



Закрытое акционерное общество
Финансово-строительная компания
«ЗАПАДНЫЙ ЛУЧ»

454048 г. Челябинск, ул. Курчатова 19
Тел.: (351)211-11-18, 211-07-07
Факс: (351) 211-07-07

Проектная декларация

от 03.02.2011 г.

Организатор проекта:

Закрытое акционерное общество Финансово-строительная компания "Западный луч"

Цель проекта: Строительство 25-ти этажного жилого дома (стр. № 2) с нежилыми помещениями общественного назначения (шифр проекта 157-10-04-10-00) на участке 1-ой очереди микрорайона "Западный луч" по ул. Труда в Центральном районе города Челябинска Челябинской области.

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. Место нахождения: почтовый индекс: 454048; субъект Российской Федерации: область Челябинская
город: Челябинск; улица (проспект, переулок): Курчатова; номер дома (аренда): дом 19

1.1.3. Фактический адрес: почтовый индекс: 454048; субъект Российской Федерации: область Челябинская
город: Челябинск; улица (проспект, переулок): Курчатова; номер дома (аренда): дом 19

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 учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления Застройщика:

1.3.1. Состав акционеров:

Общество с ограниченной ответственностью "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:

1.4.1. Торговый комплекс по адресу ул. Труда, 164, Центральный район г. Челябинск.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: 31 марта 2010 г.

Фактический срок ввода в эксплуатацию: 05 апреля 2010 г.

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 Закрытое акционерное общество "Евразийская строительная компания" (Примечание: на основании протокола №15 от 20.11.2008 года Закрытое акционерное общество Строительная компания «Западный луч» было переименовано в Закрытое акционерное общество «ЕСК-Холдинг», на основании протокола №16 от 27.11.2009 года Закрытое акционерное общество «ЕСК-Холдинг» было переименовано в Закрытое акционерное общество «Евразийская строительная компания») на основании:

- Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1074385 от 17 марта 2010 г.

Выдано Некоммерческим партнерством «Строители Урала», на основании решения Совета Некоммерческого партнерства «Строители Урала» от 17 марта 2010 года, протокол № 11/10.

Срок действия свидетельства: свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

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

1.6.1. Финансовый результат за текущий 2010 год - (9 845) тыс. руб.

1.6.2. Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации - 605 616 тыс. руб.

1.6.3. Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации - 177 139 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства:

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

Цель проекта :

Строительство объекта «25-ти этажный жилой дом (стр.№ 2) с нежилыми помещениями общественного назначения (шифр проекта 157-10-04-10-00) на участке 1-ой очереди микрорайона "Западный луч" по

ул. Труда в Центральном районе города Челябинска Челябинской области» обусловлено предоставления жителям города современного, качественного и благоустроенного жилья бизнес-класса с объектами социальной инфраструктуры. Строительство жилого дома осуществляется в одну очередь.

Получение разрешения на ввод в эксплуатацию не позднее 4 квартала 2013 г.

Срок ввода в эксплуатацию: Планируемый - 1 декабря 2013 г. Фактический - 31 декабря 2013 г.

Срок передачи жилых и нежилых помещений участникам долевого строительства - не позднее I квартала 2014 г.

По рабочему проекту (шифр проект 157-10-04-10-00) на объект «25-ти этажный жилой дом (стр.№ 2) с нежилыми помещениями общественного назначения (шифр проекта 157-10-04-10-00) на участке 1-ой очереди микрорайона "Западный луч" по ул. Труда в Центральном районе города Челябинска Челябинской области» получены положительное заключение государственной экспертизы Управления государственной экспертизы проектной документации и проектов документов территориального планирования и инженерных изысканий Челябинской области № 74-1-4-0096-11 от 03 февраля 2011г.

2.2. О разрешении на строительство:

Разрешение на строительство объекта недвижимости получено 26 декабря 2008 г. № 000418-3-24. Срок действия разрешения до 30.11.2012г.

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.

Земельный участок площадью 42 827 кв.м., расположенный 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 - 1 500,16 кв.м. Площадь покрытий - 5 757,0 кв.м. Площадь озеленения – 1280,0 кв.м. Площадь всего участка – 8537,1 кв.м.

2.4. О местоположении строящегося жилого дома, его описание, в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

25-ти этажный жилой дом (стр. № 2) с нежилыми помещениями общественного назначения возводится на участке 1-ой очереди микрорайона «Западный луч» по ул. Труда в Центральном районе г. Челябинска Челябинской области.

2.5. О количестве в составе строящегося жилого дома 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: 25–ти этажный 1 секционный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения в форме трилистника с единым входным узлом, состоящим из 2 незадымляемых лестниц, 2 пассажирских лифтов грузоподъемностью 400 кг и 2 грузопассажирских

лифтов грузоподъемностью 630 кг. Один из грузопассажирских лифтов опускается в подвал для связи с автопарковкой пристроенного торгового комплекса, предназначенной для автомобилей жителей дома. Второй грузопассажирский лифт предназначен для подъема пожарного подразделения.

На 1,2,3 этажах и в подвале размещены офисные помещения. Сообщение 1,2,3-го этажей запроектировано с помощью отдельных лестниц для офисов. Жилой дом выполнен по индивидуальному проекту со сборным монолитным каркасом, с наружной отделкой фасадной штукатуркой "Termokreps". Система отопления горячего водоснабжения жилого дома от централизованного источника.

Количество квартир -245, из них:- однокомнатных - 29; двухкомнатных - 76; трехкомнатных - 135; четырехкомнатных - 1, пятикомнатных -4.

Количество нежилых помещений - 11.

Тип помещения	Общая площадь, кв.м.	Кол-во	Тип помещения	Общая площадь, кв.м.	Кол-во
Однокомнатные квартиры	47,6	1	Однокомнатные квартиры	63,7	1
	50,4	2		60,5	1
	56,0	2		63,8	1
	63,2	4		65,2	5
	63,3	3		65,6	6
	63,6	2		65,7	1
Двухкомнатные квартиры	73,5	4	Двухкомнатные квартиры	83,0	5
	73,6	3		83,1	3
	74,1	2		83,3	2
	74,2	1		90,5	2
	74,3	2		96,2	5
	75,3	2		96,7	2
	75,9	6		96,8	6
	76,0	6		97,0	8
	79,9	1		83,5	1
	82,3	8		97,2	2
82,7	3	97,4	2		
Трехкомнатные квартиры	98,4	2	Трехкомнатные квартиры	104,3	9
	95,1	1		104,5	1
	103,9	1		105,3	1
	98,5	2		104,4	5
	98,8	1		104,9	5
	98,9	2		105,0	14
	99,0	3		105,5	2
	99,1	4		105,7	2
	99,2	3		106,2	2
	99,3	1		106,3	1
	99,5	2		106,4	1
	99,6	1		107,7	5
	99,7	3		107,8	6
	99,8	4		108,2	2
	99,9	1		108,3	2
	100,0	3		108,4	8
	100,1	1		109,2	6
	100,2	1		109,3	5
	100,3	1		109,5	2
	100,5	1		109,6	6
100,6	1	109,8	2		
100,7	1	110,0	2		
104,2	5	146,0	1		
Четырехкомнатные квартиры	146,1	1			
Пятикомнатные квартиры	146,1	1			
	148,7	1			
	177,9	1			
	181,6	1			

Нежилые помещения	211,04 (1 этаж)	1	Нежилое помещение №8		
	17,95 (1 этаж)	1	Нежилое помещение №9		
	171,53 (2 этаж)	1	Нежилое помещение №10		
	170,86 (3 этаж)	1	Нежилое помещение №11		
	43,12 (подвал)	1	Нежилое помещение №1		
	55,22 (подвал)	1	Нежилое помещение №2		
	109,01 (подвал)	1	Нежилое помещение №3		
	124,34 (подвал)	1	Нежилое помещение №4		
	81,12 (подвал)	1	Нежилое помещение №5		
	55,05 (подвал)	1	Нежилое помещение №6		
	108,29 (подвал)	1	Нежилое помещение №7		

Класс здания - 1. Степень огнестойкости - 1. Класс конструктивной пожарной опасности пожарной опасности - С0. Класс функциональной пожарной опасности Ф1.3- многоквартирный дом, Ф4.3 – встроено-пристроенные помещения офисов, эксплуатируемые помещения подвала - 1. Площадь застройки: 1500,16 м2. Общая площадь: 33858,00 м2 . Строительный объем (общий): 103 402,0м³. 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, не входящих в состав общего имущества:
Функциональное назначение нежилых помещений: офисное.

2.7. О составе общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

К общему имуществу, которое будет находиться в долевой собственности участников долевого строительства относятся:

- часть помещений подвала, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в жилом доме оборудование
- Земельный участок, под объектом строительства (с учетом благоустройства и озеленения).
- Крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома.
- Внутренние инженерные коммуникации, расположенные за пределами квартир и нежилых помещений и наружные сети.
- межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры.

2.8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома, 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 2013 г.

Срок передачи жилых и нежилых помещений участникам долевого строительства - не позднее I квартал 2014 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 жилого дома

Планируемая стоимость строительства жилого дома ориентировочно составляет 896 061 000 (восемьсот девяносто шесть миллионов шестьдесят одна тысяча) рублей.

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

Проектные работы и авторский надзор - ООО "ПКЦ "Каркасные технологии". Функции Заказчика-Застройщика - ЗАО ФСК "Западный луч".

Остальные работы - ООО "Строймеханизация".

2.13. О иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома, 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"

Нагаев Е.Н.



Закрытое акционерное общество
**Финансово-строительная компания
«ЗАПАДНЫЙ ЛУЧ»**

454048 г. Челябинск, ул. Курчатова, 19
Тел.: (351) 211-11-18
Факс: (351) 211-07-07

Исх. от 26 декабря 2011 г.

Изменение № 2 к проектной декларации от 03.02.2011 г.
по строительству 25-ти этажного жилого дома (стр. № 2) с нежилыми помещениями общественного назначения (шифр проекта 157-10-04-10-00) на участке 1-ой очереди микрорайона "Западный луч" по ул. Труда в Центральном районе города Челябинска Челябинской области (размещенной на сайте www.eskholding.com)

Закрытое акционерное общество Финансово-строительная компания "Западный луч" вносит следующие изменения в проектную декларацию:

2. Пункт 1.5. читать в следующей новой редакции:

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 Закрытое акционерное общество "Евразийская строительная компания" (Примечание: на основании протокола №15 от 20.11.2008 года Закрытое акционерное общество Строительная компания «Западный луч» было переименовано в Закрытое акционерное общество «ЕСК-Холдинг», на основании протокола №16 от 27.11.2009 года Закрытое акционерное общество «ЕСК-Холдинг» было переименовано в Закрытое акционерное общество «Евразийская строительная компания») на основании:

-Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 11740316-04 от 21 сентября 2011г.

Выдано Некоммерческим партнерством «Строители Урала», на основании решения Совета Некоммерческого партнерства «Строители Урала» от 21 сентября 2011 года, протокол № 38/11.
Срок действия свидетельства: свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Генеральный директор ЗАО ФСК "Западный луч"

Нагаев Е.Н.



Закрытое акционерное общество
Финансово-строительная компания
«ЗАПАДНЫЙ ЛУЧ»

454048 г. Челябинск, ул. Курчатова, 19
Тел.: (351) 211-11-18
Факс: (351) 211-07-07

Исх. от 25 мая 2011 г.

Изменение № 1 к проектной декларации от 03.02.2011 г.
по строительству 25-ти этажного жилого дома (стр. № 2) с нежилыми помещениями общественного назначения (шифр проекта 157-10-04-10-00) на участке 1-ой очереди микрорайона "Западный луч" по ул. Труда в Центральном районе города Челябинска Челябинской области (размещенной на сайте www.eskholding.com)

Закрытое акционерное общество Финансово-строительная компания "Западный луч" вносит следующие изменения в проектную декларацию:

1. Пункт 1.4. читать в следующей новой редакции:

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

1.4.1. Торговый комплекс по адресу ул. Труда, 164, Центральный район г. Челябинск.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: 31 марта 2010 г.
Фактический срок ввода в эксплуатацию: 05 апреля 2010 г.

1.4.2. 25-этажный жилой дом по адресу ул. Труда, 162, Центральный район г. Челябинск.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: 16 сентября 2011 г.
Фактический срок ввода в эксплуатацию: 23 марта 2011 г.

2. Пункт 1.5. читать в следующей новой редакции:

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 Закрытое акционерное общество "Евразийская строительная компания" (Примечание: на основании протокола №15 от 20.11.2008 года Закрытое акционерное общество Строительная компания «Западный луч» было переименовано в Закрытое акционерное общество «ЕСК-Холдинг», на основании протокола №16 от 27.11.2009 года Закрытое акционерное общество «ЕСК-Холдинг» было переименовано в Закрытое акционерное общество «Евразийская строительная компания») на основании:

- Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 11740316-03 от 25 мая 2011 г.

Выдано Некоммерческим партнерством «Строители Урала», на основании решения Совета Некоммерческого партнерства «Строители Урала» от 25 мая 2011 года, протокол № 27/11.
Срок действия свидетельства: свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

3. Пункт 2.1. читать в следующей новой редакции:

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

Цель проекта:

Строительство объекта «25-ти этажный жилой дом (стр.№ 2) с нежилыми помещениями общественного назначения (шифр проекта 157-10-04-10-00) на участке 1-ой очереди микрорайона "Западный луч" по ул. Труда в Центральном районе города Челябинска Челябинской области» обусловлено предоставления жителям города современного, качественного и благоустроенного жилья бизнес-класса с объектами социальной инфраструктуры. Строительство жилого дома осуществляется в одну очередь.

Получение разрешения на ввод в эксплуатацию не позднее 4 квартала 2013 г.

Срок ввода в эксплуатацию: Планируемый - 1 декабря 2013г. Фактический - 31 декабря 2013 г.

Срок передачи жилых и нежилых помещений участникам долевого строительства - не позднее I квартала 2014 г.

По рабочему проекту (шифр проект 157-10-04-10-00) на объект «25-ти этажный жилой дом (стр.№ 2) с нежилыми помещениями общественного назначения (шифр проекта 157-10-04-10-00) на участке 1-ой очереди микрорайона "Западный луч" по ул. Труда в Центральном районе города Челябинска Челябинской области» получены положительное заключение государственной экспертизы Управления государственной экспертизы проектной документации и проектов документов территориального планирования и инженерных изысканий Челябинской области № 74-1-4-0096-11 от 03 февраля 2011г. и положительное заключение государственной экспертизы Управления государственной экспертизы проектной документации и проектов документов территориального планирования и инженерных изысканий Челябинской области № 74-1-2-0318-11 от 31 марта 2011г.

4. Пункт 2.2. читать в следующей новой редакции:**2.2. О разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство объекта недвижимости получено 26 декабря 2008 г. № 000418-3-24. Срок действия разрешения до 30.11.2012г.

В разрешение на строительство были внесены изменения Распоряжением Заместителя Главы Администрации города Челябинска по вопросам градостроительства № 1986-с от 11.04.2011 г.

Генеральный директор ЗАО ФСК "Западный луч"

Нагаев Е.Н.