

Проектная декларация
Многоквартирные дома с автостоянками в границах улиц Депутатская, Лыткина,
Красноказачья, Зверева в Октябрьском районе г.Иркутска.
Почередь, 1 этап строительства.
Блок – секции № 15, 16, 17

г. Иркутск

15.11.2013г.

1. Информация о застройщике.

1.1. О фирменном наименовании и месте нахождения застройщика.

а) полное фирменное наименование на русском языке: Закрытое акционерное общество «АЗГИ»;

б) сокращенное фирменное наименование на русском языке: ЗАО «АЗГИ»;

в) место нахождения: Российская Федерация, г. Иркутск;

г) почтовый адрес: 664007, г. Иркутск, ул. Ямская, дом 4, офис 35, 36

1.1.1. Юридический адрес: Российская Федерация, 664007, Иркутская область, г.Иркутск, ул. Ямская, дом 4, офис 35, 36.

1.1.2. Фактический адрес: Российская Федерация, 664007, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Ямская, дом 4, офис 35, 36.

1.1.3. Телефон, факс (эл. адрес):

- Приемная (3952) 486-382, 486-392
- Отдел по работе с недвижимостью (3952) 500-200
- факс: 8(3952) 204-609
- эл. адрес: info@azgi.ru
- сайт: www.azgi.ru

1.1.4. Режим работы: пн.- пт. с 8-30 до 19-00 без перерыва
Суббота с 11-00 до 16-00

1.2. О государственной регистрации застройщика.

1.2.1. Данные о государственной регистрации:

свидетельство о государственной регистрации от 21 апреля 2011г. серия 38 №003271179, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №17 по Иркутской области, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1113850013815, дата регистрации 21 апреля 2011г.;

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) 3849015274, код причины постановки на учет (КПП) 381101001, дата выдачи свидетельства 16 ноября 2012 года.

1.3. Об учредителях застройщика.

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

- 1) ОАО ФСК «НОВЫЙ ГОРОД», обладает 44 процентами голосов в органе управления юридического лица;
- 2) ОАО «Сибавиастрой», обладает 29 процентами голосов в органе управления юридического лица;
- 3) ООО «ЭДВАНС», обладает 19 процентами голосов в органе управления юридического лица;
- 4) ЗАО «Восток Центр Иркутск», обладает 5 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. Застройщик ведет строительство **Многоквартирных домов с автостоянками в границах улиц Депутатская, Лыткина, Красноказачья, Зверева в Октябрьском районе г.Иркутска. 1 очередь строительства. Блок – секции № 18, 19, 20.**

Местонахождение строящихся многоквартирных домов: город Иркутск, Октябрьский район, ул.Депутатская, 47/1 и ул.Депутатская, 47/2. Начало строительства – май 2013г. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - 1 квартал 2014 года.

1.4.2. Застройщик ведет строительство **Многоквартирных домов с автостоянками в границах улиц Депутатская, Лыткина, Красноказачья, Зверева в Октябрьском районе г.Иркутска. Почередь, 1 этап строительства. Блок – секция № 14.**

Местонахождение строящегося многоквартирного дома: город Иркутск, Октябрьский район, по ул. Депутатская, 65/6. Начало строительства – октябрь 2013г. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - 1 квартал 2015 года.

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.

В соответствии с п.22 статьи 1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, на основании договора № ТЗ-02-12 от 26.09.2012г. (о предоставлении услуг технического заказчика), функции технического заказчика осуществляет ООО «Байкальская инжиниринговая компания».

Свидетельство Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация строителей Байкальского региона» № 0443.00-2012-3811148525-С-022 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Выдано 27 апреля 2012 г. на основании решения Правления Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация строителей Байкальского региона», протокол №ПД-08/2012г. от 27 апреля 2012 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 «30» сентября 2013 г.

30 015 тыс. руб. (стр. 1300); 15 тыс. руб. (стр. 1370); 30 000 тыс. руб.(стр. 1310) формы № 1 «Бухгалтерский баланс».

Финансовый результат текущего года на «30»сентября 2013 г. 0 тыс. руб. (стр. 2400 формы № 2 «Отчет о финансовых результатах»)

Размер дебиторской задолженности на «30»сентября 2013 г. – 128 824 тыс. руб. (стр. 1230 формы № 1 «Бухгалтерский баланс»).

Размер кредиторской задолженности на «30»сентября 2013 г. – 59 122 тыс. руб. (стр. 1520 формы № 1 «Бухгалтерский баланс»).

1.6.1. Отчетность о финансово-хозяйственной деятельности застройщика по

установленным формам.

Документы доступны для ознакомления в офисе Застройщика ЗАО «АЗГИ» по адресу: г. Иркутск, ул. Ямская, дом 4, офис 35, 36.

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 ЗАО «АЗГИ» по адресу: г. Иркутск, ул. Ямская, дом 4, офис 35, 36.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цель проекта строительства.

Строительство многоквартирных домов: блок – секции № 15, 16, 17 объекта «Многоквартирные дома с автостоянками в границах улиц Депутатская, Лыткина, Красноказахья, Зверева в Октябрьском районе г. Иркутска. Почередь, 1 этап строительства».

2.1.1. Этапы и сроки реализации проекта:

Начало строительства – ноябрь 2013 г.

Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию – 4 квартал 2015г.

2.1.2. Результаты государственной экспертизы проектной документации.

Положительное заключение Государственной экспертизы от 24.10.2013г. №Пи-1180-1180/09.13 № в Реестре 38-1-4-0142-13 Государственного автономного учреждения Иркутской области «Экспертиза в строительстве Иркутской области».

2.2. Разрешение на строительство.

- Разрешение на строительство № RU38303000-218/13 выдано 07.11.2013г. Отделом выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации г.Иркутска на объект: Многоквартирные дома с автостоянками в границах ул. Депутатская, Лыткина, Красноказахья, Зверева в Октябрьском районе г. Иркутска. Почередь, 1 этап строительства. Блок-секции № 15, 16, 17 на земельном участке общей площадью 3 819 кв.м.

2.3. Права застройщика на земельный участок.

Право собственности на земельный участок зарегистрировано на основании Постановления Мэра г.Иркутска от 14.10.2013г. № 031-06-2585/13 «О предоставлении земельных участков ЗАО «АЗГИ» в Октябрьском районе г.Иркутска по ул. Депутатская»:
- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под эксплуатацию многоквартирного дома, общая площадь 3 819 кв.м., кадастровый (или условный) номер 38:36:000022:34137, адрес (местонахождение) объекта: Иркутская область, г. Иркутск, Октябрьский район; право собственности зарегистрировано 07 ноября 2013г., запись регистрации № 38-38-01/212/2013-798 в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.3.1. Собственник земельного участка:

ЗАО «АЗГИ».

2.3.2. Элементы благоустройства.

Благоустройство и озеленение в границах отведенной территории предусмотрено: устройство тротуаров, проезжая часть с асфальтовым покрытием, установка бордюрного камня, устройство газонов, открытые автомобильные парковки, пандусы для инвалидов, площадки для отдыха детей и взрослых, площадки для занятия физкультурой и спортом, установка малых игровых детских форм.

2.4. Местонахождение строящихся многоквартирных домов.

Иркутская область, г. Иркутск, Октябрьский район.

2.4.1. Описание многоквартирных домов (по проекту).

Блок – секции № 15, 16, 17 расположены по адресу: город Иркутск, Октябрьский район. Представляют собой 18-ти этажные здания (надземных-17, подземных-1), в том числе - 15 жилых этажей, цокольные этажи с нежилыми помещениями, подвалы и верхние технические этажи (машинные отделения, венткамеры), помещения для размещения рекламных конструкций.

Административные помещения имеют самостоятельные входы, общее количество административных помещений – 9 шт. Общее количество квартир – 210 шт. Общая площадь 3-х зданий (с учетом подвала) – 16 891,56 кв.м., общая площадь 3-х зданий (без учета подвала) – 16 068,01 кв.м., в т.ч. общая площадь квартир – 12 357,33 кв.м, общая площадь административных помещений – 1 264,57 кв.м, общая площадь технических помещений – 824,09 кв.м, 3 помещения для размещения рекламных конструкций – 36,00 кв.м., строительный объем 3-х зданий – 67 343,77 куб.м.

Фундамент – монолитная железобетонная плита.

Здания с перекрестно-стеновой конструктивной схемой с несущими наружными стенами. Наружные стены – трехслойные, кровля – плоская, совмещенная с внутренним водостоком.

2.5. Количество и состав квартир и нежилых помещений в строящихся многоквартирных домах.

Многоквартирный дом, блок-секция № 15.

Строительный объем – 22 442,63 куб.м., общая площадь здания (с учетом подвала): 5 578,65 кв.м., общая площадь здания (без учета подвала) – 5 222,54 кв.м.

Общая площадь квартир – 4 095,68 кв. м., количество квартир – 60 шт., из них:

- однокомнатные – 15
- двухкомнатные – 30
- трехкомнатные – 15

Общая площадь административных помещений – 413,00 кв.м., количество административных помещений – 3 шт. Функциональное назначение – используются под офисы.

Общая площадь технических помещений – 242,69 кв.м.

Помещение для размещения рекламных конструкций – 12,00 кв.м.

Многоквартирный дом, блок-секция № 16.

Строительный объем – 22 450,57 куб.м., общая площадь здания (с учетом подвала): 5 655,03 кв.м., общая площадь здания (без учета подвала) – 5 411,71 кв.м.

Общая площадь квартир – 4 130,85 кв. м., количество квартир – 75 шт., из них:

- однокомнатные – 60
- трехкомнатные – 15

Общая площадь административных помещений – 414,76 кв.м., количество

административных помещений – 3 шт. Функциональное назначение – используются под офисы.

Общая площадь технических помещений – 300,30 кв.м.

Помещение для размещения рекламных конструкций – 12,00 кв.м.

Многоквартирный дом, блок-секция № 17.

Строительный объем – 22 450,57 куб.м., общая площадь здания (с учетом подвала): 5 657,88 кв.м., общая площадь здания (без учета подвала) – 5 433,76 кв.м.

Общая площадь квартир – 4 130,80 кв. м., количество квартир – 75 шт., из них:

- однокомнатные – 60
- трехкомнатные – 15

Общая площадь административных помещений – 436,81 кв.м., количество административных помещений – 3 шт. Функциональное назначение – используются под офисы.

Общая площадь технических помещений – 281,10 кв.м.

Помещение для размещения рекламных конструкций – 12,00 кв.м.

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, машинные помещения, мусороприемная камера;
- Внутридомовые системы и оборудование, обеспечивающие эксплуатацию здания: системы отопления, водопровода и канализации, электроосвещения, сети связи и телекоммуникаций, лифты, насосная станция, и прочее;
- земельный участок, на котором расположены строящиеся здания и сооружения, с элементами озеленения и благоустройства.

2.7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

4 квартал 2015 года.

Выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию уполномочен производить отдел выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска.

2.8. Перечень организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирных домов.

- Комитет по управлению Октябрьским округом администрации г. Иркутска.
- Застройщик – ЗАО «АЗГИ»;
- Технический заказчик - ООО «Байкальская инжиниринговая компания»;
- Эксплуатирующая организация – ООО УКМ «Новый город»;
- Генеральный проектировщик – ООО «Студия – Проект»;
- Служба государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области;
- Отдел выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска;
- Государственная инспекция безопасности дорожного движения УВД г. Иркутска;
- Ростехнадзор;
- Федеральная служба по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охраны культурного наследия, Восточно-Сибирское управление;
- МУП «Водоканал» г. Иркутска;

- Управление архитектуры и градостроительства комитета по градостроительной политике администрации 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 рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

2.9.1. Меры по добровольному страхованию рисков

Все договоры долевого участия регистрируются в Управлении Росреестра 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 города. Ближайший офис страховой компании: ОСАО «ИНГОССТРАХ» г. Иркутск, ул. Байкальская, 104.

2.9.2. Планируемая стоимость строительства: 641 880 000 рублей.

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

- ООО «Спецмехстрой»
- ООО «СтройКонсалт-Кит»
- ООО «Градстрой»
- ООО «Фенстер»
- ООО «Иркутскметаллоизделия»
- ООО ПКФ «Марена»
- ООО «Энергоресурс»
- ЗАО «Ирмет»
- ООО «Ингео».

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, и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирные дома и иные объекты недвижимости.

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.