



## 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 июля 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 Маланта 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. Ванилова,

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, Иочердь, Шпуск -  
начало строительства - срок ввода  
июль 2007г. - декабрь 2012г.

1.5. Свидетельство о допуске к определенному  
виду или видам работ, которые оказывают  
влияние на безопасность объектов капитального  
строительства № 0002.05-2009-3826003787-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 работ, которые оказывают  
влияние на безопасность объектов капитального  
строительства № 0047.2-2010-3826003787-И-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 - 1990,0 тыс.руб.

Размер кредиторской задолженности - 47629 т.руб.

Размер дебиторской задолженности - 86636 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 м<sup>2</sup> (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 местонахождении строящегося дома:

Иркутская область, р.п.Залари, ул. К.Маркса, 13д.1

### 2.10. Описание объекта в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Трехэтажный жилой дом на 25 квартир. Фундамент – ленточный монолитный по бетонной подготовке, здание каркасное, колонны и ригели-монолитные железобетонные, наружные стены – из газобетонных блоков автоклавного изготовления Д600 толщ.400мм, с устройством обшивки из профилированных листов. Внутренние стены – из газобетонных блоков, толщ.200мм. Перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные.

Крыша – стропильная, чердачная с покрытием из металлопрофильных 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, потолки – 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.1: всего 25 квартир, в т.ч. 16-однокомнатных, 6- двухкомнатных,

3- трехкомнатных высота помещений 2,5м.

Общая площадь квартир – 918,85 м<sup>2</sup>

Соответствие классу энергоэнергетической 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 не несущие 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.П. Сигал