

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

**ПРОЕКТНАЯ**

**ДЕКЛАРАЦИЯ**

*(с изменениями от 02.11.2012 г.)*

**на строительство трехэтажного 30-ти квартирного  
жилого дома  
в микрорайоне «Алгаир-2» с.Майма  
Майминского района  
Республики Алтай,  
ул. Карьерная, д.6**

**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:

1).Строительство трехэтажного многоквартирного жилого дома в микрорайоне «Алгаир-2», Республика Алтай, Майминский район, с.Майма, ул. Карьерная, д.2, общей площадью 2065,9 кв.м. Планируемый срок сдачи: декабрь 2012 г.

2).Строительство жилого трехэтажного 30-ти квартирного дома микрорайоне «Алгаир-2», Республика Алтай, Майминский район, с.Майма, ул. Карьерная, д.4, общей площадью 2145.9 м 2. Планируемый срок сдачи: ноябрь 2012 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.6  |
| Проектный институт<br>Шифр проектной документации | Общество с ограниченной ответственностью «Компания»<br>02-03/2011-ПЗ  |
| Исполнение  | Стены и перегородки из бетонных пустотных блоков М 150 на растворе М50  |
| Количество этажей                                 | 3   |
| Количество квартир                                | 30  |
| Срок строительства                                | май 2012 г.- декабрь 2012 г.  |

## **2. О разрешении на строительство**

Разрешение на строительство № RU02502300-100 от 30 мая 2012 г. выдано Администрацией муниципального образования «Майминское сельское поселение». Срок действия разрешения до 30 декабря 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 № 135 от 30.05.2012 г.  |
| Месяц и год окончания права аренды | 30 апреля 2013 года  |
| Кадастровый номер                  | 04:01:010726:560   |
| Общая площадь участка              | 5422 м <sup>2</sup>  |
| Площадь застройки                  | 2080,08 м <sup>2</sup>   |
| Элементы благоустройства           | Площадь благоустройства в границах участка для жилого дома- 1308,8 м <sup>2</sup><br>-озеленение площадки предусмотрено в виде посадки деревьев, кустарников, посевом трав;<br>-проезды и площадки для стоянки машин – с асфальтобетонным покрытием;<br>-отмостки, тротуары перед входом в подъезды, площадка для мусороконтейнеров – с асфальтобетонным покрытием;<br>-площадки для отдыха взрослых, сушки белья, проветривания |

|                            |  |   |
|----------------------------|--|---|
|                            |  | <p>вещей, дорожки – с плиточным покрытием;<br/>-площадка для игр детей и занятий физкультурой – с грунтовым (специальная смесь) покрытием.<br/>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.6, 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:**

| <b>№ п/п</b> | <b>Наименование показателей</b>    | <b>Показатель</b>      |
|--------------|------------------------------------|------------------------|
| 1.           | Площадь участка с благоустройством | 3389 м <sup>2</sup>    |
| 2.           | Площадь участка                    | 3765 м <sup>2</sup>    |
| 3.           | Площадь застройки с крыльцами      | 1434,32 м <sup>2</sup> |
| 4.           | Площадь покрытий                   | 1682,0 м <sup>2</sup>  |
| 5.           | Площадь озеленения                 | 648,68 м <sup>2</sup>  |
| 6.           | Общая площадь квартир              | 1435 м <sup>2</sup>    |
| 7.           | Жилая площадь                      | 728,64 м <sup>2</sup>  |

|     |   |              |
|-----|---|--------------|
| 8.  | Площадь жилого дома                             | 2145,9 м2    |
|     | <b>Помещения общего назначения:</b>             |              |
| 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    |
|     | <b>Помещения подвала:</b>                       | 2*3,52 м2    |
| 14. | Узел ввода                                      | 1*16,4 м2    |
|     | Электрощитовая                                  | 1*14,0 м2    |
|     | Нежилые помещения без назначения общей площадью | 10*399,89 м2 |
|     | Лестницы выходов из подвала                     | 2*8,04       |
|     | Крышная котельная                               | 1*71,15 м2   |
| 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 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**– 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,<br>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.**

Количество нежилых помещений:

Всего- 21, общей площадью 624,8 кв.м

Из них: помещение котельной, общей площадью 43,2 кв.м

подвальные помещения, общей площадью 552,2 кв.м

## **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      | декабрь 2012 года на основании разрешения на ввод в эксплуатацию   |
| Перечень органов и организаций | - Инспекция государственного строительного надзора Республики Алтай;<br>- Государственная жилищная инспекция Республики Алтай;<br>- Управление МЧС России по Республике Алтай;<br>- 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.**

Других договоров и сделок для привлечения денежных средств не имеется.

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

  
/Н.А. Сабына/

*MS*