



ЛСР. Недвижимость–Урал

620072, Россия, г. Екатеринбург,  
ул. 40-летия Комсомола, д.34  
Телефон/факс: (343) 215-99-00  
E-mail: [secret@lsrgroup.ru](mailto:secret@lsrgroup.ru)  
[www.LSRural.ru](http://www.LSRural.ru)

#### УТВЕРЖДАЮ

Управляющий ЗАО «ЛСР. Недвижимость-Урал»,  
действующий на основании Доверенности от 21.01.2015 г.,  
удостоверенной нотариусом нотариального округа  
Санкт-Петербурга Козловым К.В.  
и зарегистрированной в реестре за № 10-84

\_\_\_\_\_/В.П. Крицкий/

Действует с «05» июня 2015 года (дата размещения).

Опубликованы в соответствии с требованиями действующего  
законодательства на сайте [www.LSRural.ru](http://www.LSRural.ru)

**Трехэтажный, одноквартирный жилой дом (стр. № 31В) Жилой застройки в границах улиц Ландау-Екатерининская-Вавилова микрорайона «Мичуринский» в Верх-Исетском районе г. Екатеринбург. 1 очередь строительства. 7 этап.**

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

#### ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

- **О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения, а также о режиме работы застройщика**

Закрытое акционерное общество «ЛСР. Недвижимость-Урал».

ИНН 6672142550 КПП 660850001

Режим работы: понедельник – пятница с 8-30 до 17-30

Место нахождения общества: 620072, г.Екатеринбург, ул.40-летия Комсомола, 34.

тел./факс (343) 215-99-00, e-mail: [secret@nova-stroy.ru](mailto:secret@nova-stroy.ru)

Центральный офис продаж пн.-пт. с 9:00 – 20:00, сб. с 10.00 - 15.00

Место нахождения Центрального офиса продаж: 620144, г. Екатеринбург, ул. 8 марта,194, тел. (343) 215-9-216.

- **О государственной регистрации застройщика**

Закрытое акционерное общество «Уральское строительное управление» зарегистрировано Инспекцией МНС России по Октябрьскому району г. Екатеринбурга 13.08.2002 года, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1026605389667, свидетельство о регистрации серия 66 № 001962220 (Общество создано в результате реорганизации в форме преобразования Общества с ограниченной ответственностью «Уральское строительное управление, зарегистрированного Администрацией Октябрьского района г. Екатеринбурга 14.11.2001г., свидетельство о регистрации: серия I-ОИ №10140, является его правопреемником).

Решением общего собрания акционеров первоначальное наименование Общества изменено на Закрытое акционерное общество «НОВА – строй» (протокол №2 от 17.03.03). Изменения в ЕГРЮЛ в связи с переименованием внесены 13.05.03 за ГРН 2036604399852 (свидетельство: серия 66 № 002348107).

26 ноября 2012 года единственным акционером принято решение об изменении прежнего фирменного наименования Общества на новое - Закрытое акционерное общество «ЛСР. Недвижимость-Урал» и утверждении устава Закрытого акционерного общества «ЛСР. Недвижимость-Урал» (Решение № 2/2012 от 26 ноября 2012 года). Изменения в ЕГРЮЛ в связи с переименованием и регистрацией устава внесены 11.01.2013 г. за ГРН 2136670003369 (Свидетельство: серия 66 № 007271022).

**• Перечень акционеров (участников), владеющих более чем 5% акций компании**

<b>Акционеры (участники) наименование</b>	<b>Место нахождения / место жительства</b>	<b>Доля участия (%)</b>
Юридические лица: Открытое акционерное общество «Группа ЛСР»	190031, Санкт-Петербург, ул. Казанская, д.36	100%

- О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

<b>Наименование объекта, назначение, его адрес</b>	<b>Срок начала строительства</b>	<b>Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией*</b>	<b>Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию</b>
<b>2012 год</b>			
4 секции 10 –этажного 7- секционного ж/д с помещениями ТСЖ на 1 –ом этаже ул. Восстания, 101 (№1А-1Г по ГП)	IV кв.2010	IV кв.2011	II кв. 2012
Подземная одноуровневая автостоянка ул. Молотобойцев, 12а (№1А по ГП)	III кв. 2009	IV кв.2010	II кв. 2012
Центральный тепловой пункт ул. Шефская, 97а (№21 по ГП)	III кв. 2011	IV кв.2011	II кв. 2012
Подземная одноуровневая автостоянка ул. Бакинских комиссаров, 109а (стр. №9)	II кв. 2007	II кв. 2010	III кв. 2012
2 секции 10 –этажного 7- секционного ж/д ул. Восстания, 101 (№1Ж и1Д по ГП)	II кв. 2011	III кв. 2012	IV кв.2012
25-этажный 1-секционный ж/д ул. Таганская,87 (№8 по ГП)	III кв. 2008	II кв. 2011	IV кв.2012
16-этажный 2-секционный ж/д ул. Совхозная, 4 (№16 по ГП)	I кв. 2011	III кв. 2012	IV кв.2012
16-этажный 2-секционный ж/д ул. Совхозная, 10 (№18 по ГП)	I кв. 2011	III кв. 2012	IV кв.2012
25-этажный 1-секционный ж/д ул. Таганская,91 (№9 по ГП)	III кв. 2008	II кв. 2011	IV кв.2012
Односекционный многоэтажный ж/д со встроенными помещениями магазинов на 1 этаже ул. Татищева, 56 (№2 по ГП), трансформаторная подстанция ул. Татищева58-б (№10 по ГП)	III кв. 2011	III кв. 2012	IV кв.2012
<b>2013 год</b>			
Односекционный многоэтажный ж/д со встроенными помещениями магазинов на	III кв. 2011	III кв. 2013	II кв.2013

1 этаже (№3 по ГП), ул. Татищева, 54			
Односекционный многоэтажный ж/д со встроенными помещениями магазинов на 1 этаже (№№4,5,6 по ГП), ул. Токарей,26	I кв. 2012	III кв. 2013	III кв. 2013
Двухсекционный многоэтажный ж/д (№№7,8 по ГП), ул. Нагорная, 49	II кв. 2012	IV кв. 2013	IV кв. 2013
Двухуровневая подземная автостоянка (№11 по ГП), ул. Нагорная, 49	II кв. 2012	IV кв. 2013	IV кв. 2013
Одна секция многоэтажного 7-секционного ж/д (№1Е по ГП), Восстания, 101	II кв. 2012	III кв. 2013	IV кв. 2013
Трехсекционный многоэтажный ж/д со встроенными помещениями ТСЖ на 1 этаже (№1 по ГП), Седова, 55	IV кв. 2012	IV кв. 2013	III кв. 2013
Односекционный многоэтажный ж/д (№2 по ГП), Седова, 55	IV кв. 2012	IV кв. 2013	III кв. 2013
Двухсекционный многоэтажный ж/д (№3 по ГП), Седова, 51	I кв. 2013	IV кв. 2013	IV кв. 2013
Многоэтажный 2-секционный ж/д со встроенными офисными помещениями на 1 этаже (№12 по ГП), Шефская, 108	II кв.2011	III кв. 2013	III кв. 2013
Жилые части двух 16-этажных односекционных жилых домов, объединенных стилобатом с нежилыми помещениями (№13 А.1 и № 13Д по ГП), Совхозная, 2	II кв.2013	IV кв. 2013	IV кв. 2013
Четырехсекционный ж/д с крышной газовой котельной (№4 по ГП), Мехренцева, 9	IV кв. 2012	IV кв. 2013	IV кв. 2013
Трехэтажный трехсекционный ж/д (№1 по ГП), Карасьевская, 37	I кв. 2013	IV кв. 2013	IV кв. 2013
Трехэтажный трехсекционный ж/д (№2 по ГП), Карасьевская, 39	I кв. 2013	IV кв. 2013	IV кв. 2013
Трехэтажный трехсекционный ж/д (№3 по ГП), Карасьевская, 41	I кв. 2013	IV кв. 2013	IV кв. 2013
Трехэтажный трехсекционный ж/д (№4 по ГП), Карасьевская, 43	I кв. 2013	IV кв. 2013	IV кв. 2013
Трехэтажный трехсекционный ж/д (№5 по ГП), Карасьевская, 36	II кв.2013	IV кв. 2013	IV кв. 2013
Трехэтажный трехсекционный ж/д (№6 по ГП), Карасьевская, 38	II кв.2013	IV кв. 2013	IV кв. 2013
Трехэтажный трехсекционный ж/д (№7 по ГП), Карасьевская, 40	II кв.2013	IV кв. 2013	IV кв. 2013
Трехэтажный трехсекционный ж/д (№8 по ГП), Карасьевская, 42	II кв.2013	IV кв. 2013	IV кв. 2013
Трехэтажный трехсекционный ж/д (№9 по ГП), Карасьевская, 44	III кв.2013	IV кв. 2013	IV кв. 2013
Трехэтажный трехсекционный ж/д (№10 по ГП), Карасьевская, 46	III кв.2013	IV кв. 2013	IV кв. 2013
Трехэтажный трехсекционный ж/д (№11 по ГП), Карасьевская, 48	III кв.2013	IV кв. 2013	IV кв. 2013
Трехэтажный трехсекционный ж/д (№12 по ГП), Карасьевская, 50	III кв.2013	IV кв. 2013	IV кв. 2013
<b>2014 год</b>			
22 этажный жилой дом, стилобат с	III кв. 2013	III кв.2014	II кв.2014

расположенными в нем помещениями офисов и фитнес-центром (№13В по ГП), Совхозная, 2			
Многоэтажный 2-секционный жилой дом с офисными помещениями на 1-ом этаже (№ 22 по ГП), Совхозная, 12	IV кв. 2013	IV кв. 2014	IV кв. 2014
18 этажный двухсекционный жилой дом (№1 по ГП) по Вонсовского . ул Анатолия Мехренцева №5. Блочный распределительный пункт 2БРП-6003 (№9 по ГП) ул. Анатолия Мехренцева №5а	I кв.2013	IV кв.2014	III кв.2014
18 этажный трехсекционный жилой дом (№2 по ГП) по Вонсовского . ул Анатолия Мехренцева №7.	I кв.2013	III кв.2014	III кв.2014
18 этажный трехсекционный жилой дом с крышной газовой котельной (№ 3 по ГП) по Вонсовского. ул. Волошина № 2	I кв.2013	III кв. 2014	III кв.2014
Трехсекционный 18-25-этажный с техподпольем, техническим чердаком и крышной газовой котельной 356-квартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями офисного назначения и магазином промышленных товаров на первом этаже (№ 5 по ПЗУ) – 2 этап строительства. ул. Краснолесья, д. 76/ул. Анатолия Мехренцева, д. 11	IV кв.2012	II кв.2015	IV кв.2014
Односекционный 25-этажный с техподпольем, техническим чердаком и крышной газовой котельной 144-квартирный жилой дом со встроенными помещениями офисного назначения на 1-ом этаже (№ 6 по ГП) – 3 этап строительства. Краснолесья, д. 74	IV кв.2012	IV кв.2014	III кв.2014
Трехсекционный, 3-х этажный 50-квартирный жилой дом с техподпольем (стр. № 23), Карасьевская, 12	IV кв. 2013	IV кв. 2014	IV кв. 2014
Трехсекционный, 3-х этажный 50-квартирный жилой дом с техподпольем (стр. № 22), Карасьевская, 14	IV кв. 2013	IV кв. 2014	IV кв. 2014
Трехсекционный, 3-х этажный 50-квартирный жилой дом с техподпольем (стр. № 21), Карасьевская, 16	IV кв. 2013	IV кв. 2014	III кв. 2014
Трехсекционный, 3-х этажный 50-квартирный жилой дом с техподпольем (стр. № 20), Карасьевская, 18	IV кв. 2013	IV кв. 2014	III кв. 2014
Трехэтажный трехсекционный ж/д с техподпольем (№19 по ГП), Карасьевская, 20	IV кв. 2013	III кв.2014	III кв.2014
Трехэтажный трехсекционный ж/д с техподпольем (№18 по ГП), Карасьевская, 22	IV кв. 2013	III кв.2014	III кв.2014
Трехсекционный, 3-х этажный 50-квартирный жилой дом с техподпольем (стр. № 29), Карасьевская, 24	IV кв. 2013	IV кв. 2014	IV кв. 2014
Трехсекционный, 3-х этажный 50-	IV кв. 2013	IV кв. 2014	IV кв. 2014

квартирный жилой дом с техподпольем (стр. № 28), Карасьевская, 26			
Трехсекционный, 3-х этажный 50-квартирный жилой дом с техподпольем (стр. № 27), Карасьевская, 28	IV кв.2013	IV кв.2014	III кв.2014
Трехсекционный, 3-х этажный 50-квартирный жилой дом с техподпольем (стр. № 26), Карасьевская, 30	IV кв.2013	IV кв.2014	III кв.2014
Трехэтажный трехсекционный ж/д с техподпольем (№25 по ГП), Карасьевская, 32	IV кв. 2013	IV кв. 2014	III кв.2014
Трехэтажный трехсекционный ж/д с техподпольем (№24 по ГП), Карасьевская, 34	IV кв. 2013	IV кв. 2014	III кв.2014
<b>2015 год</b>			
Блочная комплектная трансформаторная подстанция 2БКТП – ТП 51591 (№ 2 по ГП) – II этап строительства ул. Новгородцевой, д. 23-б	III кв.2012	IV кв. 2014	I кв. 2015
Трехуровневая надземная автостоянка (№ 7 по ПЗУ) – 4 этап строительства ул. Волошина, д. 1	IV кв. 2012	II кв. 2015	II кв. 2015

Срок ввода объекта в эксплуатацию - расчетный срок на основании нормативов 1985 года - СНИП 1.04.03-85 \*, разработанных в «Проекте организации строительства» для данного объекта.

- **О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости**

Деятельность ЗАО «ИСР. Недвижимость-Урал» не подлежит лицензированию.

- **О величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на ближайшую отчетную дату:**

Величина активов на 05.06.2015 года	9 227 587 тыс. руб.
Финансовый результат прошлых лет (прибыль)	2 096 792 тыс. руб.
Финансовый результат 2015 года (прибыль)	472 454 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности на 05.06.2015 г.	82 692 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности на 05.06.2015 г.	4 329 886 тыс. руб.

## **ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

- **О цели проекта строительства**

Проектными решениями предполагается строительство трехэтажного, односекционного жилого дома (стр. № 31В) Жилой застройки в границах улиц Ландау-Екатерининская-Вавилова микрорайона «Мичуринский» в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 1 очередь строительства. 7 этап. по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Верх-Исетский район, пос. Мичуринский, в границах улиц Карасьевская-Широкореченская-Екатерининская-Вавилова (ул. Широкореченская, участок № 9).

- **Об этапах и сроках реализации проекта**

Предполагается реализация проекта в один этап. Ориентировочный срок ввода объекта в эксплуатацию – III квартал 2016 года.

- **О результатах экспертизы проектной документации.**

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЭкспертСтрой» от 23.12.2014г. № 2-1-1-0370-14.

- **О разрешении на строительство**

Разрешение на строительство № RU 66302000-4935 выдано 21 апреля 2015 г. Администрацией города Екатеринбурга. Срок действия – до 15 марта 2016г.

- **О правах застройщика на земельный участок, о границах и площади земельного участка.**

Застройщик обладает правом собственности на земельный участок, отведенный под строительство трехэтажного, односекционного жилого дома (стр. № 31В) Жилой застройки в границах улиц Ландау-Екатерининская-Вавилова микрорайона «Мичуринский» в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 1 очередь строительства. 7 этап. по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Верх-Исетский район, пос. Мичуринский, в границах улиц Карасьевская-Широкореченская-Екатерининская-Вавилова (ул. Широкореченская, участок № 9) на основании следующих документов:

Свидетельство о государственной регистрации права 66 АЖ 138468 от 26.09.2013г. (запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 66-66-01/760/2013-384 от 26.09.2013 г.)

Кадастровый номер земельного участка: 66:41:0313009:33

Площадь земельного участка: 21621 кв.м.

Местоположение земельного участка: Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург.

Правоустанавливающие документы на земельный участок:

Решение о разделе земельного участка № 3 от 01.08.2013г.

- **Об элементах благоустройства**

На отведенном участке запроектировано благоустройство и озеленение свободной от застройки территории с организацией площадок (детской игровой, спортивной, хозяйственной). Озеленение предусматривает устройство газонов, посадку деревьев и кустарников. Покрытие проездов и тротуаров – асфальтобетонное, площадок – песчано-гравийное и грунтощебеночное.

- **О местоположении строящегося многоквартирного дома и количестве самостоятельных частей (квартир) строящегося дома.**

Строящийся трехэтажный, односекционный жилой дом (стр. № 31В) по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Верх-Исетский район, пос. Мичуринский, в границах улиц Карасьевская-Широкореченская-Екатерининская-Вавилова (ул. Широкореченская, участок № 9) входит в состав 7 этапа 1 очереди строительства Жилой застройки в границах улиц Ландау-Екатерининская-Вавилова микрорайона «Мичуринский» в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга.

Количество квартир в составе строящегося многоквартирного дома – всего 14 штук,

в т.ч.:

1-комнатных: 10 шт.

2-комнатных: 4 шт.

Общая проектная площадь квартир:

Согласно стадии «Проектная документация» – 658,26 кв.м. (по СНиП с коэф. Лоджий: 0,5; балконов: 0,3).

Согласно стадии «Рабочая документация» - 693,27 кв.м. (с коэф. летних помещений: 1).

Встроенные нежилые помещения в многоквартирном доме, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, отсутствуют.

Отличия между двумя стадиями («Проектная документация», «Рабочая документация») проявляются из-за глубокой проработки проекта с уточненным расположением узлов, сетей, монтажных стыков, применяемого оборудования, а также в результате того, что для целей финансирования площади квартир указаны с учетом применения ко всем летним помещениям коэффициента 1). В результате чего данные по площади различаются обязательно. Планировки и площади помещений в договорах долевого участия указываются на основании стадии «Рабочая документация».

### **Технические характеристики. Планировочные решения.**

Многokвартирный жилой дом – панельный, в изделиях завода ЖБИ ООО «ЛСР. Строительство-Урал».

Проектная площадь квартир (по стадии - «Рабочая документация», с коэф. летних помещений: 1):

- 1-комнатные – 28,47 кв.м. – 59,32 кв.м.

- 2-комнатные – 62,58 кв.м. – 63,13 кв.м.

- **О составе общего имущества в строящемся многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого участия строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.**

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, электрощитовая, помещение МОП, техподполье, холодный чердак, тамбуры, вестибюль, водомерный узел, инженерные коммуникации, кровля, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства.

- **О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию.**

Ввод объекта в эксплуатацию – III квартал 2016 года. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию – Администрация г. Екатеринбурга.

- **О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков**

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действий этих обстоятельств.

Добровольное страхование строительных рисков отсутствует.

- **Планируемая стоимость строительства.**

32 691 416 руб.

- **Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.**

Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, нет.

- **Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору**

Залог находящегося в собственности Застройщика земельного участка под кадастровым номером 66:41:0313009:33.

Залог строящегося (создаваемого) трехэтажного, односекционного жилого дома (стр. № 31В) Жилой застройки в границах улиц Ландау-Екатерининская-Вавилова микрорайона «Мичуринский» в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 1 очередь строительства. 7 этап. по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Верх-Исетский район, пос. Мичуринский, в границах улиц Карасьевская-Широкореченская-Екатерининская-Вавилова (ул. Широкореченская, участок № 9).

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участникам долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства объекта: «Трехэтажный, односекционный жилой дом (стр. № 31В) Жилой застройки в границах улиц Ландау-Екатерининская-Вавилова микрорайона «Мичуринский» в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 1 очередь строительства. 7 этап.» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Верх-Исетский район, пос. Мичуринский, в границах улиц Карасьевская-Широкореченская-Екатерининская-Вавилова (ул. Широкореченская, участок № 9) наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участникам долевого строительства по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании.

- **О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)**

Генпроектировщик: ООО «ЛСР. Строительство-Урал»

Генподрядчик: ООО «ЛСР. Строительство-Урал»

**С ниже перечисленными документами Застройщика можно ознакомиться по адресу: город Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, 34**

1. учредительные документы застройщика;
2. свидетельство о государственной регистрации застройщика;
3. свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
4. разрешение на строительство;
5. технико-экономическое обоснование проекта строительства объекта;
6. заключение экспертизы проектной документации;
7. проектная документация;
8. документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок;



9. утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение) прибыли и убытков за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности (за исключением регистров бухгалтерского учета);
10. аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.