



ВОСТОК ЦЕНТР ИРКУТСК

Проектная декларация объекта

«Многоквартирные жилые дома со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения, трансформаторными подстанциями и подземными автостоянками, 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

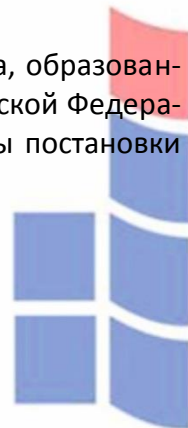
E-mail: v.c.i@mail.ru

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





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 3010181090000000607

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

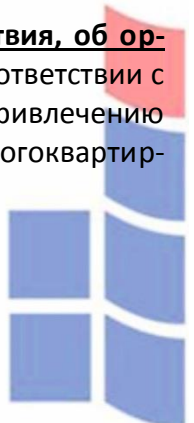
E-mail: v.c.i@mail.ru

www.vc-irkutsk.ru, 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

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

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

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.рф

ИНН 3811146983, КПП 384901001, ОГРН: 1113850011197

р/с 40702810918350071546, к/с 30101810900000000607

БАЙКАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК г. ИРКУТСК, БИК 042520607





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

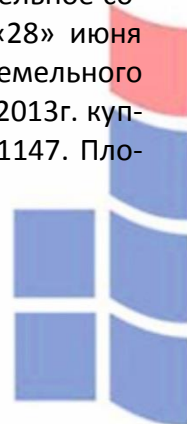
E-mail: v.c.i@mail.ru

www.vc-irkutsk.ru, востокцентрirkutsk.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.

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 3010181090000000607

БАЙКАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК г. ИРКУТСК, БИК 042520607





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:

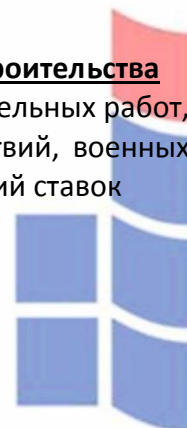
«07» июня 2018, выдается Администрацией Марковского муниципального образования Иркутского района Иркутской области.

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





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

