



Закрытое акционерное общество

Финансово-строительная компания «ЗАПАДНЫЙ ЛУЧ»

454048 г. Челябинск, ул. Кирова 130
Тел.: (351)211-11-18, 211-07-07
Факс: (351) 211-07-07

Проектная декларация

от 15.11.2010г.

Организатор проекта:

Закрытое акционерное общество Финансово-строительная компания "Западный луч"

Цель проекта: Строительство 4-х этажного торгово -офисного комплекса №3 на участке 1-ой очереди строительства микрорайона "Западный луч" по улице Труда в Центральном районе города Челябинска Челябинской области. Адрес строительного проекта: г. Челябинск, Центральный район, ул. Труда

1. Информация о Застройщике.

1.1. О фирменном наименовании, месте нахождения, о режиме работы Застройщика.

1.1.1. Полное фирменное наименование: Закрытое акционерное общество Финансово-строительная компания "Западный луч".

Сокращенное наименование: ЗАО ФСК "Западный луч".

1.1.2. Юридический адрес: почтовый индекс: 454048; субъект Российской федерации: область Челябинская

город: Челябинск; улица (проспект, переулок): Кирова; номер дома (аренда): дом 130

1.1.3. Фактический адрес: почтовый индекс: 454048; субъект Российской федерации: область Челябинская
город: Челябинск; улица (проспект, переулок): Кирова; номер дома (аренда): дом 130

1.1.4. Режим работы Застройщика:

Рабочий день ЗАО ФСК "Западный луч" с 9:00 до 18:00

Обеденный перерыв: с 13:00 до 14:00. Выходные дни: суббота, воскресенье. Время местное.

1.1.5. Фамилии, имена, отчества руководителя и главного бухгалтера:

Генеральный директор: Нагаев Евгений Наильевич; Главный бухгалтер: Дзевялтовская Наталья Александровна

1.1.6. Банковские реквизиты:

Челябинское отделение № 8597 г. Челябинск, Рас./счет 40702810472000053782 кор./счет 30101810700000000602, БИК 047501602, ИНН 7453090647, Код по ОКОНХ 61110, Код по ОКПО 32563041 КПП 745101001

1.2. О государственной регистрации Застройщика:

1.2.1. Свидетельство о постановке на налоговый учет: Серия 74 № 003874506, дата выдачи 02 мая 2007 года.

Полное наименование регистрирующего органа: Инспекция Федеральной налоговой службы России по Советскому району г. Челябинска; ИНН предприятия: 7453090647

1.2.2. Свидетельство о государственной регистрации:

Государственный регистрационный номер записи: 1027403866753. Дата внесения записи: 02 ноября 2002 г.

Серия свидетельства о государственной регистрации юридического лица в связи с регистрируемым событием: 74

Номер свидетельства о государственной регистрации юридического лица в связи с регистрируемым событием: 002182604

Полное наименование регистрирующего органа: Инспекция Министерства по налогам и сборам России по Центральному району г. Челябинска.

1.3. Об акционерах Застройщика:

1.3.1. Состав акционеров:

ООО "Стройзаказчик" - 50%, Компания "Brosworth LTD" - 26%, Компания "Basic & New Technologies Limited" - 24%

1.4. О проектах строительства многоквартирных жилых домов и иных объектах недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение предшествующих лет.

Строительство не осуществлялось.

1.5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию

В соответствии с договором №1-10/1 от 20.11.2006г. функции Заказчика-Застройщика исполняет ЗАО "Евразийская строительная компания" (Примечание: на основании протокола №15 от 20.11.08 ЗАО СК «Западный луч» было переименовано в ЗАО «ЕСК-Холдинг», на основании протокола №16 от 27.11.09 ЗАО «ЕСК-Холдинг» было переименовано в ЗАО «Евразийская строительная компания») на основании:

- Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

Свидетельство №10740316-01 от 23 сентября 2010г.

Выдано Некоммерческим партнерством «Строители Урала», на основании решения Совета Некоммерческого партнерства «Строители Урала» от 23 сентября 2010г. № 43/10. Срок действия свидетельства: бессрочно.

1.6. О величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности (на день опубликования проектной декларации):

1.6.1. Финансовый результат - **154** тыс.руб.

1.6.2. Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации - **354392**тыс.руб.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. О цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы.

Строительство 4-х этажного торгово -офисного комплекса №3 на участке 1-ой очереди строительства микрорайона "Западный луч" по ул. Труда в Центральном районе г. Челябинска обусловлено предоставления жителям города современного, качественного и благоустроенного торгово-офисного комплекса. Строительство комплекса осуществляется в одну очередь. Получение разрешения на ввод в эксплуатацию не позднее 4 квартала 2012 г.

Срок ввода в эксплуатацию: Планируемый - 1 декабря 2012г. Фактический - 31 декабря 2012 г.

Срок передачи помещений участникам долевого строительства - не позднее I квартала 2013 г.

По рабочему проекту (шифр): 7/05-08.1740.0003А.0003/1. торгового комплекса с подземной автостоянкой стр. №3 на участке 1-ой очереди строительства микрорайона "Западный луч" по ул. Труда в Центральном районе г. Челябинска получено положительное заключение государственной экспертизы Управления

государственной экспертизы проектной документации и проектов документов территориального планирования и инженерных изысканий Челябинской области № 74-1-4-0653-10 от 21.07.2010 г.

2.2. О разрешении на строительство:

Разрешение на строительство объекта недвижимости получено 16 августа 2010 г. № RU74315000-158-г-2010. Срок действия разрешения до 30.04.2013.

2.3. О правах застройщика на земельный участок, о границах и площади земельного участка, об элементах благоустройства.

Право Застройщика на земельный участок для строительства объектов жилого, общеобразовательного, общественного назначения и объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (1 и 2 очереди) подтверждается Договором аренды земли г. Челябинска УЗ № 008662-К-2006 от 06.12.2006 г., зарегистрированным в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области 12 февраля 2007 г. за № 74-74-01/907/2006-318, кадастровый (условный) номер 74:36:05 06 002:0016, общей площадью 42 827 (сорок две тысячи восемьсот двадцать семь) кв.м. и Договором аренды земли г. Челябинска УЗ № 006534-К-2007 от 02.10.2007, зарегистрированным в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области 20.11.2007г. за №74-74-01/672/2007-64, Дополнительное соглашение №1 о продлении срока действия договора УЗ№006534-К-2007 аренды земли г. Челябинска от 02.10.2007 от 02 ноября 2010, зарегистрированным в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области 23.11.2010 за № 74-74-01/482-2010-287, кадастровый (условный) номер 74:36:05 06 002:0018, общей площадью 21210 кв.м. (двадцать одна тысяча двести десять) кв.м..

Земельные участки площадью 42 827 кв.м. и 21210 кв.м., расположенные по ул. Труда в Центральном районе г. Челябинска из земель населенных пунктов (жилая зона), находящихся в ведении муниципального образования для строительства объектов жилого, общеобразовательного, общественного назначения и объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (1 и 2 очереди).

Покрытие проездов асфальтобетонное, покрытие тротуаров предусматривается из тротуарной плитки, покрытие автостоянок асфальтобетонное, площадок отдыха - песчаное.

Свободная от застройки территория озеленяется посадкой крупномерными деревьями с комом, лиственных пород, деревьями-саженцами и кустарников, устраиваются газоны, на которых предусмотрен посев трав и цветов.

Основные показатели генплана:

Площадь застройки - 5322 кв.м. Площадь покрытий - 7 152 кв.м. Площадь озеленения - 7 063 кв.м.
Площадь всего участка - 19 537 кв.м.

2.4. О местоположении строящегося торгово-офисного комплекса, его описание, в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

Участок, отведенный под размещение торгового комплекса с подземной автостоянкой стр. №3 находится в составе квартала застройки между улицами Труда - Энгельса - Чайковского - река Миасс. Участок не благоустроен, свободен от строений.

2.5. О количестве в составе комплекса самостоятельных частей (помещений), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, а также об описании технических характеристик дома и самостоятельных частей (помещений).

Информация об объекте: торговый комплекс с подземной автостоянкой стр. №3, представляет собой часть, большого торгового комплекса, состоящего из трех объемов, входит в ансамбль жилого и торгового комплекса по ул.Труда, состоящего из трех 25-ти этажных жилых дома и 2-4 этажных зданий общественного назначения, располагаемые вдоль ул.Труда.. Торговый комплекс по 2 этажу соединяется крытым переходом со торговым комплексом №2, торговые площади и рестораны расположены на 1,2 этажах, офисные на 3,4 этажах. Основной вход со стороны ул. Труда, дополнительно два входа, состоящих из 2 незадымляемых лестниц, 1 пассажирский лифт грузоподъемностью 400 кг. Лифт опускается в подвал для связи с автостоянкой, находящейся под торговым комплексом, предназначенной для автомобилей жителей дома и работников офиса.

- подвальный этаж (автостоянка): 8291,48 кв.м.,

Помещения общего пользования 1 этаж - 1235,71 кв.м.
Помещения общего пользования 2 этаж - 1192,635 кв.м.

Количество нежилых помещений - 29.

ТИП ПОМЕЩЕНИЯ	ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ, КВ.М.	КОЛИЧЕСТВО
Цокольный этаж		
Нежилое помещение	80	1
1 ЭТАЖ		
Нежилое помещение	682,6	1
Нежилое помещение	479,33	1
Нежилое помещение	113,45	1
Нежилое помещение	224,17	1
Нежилое помещение	103,12	1
Нежилое помещение	103,84	1
Нежилое помещение	158,58	1
Нежилое помещение	236,24	1
Нежилое помещение	35,96	1
Нежилое помещение	147,79	1
Нежилое помещение	670,83	1
Нежилое помещение	84,62	1
2 ЭТАЖ		
Нежилое помещение	307,53	1
Нежилое помещение	416,02	1
Нежилое помещение	303,89	1
Нежилое помещение	258,07	1
Нежилое помещение	249,99	1
Нежилое помещение	286,72	1

Нежилое помещение	36,35	1
Нежилое помещение	96,88	1
Нежилое помещение	184,68	1
Нежилое помещение	233,7	1
Нежилое помещение	141,99	1
Нежилое помещение	882,16	1
Нежилое помещение	30,29	1
Нежилое помещение	22,32	1
3 ЭТАЖ		
Нежилое помещение	2025,94	1
4 ЭТАЖ		
Нежилое помещение	2025,94	1

Класс здания - 1. Степень огнестойкости - 1. По степени пожарной безопасности - К 0. Класс ответственности - 1.

Площадь застройки: 5 322,00 м². Общая площадь: 21 945,54, 00 м². Строительный объем (общий): 60 794,44 м³

Проектом предусмотрены требования действующих нормативных документов по повышению теплозащиты ограждающих конструкций здания с установкой приборов контроля, учета воды и тепла.

2.6. О функциональном назначении нежилых помещений:

Функциональное назначение нежилых помещений: офисные и торговые площади.

2.7. О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Подвальный этаж (автостоянка): 8291,48 кв.м.,
 Помещения общего пользования 1 этаж - 1235,71 кв.м.
 Помещения общего пользования 2 этаж - 1192,635 кв.м.

2.8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося комплекса, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного дома:

Получение разрешения на ввод в эксплуатацию не позднее 4 квартала 2012 г.

Срок передачи помещений участникам долевого строительства - не позднее I квартала 2013 г.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного дома:

Застройщик-Заказчик: ЗАО ФСК "Западный луч", ЗАО "Евразийская строительная компания", Генеральный подрядчик: ООО "Строймеханизация", Администрация г. Челябинска.

2.9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

Возникновение финансовых рисков при строительстве не предусмотрено.

2.10. О способах обеспечения исполнения обязательств по договору.

Исполнение обязательств застройщика обеспечивается по всем договорам, заключенным для строительства комплекса путем залога земельного участка, предоставленного для строительства, предоставленного ст.13-15 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации."

2.11. О планируемой стоимости строительства комплекса.

Планируемая стоимость строительства комплекса ориентировочно составляет 630 000 000,00 (Шестьсот тридцать миллионов) рублей.

2.12. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.

Проектные работы и авторский надзор - ЖБИ "Восток". Функции Заказчика-Застройщика - ЗАО "Евразийская строительная компания". Остальные работы - ООО "Строймеханизация".

2.13. Иные договоры и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве.

Иных договоров и сделок нет. Возможно получение кредита.

Генеральный директор
ЗАО ФСК "Западный луч"

Е.Н. Нагаев.