

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

**ПРОЕКТНАЯ  
ДЕКЛАРАЦИЯ**

(с изменениями от 11.12.2012 г.)

**на строительство трехэтажного многоквартирного  
жилого дома  
в микрорайоне «Алгаир-2» северо-восточной  
границы н.п. Майма Майминского района  
Республики Алтай,  
ул. Карьерная, д.2, корп.1**

**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 – отсутствуют.

### 5. О виде лицензируемой деятельности – отсутствует.

### 6. Финансовый результат на 01 апреля 2012 года составляет:

прибыль – 3 040 тыс.рублей,  
кредиторская задолженность - 5 780 тыс. рублей,  
дебиторская задолженность – 32 402 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	Строительство многоквартирного жилого дома малой этажности
Строительный номер дома	Республика Алтай, Майминский район, с. Майма, ул. Карьерная, д.2
Проектный институт	Общество с ограниченной ответственностью «Проектная мастерская «XXI век»
Шифр проектной документации	19-2011-01-ПЗ
Исполнение	Стены и перегородки из бетонных пустотных блоков М 150
Количество этажей	3
Количество квартир	36
Срок строительства	июнь 2011 г.- декабрь 2012 г.

### 2. О разрешении на строительство

Разрешение на строительство № RU02502300-123 от 21 июня 2011 г. выдано Администрацией муниципального образования «Майминское сельское поселение». Срок действия разрешения до 01 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 № 131 аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Российской Федерации от 22.02.2012 г. Согласно дополнительного соглашения №1 к договору ипотеки № 35.03-11/345-83 от 13 марта 2012 г. право аренды земельного участка передано в залог ОАО «Сбербанк России».
Месяц и год окончания права аренды	22 февраля 2017 года
Кадастровый номер	04:01:01 0726:480
Общая площадь участка	1,620 м <sup>2</sup>
Площадь застройки	0,548 га
Элементы благоустройства	Площадь благоустройства в границах участка для жилого дома– 0,253 га. -полное благоустройство и озеленение территории. -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          Тротуарная плитка, бортовые камни и поребрики применяются изготовленные методом «вибропрессования». Озеленение площадки предусмотрено в виде посадки деревьев, кустарников, посевом трав. Малые архитектурные формы (скамьи, урны, детские игровые и физкультурные устройства) приняты по типовым проектам.</p>
Границы земельного участка		<p>Проектируемый трехэтажный 36-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 жилой дом расположен на пересечении трех улиц. Юго-восточнее от участка находится пустырь, проектируемая трансформаторная подстанция и возвышается гора. Границы участка нанесены на листах ГП4-6 по координатам точек земельного участка на тахеометрической съемке, 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**

36 квартирный жилой дом, расположен в микрорайоне Алгаир-2 в с. Майма Майминского района Республики Алтай, ул. Карьерная, д.2, корп.1

**Жилой дом** скомпонован из двух трехэтажных блок-секций 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 всего	0,27 га
2.	Площадь участка благоустройства в границах участка	0,253 га
3.	Площадь застройки	346,2 м2
4.	Площадь застройки с крыльцами	378,4 м2

5.	Площадь покрытий	1276 м2
6.	Площадь озеленения	1068 м2
7.	Общая площадь квартир	1375,56 м2
8.	Жилая площадь	712,8 м2
9.	Площадь жилого дома	2065,9 м2
	<b>Помещения общего назначения:</b>	
10.	Тамбур входа	1*3,46 м2
11.	Лестничная клетка	1*14,97 м2
12.	Первый тамбур перед квартирами	3*3,44 м2
13.	Второй тамбур перед квартирами	6*4,25 м2
14.	Узел ввода	1*3,27 м2
	Электрощитовая	1*4,95 м2
	<b>Помещения нежилого назначения:</b>	
15.	Помещения подвала	516,5 м2
16.	Крышная котельная	33,3 м2
17.	Этажность	3
18.	Число квартир	36
	В том числе 1-комнатные	24
	2-комнатные	12
	3-комнатные	0
	4-комнатные	0
19.	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, а также межквартирных стен** – 390 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 и отделка внутренняя** – согласно чертежей марки «АС».

**Отделка наружная** – согласно эскизного проекта.

**Окна** – поливинилхлоридные профили с двухкамерным стеклопакетом.

**Двери наружные и внутренние** - деревянные.

**Перекрытия** – сборные железобетонные плитные. В технических помещениях двери противопожарные.

**Крыша**- чердачная деревянная стропильная.

**Кровля** – металлический оцинкованный профнастил с полимерным покрытием. Кровля с ограждением. Водослив организованный.

**Балконы** – железобетонные сборные.

**Система отопления** – вертикальная однотрубная, тупиковая, с нижней разводкой магистральных трубопроводов и П-образными стояками. Приборы отопления помещений – алюминиевые радиаторы Elegance EL-500. газовая котельная с двухконтурным котлом, устанавливаемая на чердаке здания.

**Вентиляция** – система естественной вытяжной вентиляции через вентиляционные короба, прокладываемые в стенах здания и через приставные воздуховоды.

**Источник теплоснабжения** – 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 блок – секций	2
Количество этажей	3
Количество квартир, в том числе:	36
1-но комнатных	24 (общей площадью от 34 до 35 м2)
2- х комнатных	12 ( общей площадью от 45,5 до 45,7 м2)
3- х комнатных	0
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- 27, общей площадью 549,8 кв.м

Из них: помещение котельной, общей площадью 33,3 кв.м

подвальные помещения, общей площадью 516,5 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Инспекция государственного строительного надзора Республики Алтай;</li> <li>- Государственная жилищная инспекция Республики Алтай;</li> <li>- Управление МЧС России по Республике Алтай;</li> <li>- Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Алтай;</li> <li>- ОАО "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию Республики Алтай"</li> </ul>

## **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 40 770 тыс. 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.**

Сумма средств застройщика: 15 770 тыс. рублей

Сумма кредитных средств:

ОАО «Сбербанк России»: договор № 35.03-11/345 от 23.12.2011 г. от открытия невозобновляемой кредитной линии- 25 000 тыс. рублей

Кредитуемые площади квартир:

*1-но комнатные: 7 шт. по 34,48 м<sup>2</sup>, по 31 250 руб. за 1 кв. м, общей стоимостью 7 542 500 руб.*

*2-х комнатные: 12 шт. по 47 м<sup>2</sup>, по 31 250 руб. за 1 кв. м, общей стоимостью 17 625 000 руб.*

Сумма средств участников долевого строительства: не привлекались

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



Н.А. Сабына/