



Генеральный директор ЗАО "БЗСК-Инвест"

А.А.Фрибус

Дата утверждения: 03 февраля 2015 года

Дата публикации: 03 февраля 2015 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта недвижимости - **Жилой дом с подземной автостоянкой по пер. Гаринский в г. Екатеринбурге**

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: 620075, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 22, оф. 504.
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. Вторая очередь строительства: жилые дома номер 2,3,4.
Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	Отсутствует

Финансовый результат	2 099 тысяч рублей
Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	818 252 тысяч рублей
Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	150 040 тысяч рублей

РАЗДЕЛ II. Информация о проекте строительства

Цель проекта	Обеспечение жителей г. Екатеринбурга жилыми площадями за счет продажи помещений в жилом доме.
Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости	801 735 176 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	Февраль 2015 года
Срок окончания	I квартал 2017 года
Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0056-14/14-0654Н от 09 декабря 2014г., выдано Государственным автономным учреждением Свердловской области «Управление государственной экспертизы», (ГАУ СО «Управление государственной экспертизы») Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610116 от 03.06.2013
Разрешение на строительство	№ RU 66302000-4755 от 28.01.2015 года, выдано Администрацией города Екатеринбурга
Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка	Участок принадлежит застройщику на праве собственности на основании Решения собственника земельных участков об их объединении от 14.02.2014 года, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным взамен свидетельства № 501723 серия 66 АЖ от 23.06.2014 года, Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области 30.12.2014 г., запись регистрации № 66-66-01/900/2014-124.
Границы и площадь земельного участка	Земельный участок общей площадью 2961 кв.м., находящийся по адресу: г. Екатеринбург, пер.

	Гаринский, дом 3.
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 2961 кв.м., находящийся по адресу: город Екатеринбург, пер. Гаринский, д. 3.</p> <p>Кадастровый номер участка – 66:41:0303009:178</p> <p>Категория земель: земли населенных пунктов.</p> <p>Разрешенное использование (назначение) многоквартирные дома этажностью 5 этажей и выше, детские сады, иные объекты дошкольного воспитания, школы общеобразовательные, спортивные сооружения.</p>
Собственник земельного участка	ЗАО «БЗСК-Инвест»
Местоположение и описание строящегося объекта недвижимости, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Участок под строительство расположен в северо-западной части центра города, ограничен улицей Московской, переулком Гаринским и территорией Парка XXII Партсъезда. Проект жилого дома разрабатывался в системе с проектом гостиницы для которой отведен участок непосредственно вдоль ул. Московской.</p> <p>Внешний вид и объемно-планировочная структура зданий взаимосвязаны..</p> <p>В границах всего участка жилого дома расположен двухуровневый подземный паркинг на 123 машино-места с применением парковочных систем. Въезд на придомовую территорию и в паркинг осуществляется с переулка Гаринского. Парадный вход в жилой дом обращен в сторону парка XXII Партсъезда, со стороны переулка запроектирован второй, подсобный вход в дом.</p> <p>На первом и втором этажах жилого дома встроены офисные помещения типа «open space», в правой части 2 этажа встроены помещения дошкольной организации по уходу и</p>

	<p>присмотру за детьми, в центральной части первого этажа запроектированы двусветные тамбуры, вестибюль и лифтовой холл для жильцов, помещение охраны. С 3 по 25 этаж размещены 115 квартир. На 24 и 25 этажах некоторые квартиры становятся двухуровневыми и имеют эксплуатируемые террасы. С 12 по 25 этаж с восточной стороны дома выступает четырехметровая консоль, обращенная в сторону центра города. В этих уровнях размещены квартиры с исключительными видовыми характеристиками. Последний</p> <p>26 этаж - технический. Над 26 этажом размещена газовая котельная.</p> <p>Объем жилого дома имеет изгиб под углом 135°С и обе части дома ориентированы на главные городские улицы: Московскую и Челюскинцев, при движении по ним дом имеет четкий и неслучайный силуэт. Консоль обращена к реке Исеть, Площади 1905 года, центру города. Особенности проектируемого жилого дома являются: уникальное расположение в центре города по соседству с парком XXII Партсъезда, современная архитектура, большие окна с крупной разрезкой, для дополнительного комфорта - отапливаемые лоджии.</p> <p>Въезд в подземный паркинг организован как многофункциональное сооружение, при взгляде сверху – из квартир жилого дома скрывающее свое основное назначение. На кровле въезда запроектирована большая спортивная площадка с наливным резиновым покрытием и высоким сетчатым ограждением (3,8 м). Со стороны жилого дома ко въезду в паркинг пристроено помещение для временного хранения ТБО. Со стороны парка рампа паркинга превращается в амфитеатр для игр детей и подростков, защищенный от непогоды навесом спортивной площадки.</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) -115 В том числе: Однокомнатных-24 Двухкомнатных-84 Трехкомнатных – 4 Четырехкомнатных - 3 Общая площадь квартир, м2- 11812 Площадь жилого здания, м2- 21413 Площадь застройки, м2-858 Строительный объем, м3- 77250,</p>
<p>Функциональное назначение нежилых</p>	<p>нежилые помещения, не входящие в состав</p>

помещений, не входящих в состав общего имущества	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	I квартал 2017 года
Организации осуществляющие основные строительно-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 строительно-монтажных рисков
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в силу закона