

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ВОСТОК-ЦЕНТР

Проектная декларация

на строительство многоквартирного
жилого дома, расположенного
на земельном участке по адресу:
Иркутская область,
р.п. Залари, ул. Карла Маркса, 13д

1 апреля 2013 года

1. Информация о застройщике:

1.1. О фирменном наименовании:

Закрытое Акционерное Общество «Восток-Центр»,
666303, Иркутская обл., г. Саянск, м-н Строителей,
32, С понедельника по пятницу,
с 8-30 до 17-30 ч., обед с 12-13 ч.

1.2. О государственной регистрации застройщика:

Зарегистрировано 03.04.2001 г. ОГРН
1023801910274

Свидетельство серия 38 № 000698002

1.3. Об учредителях (участниках) застройщика:

ЗАО «Восток» - 81,23%

Физ. лицо – Малапта Леонид Николаевич-18,77%

1.4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации

Иркутская область, р.п. Залари,
- жилой дом по ул.Ленина,59
начало строительства - срок ввода
март 2010г. – декабрь 2010г.

Иркутская область, р.п. Залари,
- жилой дом по ул.Ленина,59а
начало строительства - срок ввода
май 2011г. – декабрь 2011г.

Иркутская область, р.п. Залари,
- жилой дом по ул.Луначарского,8
начало строительства - срок ввода
май 2012г. – декабрь 2012г.

Иркутская область, г. Тулун, ул. Павлова, д.28,
начало строительства - срок ввода
май 2011г. – декабрь 2011г.

Иркутская область, г. Тулун, ул. Павлова, д.28/1,
начало строительства - срок ввода
май 2012г. – декабрь 2012г.

Иркутск, пер.Угольный, Куйбышевский район,
жилые дома №4 и №5 (9-ти этажные),

Иркутск, Свердловский р-н,
-м-н Первомайский, ул.Вампилова,
жилой дом №1 (9-ти этажный),
блок-секции 1-1, 1-2

начало строительства - срок ввода
март 2008г. – декабрь 2011г.

Иркутская область, г.Куйтун

-центральная районная поликлиника
на 500 посещений в смену-Этап, Ючереть. Шпуск.-
начало строительства - срок ввода
июль 2007г. – декабрь 2012г.

1.5.Свидетельство о допуске к определенному
виду или видам работам, которые оказывают
влияние на безопасность объектов капитального
строительства № 0002.04-2009-3826003787-С-22:
С учетом видов и подвидов допусков всего – 178
наименований работ.

Срок действия свидетельства:

Начало действия с 21 июля 2010 г.

Орган, выдавший свидетельство:

Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая
организация строителей Байкальского региона»

1.6. Свидетельство о допуске к определенному
виду или видам работам, которые оказывают
влияние на безопасность объектов капитального
строительства № 0047.2-2010-3826003787-П-46:
Всего допусков-12 видов работ.

Срок действия свидетельства:

Начало действия с 04 марта 2010 г.

Орган, выдавший свидетельство:

Некоммерческое партнерство «Байкальское
региональное объединение проектировщиков»

1.7 О финансовом результате текущего года и
размере кредиторской и дебиторской
задолженности на день опубликования
проектной декларации:

Текущая прибыль - 3669,0 тыс.руб.

Размер кредиторской задолженности - 52634 т.руб.

Размер дебиторской задолженности – 103562 т.руб.

2. О проекте строительства:

2.1. Цель проекта: Строительство
многоквартирного жилого дома, в состав которого
будут входить объекты долевого строительства.

2.2 Этапы и сроки реализации проекта:

Сроки реализации

Начало строительства – май 2013г.

Окончание строительства – декабрь 2013г.

Этапы:

1. Подготовительные работы;

2. Земляные работы;

3. Строительство наружных инженерных сетей;

4. Строительно-монтажные работы ниже нулевого
уровня;

5. Строительно-монтажные работы выше нулевого уровня;
6. Внутренние спец. работы (электротехнические, электромонтажные, слаботочные);
7. Отделочные работы - внутренние и наружные;
8. Работы по благоустройству.

2.3 Результат государственной экспертизы проектной документации:

Экспертиза не требуется

2.4. Разрешение на строительство:

№ RU – 38500101-29 от 19 апреля 2013 г.,
действительно до 31 декабря 2013 г.

Кем выдано: отделом архитектуры, строительства и теплоэнергетики администрации МО «Заларинский район».

2.5. О правах застройщика на земельный

участок: Договор аренды земельного участка № 9 от 04 февраля 2013 г. кадастровый номер 38:04:010118:646 срок действия до 03 февраля 2018 г.

2.6. О собственнике земельного участка:

МО «Заларинский район»

2.7. Границы и площади земельного участка,

предусмотренные проектной документацией:
Земельный участок общей площадью **11 825,0 м²**

(одиннадцать тысяч восемьсот двадцать пять кв. м.), с кадастровым номером 38:04:010118:646,

расположенный по адресу: Иркутская область, Заларинский район, р.п. Залари, ул. К. Маркса, 13д.

2.8. Об элементах благоустройства:

Элементы благоустройства включают в себя: сеть тротуаров, дорог, площадки для отдыха, хозяйственно-бытовые площадки, предусматривается озеленение территории

2.9. О местоположении строящегося дома:

Иркутская область, р.п. Залари, ул. К. Маркса, 13д

2.10. Описание объекта в соответствии с

проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Трехэтажный жилой дом на 24 квартиры. Фундамент – ленточный монолитный по бетонной подготовке, здание каркасное, колонны и ригели-монолитные железобетонные, наружные стены – из газобетонных блоков автоклавного изготовления Д600 толщ. 400 мм, с устройством наружных блоков с защитно-декоративным слоем. Внутренние стены – несущие из кирпича М-75, армированные. Перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные.

Крыша – стропильная, чердачная с покрытием из металлпрофильных листов, с организованным водостоком, балконы – монолитные ж/б.

Двери – наружные и внутренние деревянные, двери входов в жилую и подземные части – стальные.

Заполнение оконных проемов – двухкамерный стеклопакет в пластиковых переплетах.

Требования к оформлению жилых помещений: стены – обои, водоэмульсионная покраска, полы – линолеум по бетонной подготовке.

Устройство сетей наружных коммуникаций: холодное водоснабжение, теплоснабжение, канализация, электроснабжение.

Количество и состав квартир в строящемся доме по ул. К. Маркса, 13д: всего 24 квартиры, в т.ч. 21-однокомнатных, 3-двухкомнатных, высота помещений 2,5 м. Общая площадь квартир – 907,4 м²

Соответствие классу теплоэнергетической эффективности в соответствии с требованиями СНиП-31-01-2003

2.11. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:

В их состав входят – помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного человека в данном доме, в том числе, межквартирные лестничные, площадки, лестницы, тамбуры, коридоры, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в домах за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного человека, дворовое пространство.

2.12. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме:

Подвальное помещение для обслуживания систем инженерного обеспечения здания.

2.13. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

Декабрь 2013 г.

2.14. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

Инвестиционные риски – не высокие;

Инфляционные риски – умеренные;

Добровольное страхование рисков – отсутствует.

О планируемой стоимости строительства:

28 100 000,0 (двадцать восемь миллионов сто тысяч рублей)

2.15. Перечень организаций, осуществляющих строительно-монтажные и другие работы:

- ЗАО «Восток-Центр» - генподрядчик,

- ООО СМУ-1, ООО УМР, ООО УЭС.

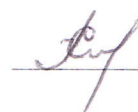
2.16. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:

В соответствии с законодательством

2.17. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

Иных договоров и сделок нет.

Генеральный директор ЗАО «Восток-Центр»



А.Н. Сигал