



ВОСТОК ЦЕНТР ИРКУТСК

Проектная декларация объекта

«Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, трансформаторными подстанциями и подземными автостоянками. Блок-секция №6», расположенного по адресу: Иркутская область, Иркутский район, за микрорайоном Первомайский города Иркутска.

13 января 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.**

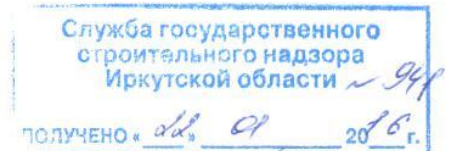
1.1.1. Юридический адрес: Российская Федерация, 664009, г. Иркутск, пр. Космический, д. 1/1, офис 1;;

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 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.**

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

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;

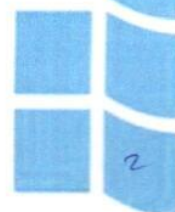
1.4. О проектах строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

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 Администрацией Марковского муниципального образования – Администрацией городского поселения.





ВОСТОК ЦЕНТР ИРКУТСК

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.

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

1.5. 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.

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.

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

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

Величина собственных денежных средств на «30» сентября 2015 года: 37 425 тыс. руб. (см. стр. 1250 формы № 1 «Бухгалтерский баланс»);

Уставной капитал на «30» сентября 2015 года: 5 000 тыс. руб. (см. стр. 1310 формы № 1 «Бухгалтерский баланс»).

Финансовый результат текущего года на «30» сентября 2015 года: 161 889 тыс. руб. (см. стр. 1370 формы № 1 «Бухгалтерский баланс»)

Размер кредиторской задолженности на «30» сентября 2015 года: 409 997 тыс. руб. (см. стр. 1520 формы № 1 «Бухгалтерский баланс»).

Размер дебиторской задолженности на «30» сентября 2015 года: 186 039 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 общественно-го назначения, трансформаторными подстанциями и подземными автостоянками. Блок-секция №5», расположенного по адресу: Иркутская область, Иркутский район, за микрорайоном Первомайский города Иркутска.

2.1.1. Этапы и сроки реализации проекта:

Начало строительства – май 2016 г.

Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию – 26 ноября 2017 года.

2.1.2. Результаты государственной экспертизы проектной документации.

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





ВОСТОК ЦЕНТР ИРКУТСК

Положительное заключение ООО «Сибирский Центр Строительной Экспертизы» №2-1-1-0045-14 от 27 июня 2014 года. Свидетельство об аккредитации Минрегионразвития РФ : РОСС RU.0001.610030, от 27.12.2012 года. Положительное заключение ООО «Сибирский Центр Строительной Экспертизы» №2-1-1-0029-15 от 23 октября 2015 года. Свидетельство об аккредитации Минрегионразвития РФ: РОСС RU.0001.610030, от 27.12.2012 года (повторное).

2.2. Разрешение на строительство.

Разрешение на строительство №RU 38510109 -40/2014 от 02 июля 2014 года, выдано Главой Марковского муниципального образования. Постановление №1840 от 27.10.2015 года «О внесении изменений в разрешения на строительство № RU 38510109 -40/2014 от 02 июля 2014 года» выдано главой Марковского муниципального образования. Постановление №2511 от 28.12.2015 года «О внесении изменений в разрешения на строительство № RU 38510109 -40/2014 от 02 июля 2014 года» выдано главой Марковского муниципального образования.

2.3. Права застройщика на земельный участок.

Право собственности АО «Восток Центр Иркутск».

Кадастровый номер земельного участка 38:06:010902:2063

Свидетельство о государственной регистрации права №181276 от 24.09.2015 года, выдано взамен свидетельства 38АЕ 280210 от 27.11.2013 года

- Дополнительное соглашение №5 от 01.12.2014 к Договору б/н купли-продажи доли в праве собственности на земельный участок от 18.04.2013
- Дополнительное соглашение к Договору б/н от 18.04.2013 купли-продажи доли в праве собственности на земельный участок от 01.03.2015 №6
- Дополнительное соглашение №2 от 28.06.2013 к договору купли-продажи доли в праве собственности на земельный участок от 18.04.2013 №б/н
- Договор купли-продажи доли в праве собственности на земельный участок от 18.04.2013
- Договор купли-продажи доли в праве собственности на земельный участок от 18.04.2013
- Дополнительное соглашение №1 от 30.05.2013 к Договору б/н от 18.04.2013 купли-продажи доли в праве собственности на земельный участок
- Дополнительное соглашение №1 от 30.05.2013 к Договору б/н от 18.04.2013 купли-продажи доли в праве собственности на земельный участок
- Дополнительное соглашение от 10.12.2013 №3 к Договору купли-продажи доли в праве собственности на земельный участок от 18.04.2013 №б/н
- Дополнительное соглашение №4 от 14.03.2014 к Договору б/н от 18.04.2013 купли-продажи доли в праве собственности на земельный участок
- Дополнительное соглашение к Договору б/н от 18.04.2013 купли-продажи доли в праве собственности на земельный участок от 10.12.2013 №3
- Дополнительное соглашение №4 от 02.06.2014 к Договору купли-продажи доли в праве собственности на земельный участок от 18.04.2013 №б/н

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

- Дополнительное соглашение №7 от 10.07.2015 к Договору купли-продажи доли в праве собственности на земельный участок от 18.04.2013 №б/н

2.3.1. Собственник земельного участка.

АО «Восток Центр Иркутск»

2.3.2. Граница и площадь земельного участка по проекту.

Кадастровый паспорт земельного участка площадью 24 471 м².

Кадастровый номер 38:06:010902:2063.

Благоустройство и озеленение, согласно генерального плана в границах отведенной территории 5-го этапа строительства предусмотрено: проезжая часть с асфальтовым покрытием, установкой бордюрного камня, устройство пешеходных дорожек и тротуаров с асфальтовым покрытием, газонов. Площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки, спортивные площадки, открытые автомобильные парковки выполняются в период строительства всего комплекса «Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, трансформаторными подстанциями и подземными автостоянками» в срок до 26 ноября 2017 года.

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).

Многоквартирный жилой дом, блок-секция №б - 20-ти этажный жилой дом (в том числе подвальный этаж и машинные помещения лифтов), административными и помещениями общественного назначения, расположенными в первом этаже и техническими помещениями, расположенными в подвальном этаже.

Количество квартир 204, общая площадь квартир 10600 кв.м. Количество помещений общественного назначения - 14, площадь помещений общественного назначения – 702,57 кв.м. Строительный объем 52250 куб.м., в том числе ниже отметки 0.000-2700 куб.м.

Квартиры располагаются на 2-16 этажах дома, административные помещения – на 1 этаже. Административные и жилые помещения оборудованы обособленными входами. Входы в жилую часть дома осуществляются со стороны дворового фасадов. Дом оборудован незадымляемой лестничной клеткой, грузовым и пассажирским лифтами. В подвальном этаже размещаются технические помещения. Окна всех спален и комнат квартир ориентированы на восток и запад. Все квартиры имеют остекленные лоджии.

Фундаменты дома монолитные, железобетонные, ленточные. Конструктивная схема – несущие продольные и поперечные стены-диафрагмы из монолитного железобетона с монолитным железобетонным перекрытием. Наружные стены по торцам дома 3-хслойные с утеплением минераловатными плитами, облицованные керамическим кирпичом. Наружные стены главного и дворового фасадов газобетонные с утеплением минеральными плитами и облицованные

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

керамическим кирпичом. Внутренние стены бетонные, перегородки газобетонные, вентиляционные короба из оцинкованной стали. Кровля плоская совмещенная, с внутренним водостокком.

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

Общее количество квартир 204, в том числе:

Однокомнатные – 136 шт.

Двухкомнатные - 68 шт.

Общее количество административных помещений – 14 шт.

2.6. 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, телефонизация;

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

2.7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

26 ноября 2017 года, выдается Администрацией Марковского муниципального образования Иркутского района Иркутской области.

2.8. Перечень организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома.

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

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

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 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 – 435 148 945,00 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 №35-0552/2016 от 13.01.2016., 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



ПРОШТО И ПРОНУМЕРАВАНО
НА 8 (вогшил) листах

Сигал М.А.

