ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
(новая редакция от 01.04.2014 г.)
по строительству объекта: Жилая застройка по ул. Академика Королева в г. Березовский Свердловской области. Вторая очередь строительства: жилые дома 2,3,4» I этап строительства – Жилой дом №4, расположенного по адресу: Свердловская область город Березовский, улица Академика Королева, дом 8д.

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 2007 года.

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 течение трех предыдущих лет: Жилая застройка по ул. Академика Королева в г. Березовский Свердловской области. Первая очередь строительства: жилой дом №1, расположенного по адресу: Свердловская область город Березовский, улица Академика Королева, дом 8б.

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

1.10 Финансовый результат на 01.04.2014 г. (после налогообложения) – прибыль 249 т. руб.
Размер кредиторской задолженности перед поставщиками и подрядчиками на 01.04.2014г. – 76014 т. руб. Размер дебиторской задолженности 1777197 т. руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ

2.1. Наименование объекта: Жилая застройка по ул. Академика Королева в г. Березовский Свердловской области. Вторая очередь строительства: жилые дома 2,3,4» I этап строительства – Жилой дом №4.

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 № 76-1-4-Н104-13 от 31 мая 2013г., выдано Государственным автономным учреждением Ярославской области «Государственная экспертиза в строительстве», (ГАУ ЯО «Яргосстройэкспертиза»),

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

2.5. Этапы и сроки реализации проекта:

Начало строительства – август 2013 г.
Окончание строительства – IV квартал 2014 г.

2.6. Разрешение на строительство: № RU66304000-078-13 взамен ранее выданного разрешения на строительство №RU66304000-028-13 от 14.06.2013 года.

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.

Кадастровый номер участка – 66:35:0111007:1971

Площадь участка – 7089 кв. м.

Описание границ земельного участка: земельный участок общей площадью 7089 кв.м., находящийся по адресу: Свердловская область город Березовский, улица Академика Королева, д. 8д.

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 8д;

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:

Проектирование жилой застройки проводилось в соответствии с перспективным планом развития Городского округа Березовский, с учетом «Проекта планировки территории микрорайона в районе улиц Академика Королева в г. Березовский Свердловской области», разработанный ОАО «Уралгражданпроектом» в декабре 2011 года, схема планировочной организации отведенного земельного участка, согласованная Главным архитектором Березовского городского округа.

На отведенной территории предполагается застройка двумя очередями:

- 1-я очередь-строительство двухсекционного жилого дома №1 (индивидуальное проект.), с наземными автостоянками, проект которого был разработан в 2012 году «Уралсибпроектом» и строительство которого ведется в настоящее время.
- 2-я очередь-строительство трех двухсекционных жилых домов №2,3,4 (индивидуальный проект), с наземными автостоянками, проект которого разработан в 2013 году «Уралсибпроектом».

Данный проект - три двухсекционных жилых дома №2,3,4- является II очередью строительства жилого комплекса, состоящего из 4-х жилых домов (№1,2,3,4).

Участок строительства расположен на окраине жилого квартала, в районе улицы Академика Королева. Главными фасадами жилые дома №2, 3, 4 обращены внутрь существующего жилого квартала, дворовая часть жилых домов обращена к железнодорожным путям. Отводимая территория в настоящее время свободна от застройки. Теплотрасса, сеть канализации и высоковольтная линии-сети, пересекающие отведенный под строительство участок, и требующие переукладки.

Проектируемый жилой дом представляет собой 15-этажное (14 жилых этажей) двухсекционное здание прямоугольной формы, с теплым чердаком и подвалом. Здание двухподъездное. В секции №1 и №2 располагаются 1-и 2- комнатные квартиры.

Жилой дом запроектирован, как индивидуальный из кирпича толщиной 510 мм с утеплителем из полистирола толщиной 140мм, защищенным облицовочным слоем из кирпича толщиной 120мм. Дом запроектирован с теплым чердаком, плоской кровлей и внутренним водостоком. Стены подвала выполнены из сборных бетонных блоков, узлы ввода выполнены герметичными. В каждой секции жилого лома предусмотрены незадымляемые лестничные клетки, автоматическое дымоудаление.

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 жилого дома предусмотрены следующие помещения: узел ввода водопровода, индивидуальный тепловой пункт с узлом учета тепла, электрощитовая с самостоятельным выходом на улицу. На первом и последующих этажах расположены тамбуры основных входов в жилые помещения из незадымляемых лестничных клеток. Высота этажа жилых этажей от пола до потолка 2,5м. высота подвала- 2,5м и теплого чердака 2,2м.

2.11. Показатели проекта:

В жилом доме планируется (включая теплый чердак) 15 этажей.
Количество квартир 150, однокомнатных – 81; двухкомнатных – 69. Жилая площадь 4018,9 кв.м., общая площадь квартир 7597,2 кв.м., площадь жилого здания 11185,1 кв.м.,

Площадь застройки – 1137,3 кв.м., строительный объем – 41804,3 куб.м., в т.ч. ниже 0,000 – 2760,4 куб.м.

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома:
На первом этаже располагается аптека, нежилое помещение проектной площадью 125,6 кв.м.
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.

2.12. Технические характеристики здания:
Наружные несущие стены из пустотелого керамического кирпича толщиной 510мм., ненесущие толщиной 380мм., утепление – пенополистирол ПСБС-35 толщиной 140мм., облицовка – кирпич толщиной 120мм. Внутренние стены толщиной 380, 510, 640мм из пустотелого кирпича, стенки шахт лифтов – из полнотелого кирпича. Стены подвала – бетонные блоки ФБС с утеплением периметра. Перекрытия из сборных железобетонных плит по серии 1.141-1 с монолитными участками. Лестничные площадки и марши из сборного железобетона. Перемычки по серии 1.038.1-1. Межкомнатные перегородки – гипсовые пазогребневые блоки, в санузлах- кирпичные. Межквартирные стены кирпичные. Вентиляционные шахты – каналы в кирпичных стенах.

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

2.13. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

IV квартал 2014 г.

Застройщик осуществляет строительство:
30% - за счет собственных средств,
70% - за счет кредитных средств Банка.

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 302 912 205,00 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**