

Закрытое акционерное общество «ЛСР. Недвижимость-Урал»

ОГРН 1026605389667, ИНН 6672142550, КПП 660850001
620072, Россия, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д.34
телефон/факс: (343)215-99-00, E-mail: secret@nova-stroy.ru



www.LSRural.ru

УТВЕРЖДАЮ

Первый заместитель управляющего ЗАО «ЛСР. Недвижимость-Урал»,
действующий на основании
доверенности № 7 от 27.01.2014г.

_____/Елькин В.Ф./

Действует с «04» сентября 2014 года (дата размещения).

Опубликованы в соответствии с требованиями действующего
законодательства на сайте www.LSRural.ru

Многоуровневая надземная автостоянка (№ 7 по ПЗУ) в квартале улиц ул. Академика Вонсовского-1А-Краснолесья-Анатолия Мехренцева в Ленинском районе г. Екатеринбурга 4 этап строительства

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

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

Акционеры (участники) наименование	Место нахождения / место жительства	Доля участия (%)
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:**

Наименование объекта, назначение, его адрес	Срок начала строительства	Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией*	Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию
2011 год			
Жилой дом Билимбаевская, 37 (строительный адрес жилой дом №1 по ул. Билимбаевская- Ангарская. 1 пусковой комплекс)	III кв. 2008	I кв. 2010	IV кв. 2011
Жилой дом Совхозная, 8 (строительный адрес жилой дом №14 по ул. Шефская-Совхозная- Таганская- Фрезеровщиков, 3 очередь, 1 пусковой комплекс)	IV кв. 2010	IV кв. 2011	IV кв. 2011
Жилой дом Совхозная, 6 (строительный адрес жилой дом №15 по ул. Шефская-Совхозная- Таганская- Фрезеровщиков, 3 очередь, 2 пусковой комплекс).	IV кв. 2010	IV кв. 2011	IV кв. 2011
2012 год			
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.	II кв. 2007	II кв. 2010	III кв. 2012

Бакинских комиссаров, 109а (стр. №9)			
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
2013 год			
Односекционный многоэтажный ж/д со встроенными помещениями магазинов на 1 этаже (№3 по ГП), ул. Татищева, 54	III кв. 2011	III кв. 2013	II кв.2013
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	I кв. 2013	IV кв. 2013	IV кв. 2013

ГП), Карасьевская, 43			
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
2014 год			
22 этажный жилой дом, стилобат с расположенными в нем помещениями офисов и фитнес-центром (№13В по ГП), Совхозная, 2	III кв. 2013	II кв.2014	II 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	II кв.2014	III кв.2014
18 этажный трехсекционный жилой дом (№2 по ГП) по Вонсовского . ул Анатолия Мехренцева №7.	I кв.2013	II 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	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
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

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 «ЛСР. Недвижимость-Урал» не подлежит лицензированию.

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

Величина активов на 04.09.2014 года	9 605 586 тыс. руб.
Финансовый результат прошлых лет (прибыль)	1 561 175 тыс. руб.
Финансовый результат 2014 года (прибыль)	887 511 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности на 04.09.2014 г.	221 207 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности на 04.09.2014 г.	3 409 231 тыс. руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

- **О цели проекта строительства**

Проектными решениями предполагается строительство многоуровневой надземной автостоянки (№ 7 по ПЗУ) Жилых домов со встроенными нежилыми помещениями с наземной многоуровневой автостоянкой в квартале ул. Академика Вонсовского- улицы 1А(название условное)-Краснолесья-Анатолия Мехренцева в Ленинском районе г.Екатеринбурга (шифр 07.001.36/12-00-,2012 год, с изм.2 от 10.2012); Жилых домов со встроенными нежилыми помещениями в квартале улиц ул. Академика Вонсовского-1А-Краснолесья-Анатолия Мехренцева, 4 этап, надземная многоуровневая стоянка. Корректировка (шифр 34.582.9787-07-... 2014).

- **Об этапах и сроках реализации проекта**

Предполагается реализация проекта в один этап. Ориентировочный срок ввода объекта в эксплуатацию – II квартал 2015 года.

- **О результатах государственной экспертизы проектной документации.**

Положительное заключение №2-1-1-0028-14 от 07.08.2014г. по проекту выдано ООО «Инженерный центр «Альфа-Промэк».

- **О разрешении на строительство**

Разрешение на строительство RU 66302000-4450 выдано 29.08.2014г. Администрацией г. Екатеринбурга. Срок действия – до 30.06.2015г.

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

Застройщик обладает правом пользования земельным участком, отведенным под строительство многоуровневой надземной трехэтажной неотапливаемой автостоянки (№ 7 по ПЗУ) в квартале улиц ул. Академика Вонсовского-1А (название условное)-Краснолесья-Анатолия Мехренцева в Ленинском районе г. Екатеринбурга, 4 этап строительства, на основании Договора аренды земельного участка №З-1764-Т от 26.09.2011г.

Кадастровый номер земельного участка: 66:41:0313004:9

Площадь земельного участка: 24 606 кв.м.

Местоположение земельного участка: г. Екатеринбург, ул. Краснолесья
Правоустанавливающие документы на земельный участок:
Договор аренды земельного участка №3-1764-Т от 26.09.2011г.
Собственник земельного участка: Муниципальное образование «город Екатеринбург»

- **Об элементах благоустройства**

На отведенном участке запроектировано освещение. Проезд на проектируемую стоянку осуществляется с ул. Анатолия Мехренцева. Покрытие проездов и открытых автостоянок – асфальтобетонное.

- **О местоположении строящегося объекта недвижимости и количестве самостоятельных частей объекта недвижимости**

Многоуровневая надземная автостоянка (№ 7 по ПЗУ) в квартале улиц ул. Академика Вонсовского-1А-Краснолесья-Анатолия Мехренцева, 4 этап, входит в состав 4 этапа по проекту «Жилые дома со встроенными нежилыми помещениями в квартале улиц ул. Академика Вонсовского-1А-Краснолесья-Анатолия Мехренцева, 4 этап»

Количество машиномест (парковочных помещений; встроенных нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества многоуровневой надземной автостоянки) в составе строящегося объекта недвижимости – всего 296 парковочных помещений (машиномест).

Общая площадь (всех парковочных помещений (машиномест) автостоянки):
согласно стадии «Рабочая документация» - 3988,33 кв.м.

Встроенные нежилые помещения в надземной многоуровневой стоянке, входящие в состав общего имущества надземной многоуровневой стоянки (характеристики, функциональное назначение):

- 1 этаж – пожарная насосная (32,22 кв.м.), электрощитовая (16,42 кв.м.);
- 2 этаж – помещение охраны (9,24 кв.м., в том числе площадь помещения с биотуалетом 2,13 кв.м.), приточная вентиляционная камера (92,52 кв.м.)
- 3 этаж – место хранения люминесцентных ламп (17,17 кв.м.)

Технические характеристики. Планировочные решения.

Здание многоуровневой надземной автостоянки – монолитный железобетон, ограждающие стены: монолитные, кирпичные, из профилированного листа, ограждающие лестничные клетки кирпичные.
Количество уровней – 3
Строительный объем – 29 547,00 кв.м.
Парковочные помещения (машиноместа) площадью от 11,50 кв.м. до 18,06 кв.м.

- **О составе общего имущества в строящемся объекте недвижимости, 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.**

Лестничные площадки, лестницы, вентиляционные шахты, вентиляционные камеры, оборудование вентиляции и пожаротушения, коридоры, проезды, выездной пандус, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, электрощитовая с оборудованием, помещения для хранения люминесцентных ламп, пожарная насосная, помещение охраны, земельный участок, на котором расположен данный объект, с элементами озеленения и благоустройства.

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

градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию.

Ввод объекта в эксплуатацию – II квартал 2015 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.**

91 581 659 руб.

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

Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости, нет.

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

Залог находящегося в аренде Застройщика земельного участка под кадастровым номером 66:41:0313004:9.

Залог строящейся (создаваемой) многоуровневой надземной автостоянки (№ 7 по ПЗУ) в квартале улиц Академика Вонсовского-1А (название условное)-Краснолесья-Анатолия Мехренцева, 4 этап строительства.

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

Генпроектировщик: ОАО «Уралгражданпроект»

Генподрядчик: ООО «Екатеринбургская Градостроительная Компания»

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. проектная документация;

7. документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок;
8. утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение) прибыли и убытков за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности (за исключением регистров бухгалтерского учета);
9. аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности предпринимательской деятельности;
10. заключение экспертизы проектной документации.