

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
(новая редакция от 31.10.2013 г.)

по строительству объекта: Жилая застройка по ул. Академика Королева  
в г. Березовский Свердловской области. 1 очередь строительства. Дом 1,  
расположенного по адресу: Свердловская область город Березовский, улица  
Академика Королева, дом 8б.

**1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

**Закрытое акционерное общество «БЗСК-Инвест»  
(ЗАО «БЗСК-Инвест»).**

**1.1 Адрес регистрации:** 620014, Свердловская обл., г. Екатеринбург, пер. Центральный рынок, 6-208а.

**1.2. Адрес места нахождения:** 620014, Свердловская обл., г. Екатеринбург, пер. Центральный рынок, 6-208а.

**1.3. Режим работы:** Пн.–пт. – 9.00 – 18.00, Сб.-вс. – выходной

**1.4. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица:**  
серия 66 № 004949107.

**1.5. Дата регистрации** 16 февраля 2007года.

**1.6. Орган регистрации:** Инспекция Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Екатеринбурга

**1.7. Учредители:**

1. Фрибус Александр Рудольфович – 52 % доли
2. Кубкова Ольга Викторовна – 38 % доли
3. Емельянов Александр Андреевич – 10 % доли.

**1.8. Проекты строительства, в которых принимал участие застройщик в течении трех предыдущих лет:** отсутствует

**1.9. Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства:** отсутствует

**1.10 Финансовый результат** на 01.10.2013 г. (после налогообложения) – прибыль 316 т. руб.

Размер кредиторской задолженности перед поставщиками и подрядчиками на 01.10.2013г. – 73596 т. руб. Размер дебиторской задолженности 66994 т. руб.

**2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ**

**2.1. Наименование объекта:** Жилая застройка по ул. Ак. Королева, в г. Березовский Свердловской области, I очередь строительства. Дом 1.

**2.2. Цели проекта:** Обеспечение жителей г. Березовский Свердловской области и соседних регионов жилыми площадями за счет продажи помещений в жилом доме.

**2.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 76-1-2-0064-12 от 01.10.2012г., выдано Государственным автономным учреждением Ярославской области «Государственная экспертиза в строительстве», (ГАУ ЯО «Яргосстройэкспертиза»),

**2.4. Свидетельство об аккредитации** № 76-3-5-075-09 от 27.11.2009г.

**2.5. Этапы и сроки реализации проекта:**

Начало строительства – октябрь 2012г.

Окончание строительства – I квартал 2014 г.

**2.6. Разрешение на строительство:** № RU66304000-060-12 от 16.10.2012г.

**2.7. Застройщик обладает правом пользования земельными участками на основании следующих документов:**

Участки предоставлены для размещения домов многоэтажной жилой застройки по договору аренды земельного участка № 8 от 27.06.2012 г., дополнительным соглашениям к договору аренды земельного участка № 8 от 27.06.2012 г. Срок действия договора с 27.06.2012 г. по 27.06.2017 г. Государственная регистрация договора проведена Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области 27.07.2012 г., запись регистрации № 66-66-32/031/2012-343. Государственная регистрация дополнительного соглашения от 08 ноября 2012 г. к договору аренды земельного участка № 8 от 27.06.2012 г. проведена Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области 26.12.2012 г., запись регистрации № 66-66-32/044/2012-003.

Государственная регистрация дополнительного соглашения от 02 октября 2013 г. к договору аренды земельного участка № 8 от 27.06.2012 г. проведена Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области 18.10.2013 г., запись регистрации № 66-66-32/676/2013-292.

**Основание:** Постановление администрации Березовского городского округа № 256 от 04.05.2012 г., протокол об итогах аукциона от 18.06.2012 г., Постановление администрации Березовского городского округа № 376 от 09.07.2013 г.

**Кадастровый номер участка** – 66:35:0000000:1048

**Площадь участка** – 8823 кв. м.

**Описание границ земельного участка:** земельный участок общей площадью 8823 кв.м., находящийся по адресу: Свердловская область город Березовский, улица Академика Королева, д. 8б.

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

**Разрешенное использование (назначение) участка:** для размещения многоэтажного многоквартирного жилого дома.

**2.8. Местоположение дома:** Свердловская область г. Березовский ул. Академика Королева 8б;

### **2.9. Благоустройство территории:**

Благоустройство и озеленение территории, прилегающей к объекту. Устройство тротуаров, проездов, стоянок. Установка малых архитектурных форм, декоративных фонарей уличного освещения. Строительство наружных инженерных сетей, для обеспечения объекта строительства.

### **2.10. Описание объекта:**

Проектируемая жилая застройка представляет собой 10-этажное двухсекционное здание прямоугольной формы, с теплым чердаком и подвалом. Здание двухподъездное. В секции №1 располагаются 1-,2- и 3- комнатные квартиры, в секции №2 располагаются только 1-комнатные квартиры. Главный фасад здания ориентирован на Восток, дворовый фасад на Запад. За условную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа, соответствующая абсолютной отметке 274,60.

На первом этаже каждой секции располагаются помещения электрощитовой, уборочного инвентаря. В здании предусмотрены все необходимые виды инженерного оборудования. Каждый подъезд оборудован двумя лифтами (грузоподъемность-400 и 630 кг). Машинное помещение лифтов располагается в надстройке на кровле здания. Вход в машинное помещение лифтов – из лестничной клетки. Выходы на кровлю осуществляются из лестничных клеток, двери предусмотрены металлические утепленные.

В подвале располагаются помещения индивидуального теплового пункта, узлов учета, насосной, прокладываются инженерные сети. Подвал имеет 2 эвакуационных выхода по лестницам и 4 аварийных – через прямки.

Высота этажа жилых этажей от пола до потолка 2,5м. высота подвала- 2,5м и теплового чердака 2,2м.

### **2.11. Показатели проекта:**

В жилом доме планируется (включая теплый чердак) 11 этажей.

Количество квартир 120, однокомнатных – 90; двухкомнатных – 30. Жилая площадь 2508,3 кв.м., общая площадь квартир 5 470,2 кв.м., площадь жилого здания 8048,0 кв.м.,

Площадь жилого здания – 8048,0 кв.м., площадь застройки – 1000,17 кв.м., строительный объем – 31891,3 куб.м., в т.ч. ниже 0,000 – 2781,5 куб.м.

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома: отсутствуют.

### **2.12. Технические характеристики здания:**

Наружные стены – облицовка кирпичом желтого, персикового и коричневого цвета. Цоколь – облицовка бетонной фасадной плиткой «рваный камень» коричневого цвета. Облицовка торцов плит лоджий фасонным элементом из оцинкованной стали – цвет белый.

Перекрытия междуэтажные – сборные железобетонные многоярусные плиты – 220 мм. Перекрытия между 1 эт. и подвалом - сборные железобетонные многоярусные плиты – 220 мм. Наружные стены – кирпич КП-У 150/25 – 510 мм., плиты из экструдированного

пенополистирола – 140 мм., кирпич КП-У 150/25 – 120мм. Стены междуквартирные – кирпич КП-У 125/25 – 380мм., перегородка между комнатами, между санузелом и комнатой – кирпич КП-У 100/25 – 120 мм.

В проектируемом здании выполняется черновая отделка квартир: штукатурка кирпичных стен и перегородок, затирка плит перекрытий, в полах выполняется цементно-песчаная стяжка.

В состав общего имущества многоквартирного дома, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома и передачи объектов долевого строительства - коридоры, ИТП, техподполье, электрощитовая, вестибюль, лестничная клетка, кладовая уборочного инвентаря.

В состав общего имущества дома войдут:

- земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства;

- межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, технические подвалы, другие места общего пользования;

- крыши;

- ограждающие (несущие и не несущие) конструкции дома;

- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование дома за пределами квартир или внутри квартир, обслуживающее более одной квартиры.

### **2.13. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:**

I квартал 2014 г.

Застройщик осуществляет строительство:

31,3% - за счет собственных средств,

68,7% - за счет кредитных средств ОАО «Сбербанк России».

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: Отсутствуют.

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

Обычные хозяйственные риски, связанные с осуществлением предпринимательской деятельности.

Добровольное страхование:

Страхование строительно-монтажных рисков.

Планируемая стоимость строительства дома:

Планируемая стоимость составляет 216 744 000,00 рублей

**2.14 Организации осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы:**

ООО «Березовскстройинвест»;  
ОАО «Уралцветметразведка»;  
ЗАО «Ростелеком»;  
ООО «СК «УралЭнергоСервис»  
ООО «Горэлектросетьстрой»  
ООО «СтройЭра»

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:  
- Залог в силу закона.

**Генеральный директор ЗАО «БЗСК-Инвест»**

**А.А. Фрибус**