

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

ПРОЕКТНАЯ

ДЕКЛАРАЦИЯ

(с изменениями от 31.07.2013 г.)

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

2013 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:

1).Строительство трехэтажного многоквартирного жилого дома в микрорайоне «Алгаир-2», Республика Алтай, Майминский район, с.Майма, ул. Карьерная, д.2, корп.1, общей площадью 2065,9 м2. Введен в эксплуатацию: ноябрь 2012 г.

2).Строительство жилого трехэтажного 30-ти квартирного дома в микрорайоне «Алгаир-2», Республика Алтай, Майминский район, с.Майма, ул. Карьерная, д.2, корп.2, общей площадью 2145,9 м 2. Введен в эксплуатацию: ноябрь 2012 г.

3). Строительство жилого трехэтажного 30-ти квартирного дома в микрорайоне «Алгаир-2», Республика Алтай, Майминский район, с.Майма, ул. Карьерная, д.2, корп.3, общей площадью 2080,08 м 2. Введен в эксплуатацию: июнь 2013 г.

4).Строительство многоквартирного жилого дома в микрорайоне «Алгаир-2», Республика Алтай, Майминский район, с.Майма, ул. Карьерная, д.10. Площадь застройки: 4264,45 м2. Планируемый срок сдачи: июнь 2015 г.

5. О виде лицензируемой деятельности – отсутствует.

6. Финансовый результат на 01 октября 2012 года составляет:
 прибыль – 8110 тыс.рублей,
 кредиторская задолженность - 23912 тыс. рублей,
 дебиторская задолженность – 19739 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 Майминского района Республики Алтай, микрорайон Алгаир-2. Жилой трехэтажный 30-ти квартирный дом.
Строительный номер дома	Республика Алтай, Майминский район, с.Майма, микрорайон Алгаир-2, ул. Карьерная, д.2, корп.4
Проектный институт	Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-строительная компания»
Шифр проектной документации	0313-ПЗ
Исполнение	Стены и перегородки из бетонных пустотных блоков М 150 на растворе М50
Количество этажей	3
Количество квартир	30
Срок строительства	февраль 2013 г.- ноябрь 2013 г.

2. О разрешении на строительство

Разрешение на строительство № RU02502300-011 от 15.02.2013 г. выдано Администрацией муниципального образования «Майминское сельское поселение». Срок действия разрешения до 15 ноября 2013 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 № 139 от 14.11.2012 г.
Месяц и год окончания права аренды	14 ноября 2015 года
Кадастровый номер	04:01:010726:597
Общая площадь участка	8569 м ²
Площадь застройки	2080,08 м ²
Элементы благоустройства	Площадь благоустройства в границах участка для жилого дома– 1308,8 м ² -озеленение площадки предусмотрено в виде посадки деревьев, кустарников, посевом трав;

	<p>-проезды и площадки для стоянки машин – с асфальтобетонным покрытием;</p> <p>-отмостки, тротуары перед входом в подъезды, площадка для мусороконтейнеров – с асфальтобетонным покрытием;</p> <p>-площадки для отдыха взрослых, сушки белья, проветривания вещей, дорожки – с плиточным покрытием;</p> <p>-площадка для игр детей и занятий физкультурой – с грунтовым (специальная смесь) покрытием.</p> <p>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.2, корп.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 сейсмостойчивость. 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	3389 м2
2.	Площадь участка	3765 м2
3.	Площадь застройки с крыльцами	1434,32 м2
4.	Площадь покрытий	1682,0 м2
5.	Площадь озеленения ⁴	648,68 м2

6.	Общая площадь квартир	1416 м2
7.	Жилая площадь	728,64 м2
8.	Площадь жилого дома	2145,9 м2
	Помещения общего назначения:	
9.	Тамбур входа	1*2,77 м2
10.	Лестничная клетка	1*14,89 м2
11.	Первый тамбур перед квартирами	3*2,13 м2
12.	Второй тамбур перед квартирами	6*5,48 м2
	Помещения подвала:	2*3,52 м2
14.	Узел ввода	1*16,4 м2
	Электрощитовая	1*14,0 м2
	Нежилые помещения без назначения общей площадью	14*540,1 м2
	Лестницы выходов из подвала	2*8,04
	Крышная котельная	1*34,2 м2
15.	Этажность	3
16.	Число квартир	30
	В том числе 1-комнатные	14
	2-комнатные	14
	3-комнатные	2
	4-комнатные	0
17.	Строительный объем здания	4842 м3

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– одноконтурная, 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	14 (общей площадью от 34 до 38 м2)
2-х комнатных	14 (общей площадью 48,62 м2)
3-х комнатных	2 (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, не входящих в состав общего имущества участников долевого строительства.

Количество нежилых помещений:

Всего- 17, общей площадью 604,7 кв.м

Из них: помещение котельной, общей площадью 34,2 кв.м

подвальные помещения, общей площадью 540,1 кв.м

По договорам участники долевого строительства не приобретают никаких прав на нежилые помещения. Все права на нежилые помещения в доме будут принадлежать застройщику, который вправе распоряжаться ими по своему усмотрению без согласия участника долевого строительства.

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	ноябрь 2013 года на основании разрешения на ввод в эксплуатацию
Перечень органов и организаций	<ul style="list-style-type: none"> - 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 40 174 370,00 рублей.

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

Основные строительные, монтажные и специализированные работы будет выполнять строительная организация ЗАО «Строительное управление №3».

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.

Сумма кредитных средств:

АКИБ «ОБРАЗОВАНИЕ» (ЗАО): договор об открытии кредитной линии № 221/001-0080 от 18.03.2013 г.- 30 000 000,00 (тридцать миллионов) рублей

Заместитель генерального директора
ОАО "Агентство по ипотечному
жилищному кредитованию Республики Алтай"



И.Г. Дедеева/