



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 01.04.2011г.

Организатор проекта:

Закрытое акционерное общество Финансово-строительная компания "Западный луч"

Цель проекта: Строительство объекта: «Торговый комплекс № 2 с подземной автостоянкой в осях «1-2» 1 очереди строительства микрорайона "Западный луч" (шифр проекта 7/05-8.1740.00024.0002/1)». Адрес строительного объекта: 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 КПП 745101001

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 домов и (или) иных объектах недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:

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.

1.5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением Застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:

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 № 11740316-02 от 30 марта 2011 г.

Выдано Некоммерческим партнерством «Строители Урала», на основании решения Совета Некоммерческого партнерства «Строители Урала» от 30 марта 2011 года, протокол № 15/11.

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

1.6. О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

1.6.1. Финансовый результат за текущий 2011 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 проектной документации:

Строительство торгового комплекса № 2 с подземной автостоянкой в осях «1-2» 1 очереди строительства микрорайона "Западный луч" по ул. Труда в Центральном районе г. Челябинска обусловлено предоставлением 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 2011 г.

Срок ввода в эксплуатацию:

Планируемый срок - 1 сентября 2011 г. Фактический срок - 31 сентября 2011 г.

Срок передачи помещений участникам долевого строительства - не позднее 4 квартала 2011 г.

По рабочему проекту (шифр): (7/05-08.1740.00024.0002/1) торгового комплекса № 2 с подземной автостоянкой в осях «1-2» 1 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 № 121/2 – 492/08 от 16.02.2009 г.

2.2. О разрешении на строительство:

Разрешение на строительство объекта недвижимости получено 03 марта 2009 г. № 000418-37-г-2009. Срок действия разрешения до 31.05.2011.

2.3. О правах Застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если Застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, 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,

Земельный участок общей площадью 42 827 (сорок две тысячи восемьсот двадцать семь) кв.м., кадастровый номер 74:36:05 06 002:0016.

Собственник земельного участка общей площадью 42 827 кв.м. Администрация города Челябинска.

Земельный участок общей площадью 42 827 кв.м., расположен 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 – 3 672,73 кв.м. Площадь покрытий – 3 638,27 кв.м. Площадь озеленения - 889 кв.м. Площадь всего участка под торговым комплексом № 2 – 8 200 кв.м.

2.4. О местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Земельный участок, отведенный под размещение торгового комплекса № 2 с подземной автостоянкой, находится по адресу: по ул. Труда в Центральном районе г. Челябинска Челябинской области. Участок не благоустроен, свободен от строений.

2.5. О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Информация об объекте: торговый комплекс № 2 с подземной автостоянкой, 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 с торговым комплексом №1, торговые площади и рестораны расположены на 1,2 этажах. Основной вход со стороны ул. Труда, дополнительно два входа, состоящих из 2 незадымляемых лестниц, 1 пассажирский лифт грузоподъемностью 400 кг, 1 грузовой лифт грузоподъемность 1000 кг.

- подвальный этаж (в т.ч. автостоянка): - 3517,04 кв.м.,
- помещения 1 этажа: - 3449,69 кв.м.
- помещения 2 этажа: - 3825,46 кв.м.

Количество нежилых помещений - 8.

ТИП ПОМЕЩЕНИЯ	ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ, КВ.М.	КОЛИЧЕСТВО
Подвальный этаж		
Нежилое помещение № 8	3517,04	1
1 ЭТАЖ		
Нежилое помещение № 1	60	1
Нежилое помещение № 2	30	1
Нежилое помещение № 3	25	1
Нежилое помещение № 4	50	1
Нежилое помещение № 5	70	1
Нежилое помещение № 6	3 214,69	1
2 ЭТАЖ		
Нежилое помещение № 7	3825,46	1

Класс здания - 1. Степень огнестойкости – II. По классу конструктивной пожарной опасности - С0.
Класс ответственности - II.

Площадь застройки: 3 672,73 м². Общая площадь: 10 792,19 м². Строительный объем (общий): 45 213 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 в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом:

Строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является нежилое здание.

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:

Общего имущества, 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, не будет.

2.8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:

Получение разрешения на ввод в эксплуатацию не позднее 1 сентября 2011 г.

Срок передачи помещений участникам долевого строительства - не позднее 4 квартала 2011 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", ОАО «Сбербанк России» в лице Челябинского отделения № 8597 на основании договора залога № 66789 от 21.04.2008 г.

2.11. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:

Планируемая стоимость строительства комплекса ориентировочно составляет 300 000 000,00 (Триста миллионов) рублей.

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

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

2.13. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

Иных договоров и сделок нет. Возможно получение кредита.

Генеральный директор
ЗАО ФСК "Западный луч"

Е.Н. Нагаев