

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
(новая редакция от 31.01.2014 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.

2.8. 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 сориентирован 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 приямки.

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 – 20, трехкомнатных - 10. Жилая площадь 2727,0 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:

Имеющиеся нежилые помещения являются общим имуществом в многоквартирном доме.

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.

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.

Перекрытия междуэтажные – сборные железобетонные многпустотные плиты – 220 мм. Перекрытия между 1 эт. и подвалом - сборные железобетонные многпустотные 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 санузлом 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.

2.13. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU66304000-057-13 от 30.12.2013 года

Застройщик осуществляет строительство:

31,3% - за счет собственных средств,

68,7% - за счет кредитных средств ОАО «Сбербанка 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 строительно-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