



Свидетельство о допуске к работам, которые несут повышенную опасность для безопасности объектов капитального строительства	
Финансовый результат	
Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	
Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор ЗАО "БЗСК-Инвест"

А.А.Фрибус

Дата утверждения: 16 июня 2014 года

Дата публикации: 16 июня 2014 года

РАЗДЕЛ II. Информация о проекте строительства **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 №2, расположенного по адресу: Свердловская область город Березовский, улица Академика Королева, дом 8в.**

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.
Срок начала строительства Срок окончания	
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, 8б.
Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	Отсутствует
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	№ RU66304000-017-14 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

<p>разрешение на строительство</p>	<p>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.</p>
<p>Собственность земельного участка</p>	<p>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.</p>
<p>Местоположение и описание строящегося объекта недвижимости, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</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. На основании Постановления администрации Березовского городского округа № 256 от 04.05.2012 г., протокола об итогах аукциона от 18.06.2012 г.</p>
<p>Границы и площадь земельного участка</p>	<p>Земельный участок общей площадью 8514 кв.м., находящийся по адресу: Свердловская область город Березовский, улица Академика Королева, д. 8в.</p>
<p>Элементы благоустройства</p>	<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.);
<p>Местоположение строящегося объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано</p>	<p>Земельный участок общей площадью 8514 кв.м., находящийся по адресу: Свердловская область город Березовский, улица Академика Королева, д. 8в.</p>

разрешение на строительство	Кадастровый номер участка – 66:35:0000000:1047 Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование (назначение) участка: для размещения многоэтажного многоквартирного жилого дома.
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 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> <ul style="list-style-type: none"> - 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. - 2-я очередь-строительство трех двухсекционных жилых домов №2,3,4 (индивидуальный проект), с наземными автостоянками, проект которого разработан в 2013 году «Уралсибпроект». <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 линии-сети, пересекающие отведенный под строительство участок, и требующие переукладки имущества отсутствует.</p> <p>Проектируемый жилой дом представляет собой 15-этажное (14 жилых этажей) двухсекционное здание</p>

Общее имущество в объекте недвижимости	<p>прямоугольной формы, с теплым чердаком и подвалом. Здание двухподъездное. В секции №1 и №2 располагаются 1-и 2- комнатные квартиры.</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>
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости	
Организация, осуществляющая основные строительные-монтажные и другие работы	<p>ООО «Уралстройинвест»</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>Бюджетные финансовые и прочие риски</p> <p>Финансовые риски-учреждены. Финансовое положение учреждения отсутствует</p> <p>Прочими рисками при осуществлении проекта являются: повышение цен на материалы, оборудование и головные материалы и событиями которых застройщик не сможет справиться с помощью своих профессиональных знаний;</p> <p>-стихийные бедствия (землетрясение, наводнение, падение температуры);</p> <p>-обвал, просадка грунта, подтопление грунтовыми водами;</p> <p>-пожар;</p> <p>-загрязнение окружающей среды;</p> <p>-привлечение некомпетентных лиц;</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>
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>Количество квартир (общее) -154</p> <p>В том числе:</p> <p>Однокомнатных-84</p> <p>Двухкомнатных-70</p> <p>Жилая площадь квартир, м2- 4123,8</p> <p>Общая площадь квартир, м2- 7424,8</p> <p>Площадь жилого здания, м2- 11185,1</p> <p>Площадь застройки, м2-1115,8</p> <p>Строительный объем, м3- 41520,7, в т.ч. ниже, 0,000 - 2476,8 м3</p>
Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества отсутствуют.

Общее имущество в объекте недвижимости	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.
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости	IV квартал 2015 года
Организации осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы	ООО «Березовскстройинвест»; ОАО «Уралцветметразведка»; ЗАО «Ростелеком»; ООО «СК «УралЭнергоСервис» ООО «Горэлектросетьстрой» ООО «СтройЭра»
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	
<p>Финансовые риски-умеренные. Финансовое положение ЗАО "БЗСК-Инвест" устойчивое, опасения его ухудшения отсутствуют.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> -стихийные бедствия (землетрясение, наводнение, паводок ливень, град, буря, ураган, смерч, тайфун, сверхнизкая температура); -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 строительного-монтажных рисков
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в силу закона



Министерство здравоохранения Республики Беларусь
Управление государственного санитарно-эпидемиологического надзора

Управление государственного санитарно-эпидемиологического надзора
Министерства здравоохранения Республики Беларусь

М. 2019 г.

В соответствии с требованиями
законодательства Республики Беларусь
подлежит обязательному
санитарно-эпидемиологическому
надзору.

М. 2019 г.

Управление государственного санитарно-эпидемиологического надзора
Министерства здравоохранения Республики Беларусь
М. 2019 г.

В соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь

подлежит обязательному санитарно-эпидемиологическому надзору
в отношении объектов, подлежащих государственному санитарно-эпидемиологическому надзору
в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Управление государственного санитарно-эпидемиологического надзора
Министерства здравоохранения Республики Беларусь
М. 2019 г.

Управление государственного санитарно-эпидемиологического надзора
Министерства здравоохранения Республики Беларусь
М. 2019 г.