

**Открытое акционерное общество "Агентство по ипотечному
жилищному кредитованию Республики Алтай"**

ПРОЕКТНАЯ

ДЕКЛАРАЦИЯ

(с изменениями от 03.09.2012 г.)

**на строительство жилого трехэтажного 30-ти
квартирного дома
в микрорайоне «Алгаир-2» с.Майма
Майминского района
Республики Алтай,
ул.Карьерная д.4**

2012 г.

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Наименование застройщика.

| | |
|------------------------|---|
| Фирменное наименование | Открытое акционерное общество "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию Республики Алтай» |
| Генеральный директор | Сабына Николай Анатольевич |
| Место нахождения | 649000, Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Алтайская, д.22, оф.2 |
| Режим работы | с 9-00 до 18-00 часов, обеденный перерыв с 13-00 до 14-00. |
| Выходные дни | Суббота, воскресенье |
| Телефон/факс | 8(38822)4-22-92, 4-24-44/ 8(38822)2-39-99 |

2. Государственная регистрация.

| Свидетельство о Государственной регистрации предприятия | |
|---|---|
| Серия | 04 |
| Регистрационный номер | 0049643 |
| ОГРН | 1020400743318 |
| Код ОКПО | 70621614 |
| Код собственности КФС | 42 |
| Код правовой формы КОПФ | 47 открытое акционерное общество |
| Учредитель | Республика Алтай |
| Дата регистрации | 14 ноября 2002 года |
| Юридический адрес | 649000, Республика Алтай, г.Горно-Алтайск, ул.Алтайская, 22, оф.2 |

3. Учредитель застройщика – Республика Алтай.

4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых ОАО "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию Республики Алтай" принимало участие как застройщик – строительство трехэтажного многоквартирного жилого дома в микрорайоне «Алгаир-2» с.Майма Майминского района Республики Алтай, ул. Карьерная, д.2, общей площадью 1 620 м². Планируемый срок сдачи: II квартал 2012 г.

5. О виде лицензируемой деятельности – отсутствует.

6. Финансовый результат на 01 октября 2011 года составляет:

прибыль – 28 933 тыс.рублей,
кредиторская задолженность - 8340 тыс. рублей,
дебиторская задолженность – 35287 тыс. рублей.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации

| | |
|-----------------------------|---|
| Рабочий проект | Жилая застройка домов малой этажности в с.Майма, микрорайон Алгаир-2, Майминского района Республики Алтай. Жилой трехэтажный 30-квартирный дом. |
| Строительный номер дома | Республика Алтай, Майминский район, с.Майма, ул. Карьерная, д.4 |
| Проектный институт | Общество с ограниченной ответственностью «БиКо-Сервис» |
| Шифр проектной документации | 16-2011-ПЗ |
| Исполнение | Стены и перегородки из бетонных пустотных блоков М 150 на растворе М50 |
| Количество этажей | 3 |
| Количество квартир | 30 |
| Срок строительства | сентябрь 2011 г.- IV квартал 2012 г. |

2. О разрешении на строительство

Разрешение на строительство № RU02502300-122 от 21 июня 2011 г. выдано Администрацией муниципального образования «Майминское сельское поселение». Срок действия разрешения до 01 ноября 2012 г.

3. О правах застройщика на земельный участок, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства

| | |
|------------------------------------|---|
| Собственник | Российская Федерация |
| Арендатор | Открытое акционерное общество "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию Республики Алтай" |
| Основание | Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Российской Федерации № 130 от 22.02.2012 г. |
| Месяц и год окончания права аренды | 21 февраля 2017 года |
| Кадастровый номер | 04:01:01 0726:478 |
| Общая площадь участка | 1526 м ² |
| Площадь застройки | 717,16 м ² |
| Элементы благоустройства | Площадь благоустройства в границах участка для жилого дома– 4153 м ² -озеленение площадки предусмотрено в виде посадки деревьев, кустарников, посевом трав; -проезды и площадки для стоянки машин – с асфальтобетонным покрытием; -отмостки, тротуары перед входом в подъезды, площадка для |

| | | |
|----------------------------|--|---|
| | | <p>мусороконтейнеров – с асфальтобетонным покрытием; -площадки для отдыха взрослых, сушки белья, проветривания вещей, дорожки – с плиточным покрытием; -площадка для игр детей и занятий физкультурой – с грунтовым (специальная смесь) покрытием. Применяемые тротуарная плитка, бортовые камни и поребрики, заготовленные методом «вибропрессования». Озеленение площадки предусмотрено в виде посадки деревьев, кустарников, посевом трав. Малые архитектурные формы (скамьи, урны, детские игровые и физкультурные устройства) приняты по каталогу малых форм.</p> |
| Границы земельного участка | | <p>Проектируемый трехэтажный 30-тиквартирный жилой дом расположен в микрорайоне Алгаир-2 в с. Майма Майминского района Республики Алтай, в юго-восточной части, на окраине – согласно проекта планировки микрорайона и на основании выделенного земельного участка. Участок под жилые дома расположен на пересечении трех улиц. Юго-восточнее от участка находится пустырь, проектируемая трансформаторная подстанция и возвышается гора. Границы общего участка нанесены по съемке, выданной, выданной ООО «Эллипс», г.Горно-Алтайск, от 22.03.2011 г.</p> |

4. О местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома, об его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

30-квартирный жилой дом, расположен в микрорайоне Алгаир-2 в с. Майма Майминского района Республики Алтай, ул. Карьерная, д.4, в юго-восточной части, на окраине- согласно проекта планировки микрорайона и на основании выделенного земельного участка.

Жилой дом трехэтажный 30-тиквартирный с несущими продольными и поперечными стенами. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен (наружных и внутренних и горизонтальных дисков перекрытия), что обеспечивает восьмибальную сейсмоустойчивость. Кровля – металлический оцинкованный профнастил с полимерным покрытием. Предусмотрен полный набор обеспечения жилого дома инженерным оборудованием. По функциональной пожарной опасности здание относится к классу Ф 1.3 (согласно СНиП 21-01-97), по степени огнестойкости – II.

Основные показатели по дому:

| № п/п | Наименование показателей | Показатель |
|--------------|------------------------------------|------------------------|
| 1. | Площадь участка с благоустройством | 4153 м ² |
| 2. | Площадь участка | 3765 м ² |
| 3. | Площадь застройки с крыльцами | 1434,32 м ² |
| 4. | Площадь покрытий | 1682,0 м ² |
| 5. | Площадь озеленения | 648,68 м ² |

| | | |
|-------------------------------------|---|-------------------------|
| 6. | Общая площадь квартир | 1435 м ² |
| 7. | Жилая площадь | 728,64 м ² |
| 8. | Площадь жилого дома | 2145,9 м ² |
| Помещения общего назначения: | | |
| 9. | Тамбур входа | 1*2,77 м ² |
| 10. | Лестничная клетка | 1*14,89 м ² |
| 11. | Первый тамбур перед квартирами | 3*2,13 м ² |
| 12. | Второй тамбур перед квартирами | 6*5,48 м ² |
| Помещения подвала: | | |
| 14. | Узел ввода | 1*16,4 м ² |
| | Электрощитовая | 1*14,0 м ² |
| | Помещения без назначения общей площадью | 10*378,1 м ² |
| | Лестницы выходов из подвала | 2*8,04 |
| | Крышная котельная | 1*71,15 м ² |
| 15. | Этажность | 3 |
| 16. | Число квартир | 30 |
| | В том числе 1-комнатные | 18 |
| | 2-комнатные | 6 |
| | 3-комнатные | 6 |
| | 4-комнатные | 0 |
| 17. | Строительный объем здания | 4842 м ³ |

Фундаменты – ленточные из сборных бетонных блоков толщиной 400 мм

Горизонтальная гидроизоляция по верху фундаментов – цементно-песчаный раствор М 100 состава 1:2.

Вертикальная и горизонтальная гидроизоляция под подошвой фундамента- окрасочная битумно-полимерная.

Толщина несущих продольных и поперечных стен- 390 мм, межквартирных стен – 200 мм, перегородок – 120 мм.

Стены и перегородки - бетонные пустотные блоки М150 на растворе М50.

Перекрытия- сборные железобетонные пустотные плиты с жесткой заделкой в антисейсмические пояса в уровне перекрытий.

Лестницы – сборные железобетонные ступни по металлическим косоурам.

Полы, отделка наружная и внутренняя – согласно чертежей марки «АР».

Окна – поливинилхлоридные профили с двухкамерным стеклопакетом.

Двери наружные и внутренние - деревянные.

Перемычки – сборные железобетонные.

Крыша- чердачная деревянная стропильная.

Кровля – металлический оцинкованный профнастил с полимерным покрытием. Кровля с ограждением. Водосток неорганизованный.

Балконы – железобетонные сборные.

Система отопления помещений– однотрубная, тупиковая, с нижней разводкой магистральных трубопроводов и П-образными стояками. Приборы отопления помещений алюминиевые радиаторы Elegance EL-500.

Вентиляция – система естественной вытяжной вентиляции через вентиляционные короба, прокладываемые в стенах здания и через приставные воздухопроводы на чердаке.

Источник теплоснабжения – проектируемая газовая котельная с двухконтурным котлом, устанавливаемая на чердаке здания.

Водоснабжение – существующий водопровод МУП «Водоканал» МО «Майминский район».

Электроснабжение от ТП-1 по радиальной схеме кабельными линиями, проложенными в земляной траншее.

5. О количестве и составе квартир в строящемся многоквартирном жилом доме.

| | |
|-------------------------------------|------------------------------------|
| Количество этажей | 3 |
| Количество квартир, в том числе: | 30 |
| 1-но комнатных | 18 (общей площадью от 34 до 38 м2) |
| 2- х комнатных | 6 (общей площадью 48,11м2) |
| 3- х комнатных | 6 (общей площадью 80,47 м2) |
| 4-х комнатная | 0 |
| Все помещения изолированы | |

В отношении квартир могут заключаться с гражданами и юридическими лицами - договоры участия в долевом строительстве.

6. Информация о нежилых помещениях и их функциональном назначении.

Нежилые помещения отсутствуют.

7. О составе общего имущества в многоквартирном и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, технические подвалы, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства.

8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию и перечне органов и организаций, участвующих в приемке

| | |
|--------------------------------|--|
| Срок ввода в эксплуатацию | IV квартал 2012 года на основании разрешения на ввод в эксплуатацию |
| Перечень органов и организаций | - Инспекция государственного строительного надзора Республики Алтай; - Государственная жилищная инспекция Республики Алтай; - Управление МЧС России по Республике Алтай; - Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Алтай; |

- ОАО "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию Республики Алтай"

9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта:

- рыночный;
- капитальный;
- затратный;
- технический;
- политический;
- риски финансовых рынков и т.д.

Так как рынок строительства в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект – высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму.

Меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков не применялись.

10. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома

Планируемая стоимость строительства дома составляет 40 173 840 рублей.

11. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы (подрядчиков)

Основные строительные, монтажные и специализированные работы будет выполнять строительная организация ООО «Лидер».

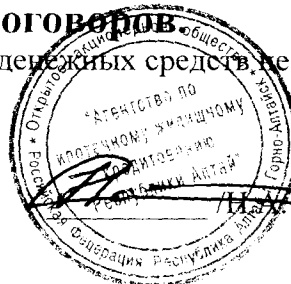
12. Способ обеспечения исполнения обязательств.

В обеспечение исполнения обязательств застройщика, по договору с момента государственной регистрации договора и участия в долевом строительстве участников долевого строительства, считаются находящимися в залоге представленное для строительства многоквартирного дома право аренды на земельный участок и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом (ст.ст.13,14 Федерального закона от 30.12.2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»).

13. Об иных договорах и сделках, на основании которых застройщик привлекает денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров

Других договоров и сделок для привлечения денежных средств не имеется.

Генеральный директор
ОАО "Агентство по ипотечному
жилищному кредитованию Республики Алтай"



/И.И. Сабына/