



УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор ЗАО "БЗСК-Инвест"

А.А.Фрибус

Дата утверждения: 16 июня 2014 года

Дата публикации: 16 июня 2014 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта недвижимости Жилая застройка по ул. Академика Королева в г. Березовский Свердловской области. Вторая очередь строительства: жилые дома 2,3,4» II этап строительства – Жилой дом №3, расположенного по адресу: Свердловская область город Березовский, улица Академика Королева, дом 8г.

РАЗДЕЛ I. Информация о застройщике

Фирменное наименование	Закрытое акционерное общество "БЗСК-Инвест"
Юридический адрес Фактический адрес	Адрес регистрации: 620014, Свердловская обл., г. Екатеринбург, пер. Центральный рынок, 6-208а. Адрес места нахождения: 620014, Свердловская обл., г. Екатеринбург, пер. Центральный рынок, 6-208а.
Режим работы	С 09.00 до 18.00 ежедневно, кроме выходных: субботы, воскресенье.
Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 66 № 004949107, зарегистрировано 16 февраля 2007 за основным государственным регистрационным номером 1076671006180
Сведения об учредителях застройщика	1. Фрибус Александр Рудольфович – 52 % доли 2. Кубкова Ольга Викторовна – 38 % доли 3. Емельянов Александр Андреевич – 10 % доли.
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, ул. Академика Королева, 8г.
Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают	Отсутствует

влияние на безопасность объектов капитального строительства	
Финансовый результат	1 293 тысяч рублей
Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	10 783 тысяч рублей
Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	7 тысяч рублей

РАЗДЕЛ II. Информация о проекте строительства

Цель проекта	Обеспечение жителей г. Березовский Свердловской области и соседних регионов жилыми площадями за счет продажи помещений в жилом доме.
Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости	302 920 764 рублей
Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в силу закона в соответствии со ст. 13-15 ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 года №214-ФЗ
Срок начала строительства	Апрель 2014 года
Срок окончания	IV квартал 2015 года
Результаты 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») Свидетельство об аккредитации № 76-3-5-075-09 от 27.11.2009 г.
Разрешение на строительство	№ RU66304000-016-14 от 10.04.2014 года, выдано Администрацией Березовского городского округа.
Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка	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

	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>На основании Постановления администрации Березовского городского округа № 256 от 04.05.2012 г., протокола об итогах аукциона от 18.06.2012 г.</p>
Границы и площадь земельного участка	Земельный участок общей площадью 5497 кв.м., находящийся по адресу: Свердловская область город Березовский, улица Академика Королева, д. 8г.
Элементы благоустройства	<ul style="list-style-type: none"> -проезды; -площадки для временной стоянки автомобилей; -игровые площадки для детей дошкольного и младшего, школьного возраста; -площадки для отдыха взрослого населения; -пешеходная сеть, обеспечивающая связь между основными элементами благоустройства; -оборудование малыми архитектурными формами; -озеленение территории (устройство газонов, посадки деревьев и кустарников, озеленение вдоль проездов и т.п.);
Местоположение строящегося объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Земельный участок общей площадью 5497 кв.м., находящийся по адресу: Свердловская область город Березовский, улица Академика Королева, д. 8г.</p> <p>Кадастровый номер участка – 66:35:0111007:1970</p> <p>Категория земель: земли населенных пунктов.</p> <p>Разрешенное использование (назначение) участка: для размещения многоэтажного многоквартирного жилого дома.</p>
Собственник земельного участка	Березовский городской округ
Местоположение и описание строящегося объекта недвижимости, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>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</p>

	<p>области», разработанный ОАО «Уралгражданпроект» в декабре 2011 года, схема планировочной организации отведенного земельного участка, согласованная Главным архитектором Березовского городского округа.</p> <p>На отведенной территории предполагается застройка двумя очередями:</p>
<p>Количество квартир, гаражей и иных объектов недвижимости в составе строящегося объекта недвижимости, перешедших участку застройщика после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, а также их технические характеристики</p>	<p>- 1-я очередь-строительство двухсекционного жилого дома №1 (индивидуальный проект), с наземными автостоянками, проект которого был разработан в 2012 году «Уралсибпроект» и строительство которого ведется в настоящее время.</p> <p>- 2-я очередь-строительство трех двухсекционных жилых домов №2,3,4 (индивидуальный проект), с наземными автостоянками, проект которого разработан в 2013 году «Уралсибпроект».</p> <p>Данный проект - три двухсекционных жилых дома №2,3,4- является II очередью строительства жилого комплекса, состоящего из 3-х жилых домов (№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 линия-сети, пересекающие отведенный под строительство участок, и требующие переукладки.</p>
<p>Функциональное назначение жилых помещений, находящихся в составе общего имущества</p>	<p>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.</p>
<p>Общее имущество в объекте недвижимости</p>	<p>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 дома предусмотрены незадымляемые лестничные клетки, автоматическое дымоудаление.</p>
<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости</p>	<p>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.</p>
<p>Организация осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы</p>	

<p>-обвал, просадка грунта, подтопление грунтовыми водами -пожар; -падение летательных аппаратов; -противоправные действия третьих лиц; -действия (бездействии) государственных органов, органов Меры по добровольному страхованию Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>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.</p>
<p>Количество квартир, гаражей и иных объектов недвижимости в составе строящегося объекта недвижимости, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, а также их технические характеристики</p>	<p>Количество квартир (общее) -154 В том числе: Однокомнатных-84 Двухкомнатных-70 Жилая площадь квартир, м2- 4123,8 Общая площадь квартир, м2- 7424,8 Площадь жилого здания, м2- 11185,1 Площадь застройки, м2-1115,8 Строительный объем, м3- 41520,7, в т.ч. ниже, 0,000 - 2476,8 м3</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества</p>	<p>нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества отсутствуют.</p>
<p>Общее имущество в объекте недвижимости</p>	<p>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, технический этаж.</p>
<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости</p>	<p>IV квартал 2015 года</p>
<p>Организации осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы</p>	<p>ООО «Березовскстройинвест»; ОАО «Уралцветметразведка»; ЗАО «Ростелеком»; ООО «СК «УралЭнергоСервис» ООО «Горэлектросетьстрой» ООО «СтройЭра»</p>
<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства</p>	
<p>Финансовые риски-умеренные. Финансовое положение ЗАО "БЗСК-Инвест" устойчивое, опасения его ухудшения отсутствуют. Прочими рисками при осуществлении проекта являются такие материальные воздействия, могущие привести к повреждению материалов, оборудования и готовых частей строящегося объекта в результате следующих явлений и событий которые застройщик не сможет своевременно предусмотреть на основе профессиональных знаний: -стихийные бедствия (землетрясение, наводнение, паводок ливень, град, буря, ураган, смерч, тайфун, сверхнизкая температура);</p>	

<ul style="list-style-type: none">-обвал, просадка грунта, подтопление грунтовыми водами;-пожар;-падение летательных аппаратов;-противоправные действия третьих лиц;-действия (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления	
Меры по добровольному страхованию	Страхование строительно-монтажных рисков
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в силу закона

Blank form with faint text and lines, possibly a header or table structure.

