



«УТВЕРЖДАЮ»
Директор управляющей компании
ООО «Лидер констракшн»
М.П. _____ / С.П. Лесковец /
Дата подписания
«14» декабря 2013 г.,
«ЛС» Федеральное АООТ,

Проектность по проекту: «Комплекс жилых зданий со встроено-присоединенными помещениями общественного назначения и подземными автомобильными парковками №1 (Блок 1-А) первой очереди строительства планировочного района «Акадагический».

Ии формация о застройщике

| | |
|--|--|
| Фирменное наименование, место нахождения Застройщика | Общество с ограниченной ответственностью «Лидер констракшн» |
| Юридический адрес | 620043, г. Екатеринбург, ул. Вилулова, дом 59/1, офис 303 |
| Фактический адрес | 620043, г. Екатеринбург, ул. Вилулова, дом 59/1, офис 303 |
| Телефон | (343) 232-96-51 |
| Режим работы застройщика | с 8.30 до 17.30 ежедневно, кроме выходных: суббота, воскресенье |
| Данные о государственной регистрации Застройщика | |
| Данные о государственной регистрации | Зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы России по Ленинскому району г. Екатеринбурга за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1076671026728. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица на балансе серии 66 М005441000 от 24.07.2007 г. |
| Данные о постановке на учет в налоговом органе | Поставлено на учет в Инспекции Федеральной налоговой службы России по Верх-Исетскому району г. Екатеринбург. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения выдано 13 декабря 2013 года на балансе серии 66 № 007276862 ИНН 6671236301, КПП 665801001 |
| Данные об учредителях застройщика | ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЛКС-ХОЛДИНГ», доля |

| | |
|--|--|
| Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых застройщик принял участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации | Участия – 100 % (Сто процентов) В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик не принимал участие в проектах строительства. |
| Лицензия | Деятельность лицензированию не подлежит. |
| Сведения о финансовом результате текущего года | Финансовый результат за 9 месяцев 2015 года – убыток 3 768 000 (Три миллиона семьсот шестьдесят восемь тысяч), руб. |
| Размер кредиторской задолженности: | Кредиторская задолженность по состоянию на 30 сентября 2015 года – 20 000 (Двадцать тысяч) рублей. |
| Размер дебиторской задолженности: | Дебиторская задолженность по состоянию на 30 сентября 2015 года – 948 000 (Девятьсот сорок восемь тысяч) рублей. |

Информация о проекте строительства:

| | |
|---------------------------------------|---|
| Цель строительства | Строительство по проекту: «Комплексе жилых зданий со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземными автостоянками квартала №1 (Блок 1.4) первой очереди строительства планировочного района «Академический». |
| Этапы и срок реализации строительства | <p>1. Пусковой комплекс: многоэтажный двухсекционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (1.4.3.1 по ПЗУ), трансформаторная подстанция (1.4.02 по ПЗУ), подземная автостоянка (1.4.01.1 по ПЗУ) выставочным салоном-магатином, четырьмя офисами и офисом УК на 1-м этаже (№1В по ;</p> <p>2. Пусковой комплекс: многоэтажный односекционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (1.4.3.2 по ПЗУ), многоэтажный двухсекционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (1.4.4А по ПЗУ), подземная автостоянка (1.4.01.2 по ПЗУ);</p> <p>3. Пусковой комплекс: многоэтажный двухсекционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (1.4.4. Б по ПЗУ), подземная автостоянка (1.4.01.3 по ПЗУ);</p> <p>4. Пусковой комплекс: многоэтажный односекционный жилой дом со встроенно-</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>присоединения помещений общественного назначения (1.4.5 по ПЗУ), подземная автостоянка (1.4.01.4 по ПЗУ);</p> <p>5 пусковой комплекс: многоквартирный односекционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (1.4.2 по ПЗУ), подземная автостоянка (1.4.01.5 по ПЗУ);</p> <p>6 пусковой комплекс: здание общественного назначения (№ 1.4.1 по ПЗУ).</p> <p>Начало строительства – I квартал 2016 г.</p> <p>Окончание строительства – IV квартал 2021 г.</p> |
| <p>Результаты государственной экспертизы проектной документации</p> | <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы Общества с ограниченной ответственностью «Уральское управление строительной экспертизой» № 66-1-2-0055-15 от 15 июля 2015 года</p> |
| <p>Разрешение на строительство</p> | <p>№ КУ 66302000-5290 от 28 сентября 2015 года со сроком действия до 20 декабря 2021 года</p> |
| <p>Земельный участок:</p> | <p>Земельный участок предоставлен в аренду на основании договора аренды земельного участка № 38/А от 27 августа 2007 года (с дополнительными соглашениями к нему), зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Свердловской области 18 февраля 2008 года, номер записи в Едином государственном реестре прав на имущество и сделок с ним: 66-66-01/876/2007-515.</p> <p>Идентификационный номер кадастровый № 66:41:00000000:64996</p> <p>Собственником земельного участка является закрытое акционерное общество «Региональная строительная группа - Академическое» (запись о государственной регистрации права собственности № 66-66-01/507/2014-546 от 11 декабря 2014 года.</p> <p>Местоположение земельного участка: Участок застройки расположен в городе Екатеринбург в границах улиц Амурская, Иркутской, Дублера Серфидина Дерябиной и улицы районного значения с юго-западной стороны центрального парка.</p> |
| <p>Благоустройство территории</p> | <p>- проезды;</p> <p>- тротуары;</p> <p>- площадки благоустройства жилой застройки различного назначения: детские игровые, спортивные, отдыха и для хозяйственных целей;</p> <p>- открытые автостоянки для временной парковки автотранспорта.</p> <p>На участках, свободных от застройки, проездов, тротуаров и площадок, предусмотрено</p> |

устройство газон.

Описание строящегося объекта

Местоположение строящегося жилого дома:

В границах улиц Амурская, Иркутская, дублера Серафима Дерябинной и улицы районного назначения с юго-западной стороны центрального парка.

Описание объекта

Комплекс жилых зданий со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземными автостоянками квартала №1 (Блок 1.4) первой очереди строительства планировочного района "Академический".

1 пусковой комплекс: многоэтажный двухсекционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (1.4.3.1 по ПЗУ), трансформаторная подстанция (1.4.02 по ПЗУ), подземная автостоянка (1.4.01.1 по ПЗУ);

2 пусковой комплекс: многоэтажный односекционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (1.4.3.2 по ПЗУ), многоэтажный двухсекционный жилой со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (1.4.4А по ПЗУ), подземная автостоянка (1.4.01.2 по ПЗУ);

3 пусковой комплекс: многоэтажный двухсекционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (1.4.4.В по ПЗУ), подземная автостоянка (1.4.01.3 по ПЗУ);

4 пусковой комплекс: многоэтажный односекционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (1.4.5 по ПЗУ), подземная автостоянка (1.4.01.4 по ПЗУ);

5 пусковой комплекс: многоэтажный односторонний жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (1.4.2 по ПЗУ), подземная автостоянка (1.4.01.5 по ПЗУ);

6 пусковой комплекс: здание общественного назначения (1.4.1 по ПЗУ), подземная автостоянка (1.4.01.4 по ПЗУ) (магазин, кафе, выставочные салоны, офисы).

На первых этажах жилого комплекса также расположены:
- входные группы жилой части здания;

- помещения консьержа (охраны);
 - помещения уборочного инвентара.
 В жилом комплексе предусмотрены 1-комнатные, 2-комнатные, 3-комнатные квартиры.
 В квартирных помещениях предусмотрены жилые помещения, кухни, прихожие, ванная комната, туалет
 (или совмещенные санузлы)
 Каждая секция оборудована лифтами и всем необходимым для комфортного проживания.
 Подземная парковка — пристроенная неотопливаемая односторонняя подземная на 320
 мест сложной конфигурации в плане.

Показатели объекта

| Детальная классификация | Этапы строительства | | | | | | Итого |
|---|---------------------|---------|----------|---------|----------|----------|----------|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | |
| номер строения по ПЗУ | 1.4.3 | 1.4.3 | 1.4.4 А | 1.4.4 Б | 1.4.5 | 1.4.2 | 1.4.1 |
| количество квартир | 150 | 90 | 200 | 56 | 210 | 230 | 956 |
| 1-по | 90 | 45 | 112 | | 126 | 115 | 488 |
| 2-х | | 30 | 16 | 28 | 42 | 92 | 268 |
| 3-х | 60 | 15 | 72 | 28 | 42 | 23 | 240 |
| Общая площадь квартир кв.м. | 8 051,8 | 4 165,1 | 10 945,3 | 3 742,3 | 10 922,4 | 11 578,2 | 49 075,1 |
| Общая площадь общественных помещений кв.м. (офиса, магазин, выставочные залы, кафе) | 424,0 | 499,2 | 410,8 | 526,3 | 923,1 | 894,7 | 1 677,2 |
| этажность | 16 | 16 | 20,22 | 8 | 22 | 24 | 2 |
| Минимальная подземная парковка | 76 | 57 | | 65 | 60 | 62 | 320 |

Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей

Жилые дома

Конструктивная схема жилых домов — несущий каркас из монолитного железобетона. Несущие конструкции: монолитные железобетонные колонны, монолитные железобетонные продольные и поперечные стены — объединенные монолитными железобетонными перекрытиями и покрытиями;

Фундаменты зданий — монолитные железобетонные плиты; свайные

Наружные стены:

Многоэтажные с эффективными утеплителями

Лифтовые шахты — монолитные железобетонные; лифтовое оборудование (включая кабины) — ОПС.

Внутренние перегородки: кирпич, газоблок, ГКЛ по каркасу.

Наружные инженерные сети:

Теплоснабжение — от тепломагистрали ул. П. Паманова-Мехренцева через ИТП;

Электроснабжение — от янвоя построчной ВКТП;

Водоснабжение — от уличной сети;

Канализование хозяйственно-бытовых стоков — в существующие коллекторы уличной сети;

Ветроустойчиво-пристреливаемые поджигные дымоотводники

Фундаменты, колонны, наружные стены, плиты перекрытий — монолитные железобетонные.

Общие технические характеристики (состояние) квартир, и офисных помещений передаваемых участнику долевого строительства

В квартирах, предусмотрительно:

- пластиковые окна;

- остекленные лоджии;

- металлические входные двери,

- внутриквартирные двери;

- счетчики на холодную, горячую воду, электроэнергию;

- приборы отопления;

- сантехнические приборы (1 умывальник, 1 унитаз в каждой квартире);

Внутренняя отделка квартир:

Стены комат и кухни — обои с покраской водоэмульсионной краской;

Потолки — обои с водоэмульсионной окраской;

Полы и стены в санузлах — водоэмульсионная окраска;

Полы в жилых помещениях, коридорах и кухнях — ламинат, в ваннх и санузлах квартир — керамическая плитка;

В офисных помещениях предусмотрительно:

Функциональное наименование жилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме

Состав общего имущества в доме

- окна — из алюминированного и пластикового профиля;
 - входные двери — входные из алюминированного профиля;
 - светящиеся на холодную, горячую воду, электроинтерьер;
 - приборы отопления;
 - сантехнические приборы (1 унитаза, 1 унитаз в каждом офисе);
- Внутренняя отделка офисных помещений (уточняется инвестором):

Функциональное наименование офисов определяет инвестор.

Детальные прощадки, лестницы, лифта, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объектов в эксплуатацию

| Проектной комплекс | Срок ввода (обеспечение объекта ресурсами) |
|--------------------|--|
| 1 | IV квартал 2018 |
| 2 | IV квартал 2018 |
| 3 | I квартал 2019 |
| 4 | I квартал 2020 |
| 5 | IV квартал 2021 |
| 6 | IV квартал 2021 |

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

Министерство строительства и развития инфраструктуры Свердловской области
Обычные хозяйственные риски, связанные с осуществлением предпринимательской деятельности.

Стандартный пакет договоров страхования находится на стадии согласования.

Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома

Планируемая стоимость строительства составляет

- 1 585 000 000 (Пять миллиарда пятьсот восемьдесят пять миллионов) рублей;
- 2 422 000 000 (Четыреста двадцать два миллиона) рублей;
- 3 733 000 000 (Семьсот тридцать три миллиона) рублей;
- 4 233 000 000 (Двести тридцать три миллиона) рублей;
- 5 541 000 000 (Пятьсот сорок один миллион) рублей;
- 6 583 000 000 (Пятьсот восемьдесят три миллиона) рублей;

| | |
|---|--|
| <p>Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы</p> | <p>6 пусковой комплекс - 73 000 000 (Семьдесят три миллиона) рублей. Генеральный подрядчик – ООО «НПШ «Стройжс»</p> |
| <p>Способ обеспечения обязательств застройщика по договору:</p> | <p>1. Залог в порядке предусмотренном статьей 13 — 15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в соответствии со статьей 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> |
| <p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома. За исключением привлечения денежных средств на основании договоров</p> | <p>Нет</p> |