



ВОСТОК ЦЕНТР ИРКУТСК

Проектная декларация объекта

«Многоквартирные жилые дома со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения, трансформаторными подстанциями, расположенные по адресу: Иркутская область, Иркутский район, за микрорайоном Первомайский города Иркутска. Жилой комплекс «Стрижи». Блок-секция № 8»

14 апреля 2016 года

1. Информация о застройщике.

1.1. О фирменном наименовании и месте нахождения застройщика.

- а) полное фирменное наименование на русском языке **Акционерное общество «Восток Центр Иркутск»;**
- б) сокращенное фирменное наименование на русском языке: **АО «Восток Центр Иркутск»;**
- в) место нахождения: **Российская Федерация, г. Иркутск;**
- г) почтовый адрес: **664009, г. Иркутск, пр. Космический, д. 1/1, офис 1.**
- 1.1.1. Юридический адрес: **Российская Федерация, 664009, г. Иркутск, пр. Космический, д. 1/1, офис 1;;**
- 1.1.2. Фактический адрес: **Российская Федерация, 664009, г. Иркутск, пр. Космический, д. 1/1, офис 1;**
- 1.1.3. Телефон, факс (эл. адрес):
 - Приемная: **+7 (3952) 22-77-77**
 - Отдел по работе с недвижимостью: **+7 (3952) 22-77-77**
 - факс: **+7 (3952) 522-000,**
 - эл. адрес: **v.c.i@mail.ru**
 - **www.vc-irkutsk.ru, www.востокцентриркутск.рф**
- 1.1.4. Режим работы: **пн.- пт. с 9-00 до 18-00 без перерыва**

1.2. О государственной регистрации застройщика.

1.2.1. Данные о государственной регистрации:

- Свидетельство о государственной регистрации от 04 апреля 2011 г. серия 38 регистрационный № 003236617, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой № 17 по Иркутской области, дата регистрации 04 апреля 2011 г.;
- Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице: основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1113850011197, дата внесения записи 13 июня 2012 года.

1.2.2. Данные о постановке на учет в налоговом органе:

- Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством, по месту нахождения на территории Российской Федерации: идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **3811146983**, код причины постановки на учет (КПП) **381101001**, дата выдачи свидетельства **04 апреля 2011 года**

664009, г.Иркутск, ул. проезд Космический, 1/1, офис 1.
тел/факс: (3952)22-77-77, 522-000
E-mail: v.c.i@mail.ru

www.vc-irkutsk.ru, востокцентриркутск.рф
ИНН 3811146983, КПП 384901001, ОГРН: 1113850011197
р/с 40702810918350071546, к/с 30101810900000000607

БАЙКАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК г. ИРКУТСК, БИК 042520607

государственного
налогового органа
Иркутской области

16.04.2016
1



ВОСТОК ЦЕНТР ИРКУТСК

- Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения: идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **3811146983**, код причины постановки на учет (КПП) **384901001**, дата выдачи свидетельства **02 декабря 2015 года**.

1.3. Об учредителях застройщика.

Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица:

- 1) Сигал Александр Петрович, обладает 30 процентами голосов в органе управления юридического лица;
- 2) Сигал Михаил Александрович, обладает 56 процентами голосов в органе управления юридического лица;
- 3) Сигал Аркадий Александрович, обладает 14 процентами голосов в органе управления юридического лица;

1.4. О проектах строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

1.4.1. Строительство 16-ти этажного, 292-х квартирного жилого дома №1 группы жилых домов с помещениями общественного назначения, подземными автостоянками для легковых автомобилей, трансформаторной подстанцией по адресу: г. Иркутск, Свердловский район, микрорайон Первомайский, ул. Вампилова. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 38303000-100/13 от 16.12.2013 года, выдано Отделом выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитете по градостроительной политике.

1.4.2. Строительство 16-ти этажного, 163-х квартирного жилого дома №2 группы жилых домов с помещениями общественного назначения, подземными автостоянками для легковых автомобилей, трансформаторной подстанцией по адресу: г. Иркутск, Свердловский район, микрорайон Первомайский, ул. Вампилова. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 38303000-22/14 от 15.05.2014 года, выдано Отделом выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитете по градостроительной политике.

1.4.3. Строительство 18-ти этажного, 208-ми квартирного жилого дома - Блок-секция №1 из группы Многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, трансформаторными подстанциями и подземными автостоянками, расположенного по адресу: Иркутская область, Иркутский район, за микрорайоном Первомайский г. Иркутска. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию RU 38510109-01/2015 от 10 марта 2015 года, выдано Администрацией Марковского муниципального образования – Администрацией городского поселения.

1.4.4. Строительство 18-ти этажного, 139-ти квартирного жилого дома - Блок-секция №2 из группы Многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, трансформаторными подстанциями и подземными автостоянками, расположенного по адресу: Иркутская область, Иркутский район, за микрорайоном Первомайский г. Иркутска. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию RU 38510109-08/2015 от 09 апреля 2015 года, выдано

664009, г.Иркутск, ул. проезд Космический, 1/1, офис 1.

тел./факс: (3952)22-77-77, 522-000

E-mail: v.c.i@mail.ru

www.vc-irkutsk.ru, востокцентриркутск.рф

ИНН 3811146983, КПП 384901001, ОГРН: 1113850011197

р/с 40702810918350071546, к/с 30101810900000000607

БАЙКАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК г. ИРКУТСК, БИК 042520607



ВОСТОК ЦЕНТР ИРКУТСК

Администрацией Марковского муниципального образования – Администрацией городского поселения.

1.4.5. Строительство 18-ти этажного, 208-ми квартирному жилого дома - Блок-секция №3 из группы Многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, трансформаторными подстанциями и подземными автостоянками, расположенного по адресу: Иркутская область, Иркутский район, за микрорайоном Первомайский г. Иркутска. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию RU 38510109-02/2015 от 10 марта 2015 года, выдано Администрацией Марковского муниципального образования – Администрацией городского поселения

1.4.6. Строительство 2-хэтажного торгово-выставочного здания, этап строительства Б, из группы жилых домов с помещениями общественного назначения, подземными автостоянками, трансформаторной подстанцией, расположенного по адресу: г. Иркутск, Свердловский район, микрорайон Первомайский, ул. Вампилова. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 38303000-85/14 от 18.12.2014 года, выдано Отделом выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитете по градостроительной политике.

1.4.7. Строительство Детского сада на 140 мест, расположенного по адресу: Иркутская область, Иркутский район, р.п. Маркова, квартал Стрижи, 1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию RU 38510109-20/2014 от 03 декабря 2014 года, выдано Главой Марковского МО.

1.4.8. Строительство 18-ти этажного (в том числе подвальный этаж и машинные помещения лифтов), 182-х квартирному жилого дома - Блок-секция №4 из группы Многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, трансформаторными подстанциями и подземными автостоянками, расположенного по адресу: Иркутская область, Иркутский район, за микрорайоном Первомайский г. Иркутска. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию RU 38510109-35/2015 от «31» декабря 2015 года выдано Администрацией Марковского муниципального образования – Администрацией городского поселения

1.4.9. Строительство 18-ти этажного (в том числе подвальный этаж и машинные помещения лифтов), 179-ти квартирному жилого дома - Блок-секция №5 из группы Многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, трансформаторными подстанциями и подземными автостоянками, расположенного по адресу: Иркутская область, Иркутский район, за микрорайоном Первомайский г. Иркутска

1.4.10. Строительство 20-ти этажного жилого дома (в том числе подвальный этаж и машинные помещения лифтов), 204-х квартирному жилого дома - Блок-секция №6 из группы Многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, трансформаторными подстанциями и подземными автостоянками, расположенного по адресу: Иркутская область, Иркутский район, за микрорайоном Первомайский г. Иркутска.

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.

664009, г.Иркутск, ул. проезд Космический, 1/1, офис 1.

тел./факс: (3952)22-77-77, 522-000

E-mail: v.c.i@mail.ru

www.vc-irkutsk.ru, востокцентрикнутск.рф

ИНН 3811146983, КПП 384901001, ОГРН: 1113850011197

р/с 40702810918350071546, к/с 30101810900000000607

БАЙКАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК г. ИРКУТСК, БИК 042520607





ВОСТОК ЦЕНТР ИРКУТСК

Для строительства объекта привлекаются организации, являющиеся членами саморегулируемых организаций. Генеральный подрядчик Закрытое акционерное общество «Восток – Центр» имеет свидетельство Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация строителей Байкальского региона» №0002.05-2009-3826003787-С-022 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Выдано 01 мая 2013 года на основании решения Правления Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация строителей Байкальского региона», протокол №ПД-08/2013 от 01 мая 2013 года.

Свидетельство действительно без ограничения срока и территории.

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

Величина собственных денежных средств на «31» марта 2016 года: 59 321 тыс. руб. (см. стр. 1250 формы № 1 «Бухгалтерский баланс»);

Уставной капитал на «31» марта 2016 года: 5 000 тыс. руб. (см. стр. 1310 формы № 1 «Бухгалтерский баланс»).

Финансовый результат текущего года на «31» марта 2016 года: 194 007 тыс. руб. (см. стр. 1370 формы № 1 «Бухгалтерский баланс»)

Размер кредиторской задолженности на «31» марта 2016 года: 166 984 тыс. руб. (см. стр. 1520 формы № 1 «Бухгалтерский баланс»).

Размер дебиторской задолженности на «31» марта 2016 года: 89 340 тыс. руб. (см. стр. 1230 формы № 1 «Бухгалтерский баланс»).

1.6.1 . Отчетность о финансово-хозяйственной деятельности застройщика по установленным формам.

Документы доступны для ознакомления в офисе Застройщика АО «Восток Центр Иркутск» по адресу: г. Иркутск, пр. Космический, д.1/1, офис 1.

1.6.2. Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение прибыли) и убытков за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности и за фактический период предпринимательской деятельности при осуществлении застройщиком такой деятельности менее трех лет.

Документы доступны для ознакомления в офисе Застройщика АО «Восток Центр Иркутск» по адресу: г. Иркутск, пр. Космический, д.1/1, офис 1.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цель проекта строительства

Многokвартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, трансформаторными подстанциями, расположенные по адресу: Иркутская область, Иркутский район, за микрорайоном Первомайский г. Иркутска. Жилой комплекс «Стрижи». Блок-секция № 8.





ВОСТОК ЦЕНТР ИРКУТСК

2.1.1. Этапы и сроки реализации проекта:

Начало строительства – июль 2016 г.

Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию – «07» июня 2018 года.

2.1.2. Результаты экспертизы проектной документации.

В соответствии со статьей 50 Градостроительного кодекса Российской Федерации проведена негосударственная экспертиза проектной документации.

Заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы №510-од от 28.03.2016 года утверждено Приказом Управления Росприроднадзора по Иркутской области.

Положительное заключение ООО «Сибирский Центр Строительной Экспертизы» №2-1-1-0041-15 от «30» декабря 2015 года. Свидетельство об аккредитации Минрегионразвития РФ: РОСС RU.0001.610030, от 27.12.2012 года.

2.2. Разрешение на строительство.

Разрешение на строительство № 38–RU38510109-20-106 от «07» апреля 2016 года, выдано Главой Марковского муниципального образования.

2.3. Права застройщика на земельный участок.

Договор №132 аренды земельного участка от 28.03.2012г. Договор переуступки от 21.08.2012г. Договор о передачи прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка от 18.04.2013г. Дополнительное соглашение №1 к Договору б/н от 18.04.2013г о передачи прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка от «30» мая 2013г. Дополнительное соглашение №1 к Договору б/н от 18.04.2013г о передачи прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка от «30» мая 2013г. Дополнительное соглашение №2 к Договору б/н от 18.04.2013г о передачи прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка от «28» июня 2013г. Дополнительное соглашение №3 к Договору б/н от 18.04.2013г о передачи прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка от «10» декабря 2013г. Дополнительное соглашение №4 к Договору б/н от 18.04.2013г о передачи прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка от «02» июня 2014г. Дополнительное соглашение №5 к Договору б/н от 18.04.2013г о передачи прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка от «06» апреля 2015г. Дополнительное соглашение №6 к Договору б/н от 18.04.2013г о передачи прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка от «10» июля 2015г. Собственник земельного участка: Администрация Марковского муниципального образования. Кадастровый номер 38:06:010902:1815. Площадь земельного участка 4 246 м².

Свидетельство о государственной регистрации права № 38АЕ 431244 от 04 июля 2014г. Договор купли-продажи земельного участка от 18.04.2013г. Дополнительное соглашение №1 к Договору б/н от 18.04.2013г. купли-продажи земельного участка от «30» мая 2013г. Дополнительное соглашение №2 к Договору б/н от 18.04.2013г. купли-продажи земельного участка от «28» июня 2013г. Дополнительное соглашение №3 к Договору б/н от 18.04.2013г. купли-продажи земельного участка от «10» декабря 2013г. Дополнительное соглашение №4 к Договору б/н от 18.04.2013г. купли-продажи земельного участка от «02» июня 2014г. Кадастровый номер 38:06:010902:1147. Площадь земельного участка 1 869 кв.м.

664009, г.Иркутск, ул. проезд Космический, 1/1, офис 1.

тел/факс: (3952)22-77-77, 522-000

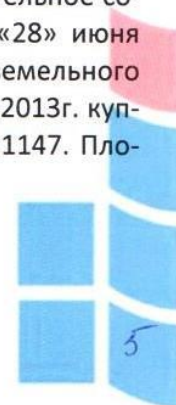
E-mail: v.c.i@mail.ru

www.vc-irkutsk.ru, востокцентриркутск.рф

ИНН 3811146983, КПП 384901001, ОГРН: 1113850011197

р/с 40702810918350071546, к/с 30101810900000000607

БАЙКАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК г. ИРКУТСК, БИК 042520607





ВОСТОК ЦЕНТР ИРКУТСК

Благоустройство и озеленение, согласно генерального плана в границах отведенной территории 2-го этапа строительства предусмотрено: площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, площадки для занятия физкультурой, хозяйственные площадки, гостевые стоянки автотранспорта, зеленые насаждения выполняются в основной период, включающий в себя строительство жилого дома и сооружений по проекту и благоустройство территории.

2.4. Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание в соответствии с проектной документацией.

2.4.1. Местоположение - Иркутская область, Иркутский район, за микрорайоном Первомайский г. Иркутска

2.4.2. Описание жилого дома (по проекту).

Многokвартирный жилой дом, блок-секция №8 - 22-этажный жилой дом (в том числе подвальный этаж с техническими помещениями). Общая площадь – 17195,50 кв.м.

Количество квартир 193, общая площадь квартир с учетом площади балконов с коэффициентом 0,3 – 10 742,23 кв.м. Количество помещений общественного назначения - 7, площадь помещений общественного назначения – 550,23 кв.м. Строительный объем 53874 куб.м., в том числе ниже отметки 0.000-2720 куб.м.

Квартиры располагаются на 2-21 этажах дома. На 2-20 этажах размещено по 10 квартир разных типов. На 21 этаже размещены 3 квартир, имеют антресоли на отм. 66.380. Каждая из этих квартир имеет выход на кровлю с парапетом. На отм. 0,000 располагаются офисные помещения с санузлами, с отдельными выходами наружу. Входы в жилую часть дома осуществляются со стороны магистрали. В здании запроектирована лестничная клетка типа Н1 и четыре лифта. В подвальном этаже размещаются технические помещения. На всех этажах запроектированы лифтовые и поэтажные холлы.

Монолитные стены толщиной 200 мм, межквартирные газобетонные стены толщиной 200 мм, оштукатуренные с двух сторон. Межквартирные стены предполагается выполнить из газобетонных мелких стеновых блоков ячеистого бетона автоклавного твердения. Запроектированные монолитные железобетонные перекрытия между жилыми этажами.

В отделке фасадов применены следующие материалы: 1 этаж – керамогранит со скрытым креплением; 2-21 этажи - стальная композитная панель Краспанкомпозит -СТ. Кровля на отметках 61,50 и 69.00 – малоуклонная совмещенная с организованным внутренним водостоком.

2.5. Количество и состав квартир и нежилых помещений в строящемся жилом доме.

Общее количество квартир 193, в том числе:

Однокомнатные – 97 шт.

Двухкомнатные - 55 шт.

Трехкомнатные – 40 шт.

Четырехкомнатные - 1 шт

Общее количество административных помещений – 7 шт.





ВОСТОК ЦЕНТР ИРКУТСК

2.6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом

- офисные помещения с санузлами, с отдельными выходами наружу.

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

- Крыши, крыльца, лестницы, лифтовые холлы, вспомогательные (технические) площади, обеспечивающие эксплуатацию здания – тепловых узлов, водомерных узлов.

- Внутридомовые системы и оборудование, обеспечивающие эксплуатацию здания: системы отопления, водопровода и канализации, электроосвещения, сети связи и телекоммуникаций, лифты, насосная станция и прочее;

- Внутриплощадочные инженерные сети и инженерные объекты, обеспечивающие устойчивую эксплуатацию зданий: теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, канализация, наружное освещение;

- Земельный участок, на котором расположены строящиеся здания и сооружения, с элементами озеленения и благоустройства.

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

«07» июня 2018, выдается Администрацией Марковского муниципального образования Иркутского района Иркутской области.

Перечень организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома.

- Администрация Марковского муниципального образования Иркутского района Иркутской области.
- Заказчик – АО «Восток Центр Иркутск».
- Генеральный проектировщик – ООО «Сибирский Институт Проектирования и Исследований»
- Служба государственного строительного надзора Иркутской области;
- Ростехнадзор;
- МУП ПУ ВКХ г. Иркутска;
- ООО «Иркутская электросетевая компания» Южные электрические сети;
- ОАО «Иркутскэнерго» Ново-Иркутская ТЭЦ

2.9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок

664009, г.Иркутск, ул. проезд Космический, 1/1, офис 1.

тел/факс: (3952)22-77-77, 522-000

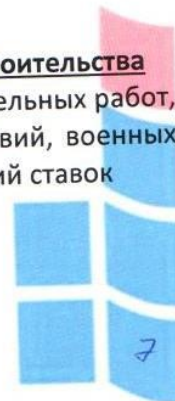
E-mail: v.c.i@mail.ru

www.vc-irkutsk.ru, востокцентрirkutsk.pф

ИНН 3811146983, КПП 384901001, ОГРН: 1113850011197

р/с 40702810918350071546, к/с 30101810900000000607

БАЙКАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК г. ИРКУТСК, БИК 042520607





ВОСТОК ЦЕНТР ИРКУТСК

рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

Все договоры долевого участия регистрируются в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области, что исключает риск двойной продажи объектов долевого участия и гарантирует юридическую чистоту сделки.

Договоры долевого участия в строительстве можно застраховать от всех финансовых рисков в страховых компаниях.

2.9.1. Планируемая стоимость строительства – 481 783 592,80 руб.

2.10. Перечень организаций – подрядчиков, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы.

Генеральный подрядчик – Закрытое акционерное общество «Восток – Центр».

2.11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

Страхование гражданской ответственности застройщика в порядке, предусмотренном статьей 15.2 Федерального закона №214-ФЗ по Генеральному договору страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства №35-26073/2016 от 14.04.2016., заключенному с ООО «Региональная страховая компания».

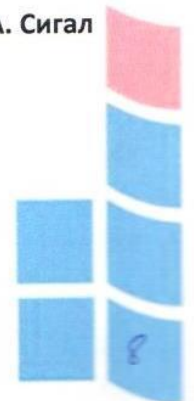
2.12. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства

На момент составления настоящей проектной декларации иные договора (сделки) для привлечения денежных средств для строительства не заключались.

Генеральный директор
АО «Восток Центр Иркутск»



М.А. Сигал





ПРОШИТО И ПРОНУМЕРОВАНО
НА 8 (*восемь*) листах

Сигал М.А.

