

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

ПРОЕКТНАЯ

ДЕКЛАРАЦИЯ

(от 22.11.2012 г.)

**на строительство многоквартирного жилого дома
в микрорайоне «Алгаир-2» с.Майма
Майминского района
Республики Алтай,
ул. Карьерная, д.10**

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, корп.1, 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.2, корп.2, общей площадью 2145,9 м². Планируемый срок сдачи: ноябрь 2012 г.

3). Строительство жилого трехэтажного 30-ти квартирного дома микрорайоне «Алгаир-2», Республика Алтай, Майминский район, с. Майма, ул. Карьерная, д.6, общей площадью 2080,08 м². Планируемый срок сдачи: декабрь 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	Комплексная жилая застройка в с.Майма Майминского района Республики Алтай, микрорайон Алгаир-2.
Строительный номер дома	Республика Алтай, Майминский район, с.Майма, микрорайон Алгаир-2, ул. Карьерная, д.10
Проектный институт	Общество с ограниченной ответственностью «Промгражданпроект»
Шифр проектной документации	85-2011
Исполнение	Рамный каркас из железобетонный колонн, ригелей и диафрагм жесткости по серии 1.020.1-2с/89, которые применяются в сейсмических районах. Стены и перегородки керамзитобетонные полнотелые блоки
Количество этажей	3,4,5
Количество квартир	205
Срок строительства	октябрь 2012 г.- июнь 2014 г.

2. О разрешении на строительство

Разрешение на строительство № RU02502300-127 от 05 июня 2014 г. выдано Администрацией муниципального образования «Майминское сельское поселение». Срок действия разрешения до 04 июня 2014 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 № 90 от 01.06.2011 г.
Месяц и год окончания права аренды	1 июня 2014 года
Кадастровый номер	04:01:010726:189
Общая площадь участка	12781 м ²
Площадь застройки	4383 м ²
Элементы благоустройства	Площадь благоустройства в границах участка для жилого дома – 3724 м ²

	<p>На участке размещаются проектируемые здания и площадки: многоквартирный жилой дом, детская площадка, площадка для отдыха взрослого населения, спортивная площадка, площадка для сушки белья, площадки чистки и проветривания вещей, площадка для мусорных контейнеров.</p> <p>Озеленение площадки предусмотрено в виде посадки деревьев (береза бородавчатая, липа мелколистная, рябина сибирская), кустарников (миндаль, снежноягодник), устройства газона, разбивки цветников;</p> <p>Проезды и площадки на территории жилого дома имеют асфальтобетонное покрытие тип конструкции А1. Проезды имеют ширину 6,0 м и предусматриваются для обслуживания жилого дома, а также для проезда пожарной техники.</p> <p>Отмостка шириной 1,5 м, тротуары и хозяйственные площадки – из асфальтобетонного покрытия типа А2;</p> <p>Площадка для отдыха взрослого населения, пешеходные дорожки, площадки для сушки белья – из бетонной плитки по ГОСТ 17608 тип конструкции Б1;</p> <p>На детской и спортивной площадке покрытие из спецсмеси тип С1.</p> <p>Площадка для игр детей, отдыха взрослого населения, для занятия физкультурой и спортом, для хозяйственных целей оборудованы малыми архитектурными формами (песочница, маятник двойной, лаз, стенка, уголок отдыха, шведская стенка, карусель, турник, рукоход, скамья, урна, установки для сушки и чистки вещей).</p>
<p>Границы земельного участка</p>	<p>Участок строительства многоквартирного жилого дома расположен на территории микрорайона Алгаир-2, в с. Майма, Республики Алтай.</p> <p>Рельеф участка ровный, свободный от застройки и древесных посадок, с общим уклоном территории на север.</p> <p>Генеральный план разработан на топооснове М 1:500, в соответствии со схемой планировочной организации земельного участка микрорайона, разработанной ООО Проектное «Бюро» «ПромСтройГаз» г.Омск.</p> <p>Площадь территории жилого дома – 1,32 га.</p>

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

Многоквартирный жилой дом, расположен в микрорайоне Алгаир-2 в с. Майма Майминского района Республики Алтай, ул. Карьерная, д.10. Жилой дом состоит из 9 секций, которые разнятся по высоте. Здание жилого дома сложной конфигурации со сдвижкой секций разной этажности.

Доминирующая поворотная секция пятиэтажная с надстроенной газовой котельной подчеркнута ее объемом и формой крыши.

Использованные композиционные приемы решения фасадов поддерживают принятую объемно-планировочную структуру здания и создают ритм повторяющихся разноэтажных секций.

Планировочные решения секций выполнено с учетом обеспечения нормативного освещения каждой квартиры.

Наружные стены облицовываются металлическими панелями навесной фасадной системы с воздушным зазором «Металл-Профиль» типа ВФМП, панели крепятся к направляющим каркаса. Цоколь облицовывается плиткой «Керамогранит» по металлическому каркасу.

Витражи из алюминиевых профилей. Основные решения по внутренней отделке.

Технико-экономические показатели:

№ п/п	Наименование показателей	Показатели
1.	Количество квартир	205 шт.
	В том числе: 1 комнатных	100 шт.
	2-х комнатных	83 шт.
	3-х комнатных	22 шт.
2.	Площадь квартир	11178,17 м ²
3.	Общая площадь квартир	11520,34 м ²
4.	Этажность здания	3,4,5
5.	Общая площадь земельного участка	12781,0 м ²
6.	Площадь застройки	4264,45 м ²
7.	Общая площадь здания	16084,67 м ²
	в том числе:	
	подвальной части	901,34 м ²
8.	Строительный объем	54802,81 м ³
	в том числе	
	подвальной части	10*399,89 м ³
	Полезная площадь (офисы)	771,96
	в том числе:	1*71,15 м ²
9.	подвальной части	771,96

Здание- каркасное

Фундаменты – железобетонные. Каркас из сборных железобетонных конструкций.

Стены- водозмульсионная окраска, оклейка обоями, облицовка глазурированной плиткой.

Потолки- затирка, водозмульсионная окраска.

Полы- бетонные, мозаично-бетонные, линолеум на теплоизолирующей подоснове, поливинилхлоридные плитки, плитки «Керамогранит», деревянные по лагам.

Утеплитель (наружные стены)- минераловатные плиты «Техновест Стандарт»

Облицовка- фасадными металлическими панелями системы «Металл-Профиль» типа ВФМП 2005 по стальному каркасу.

Наружные стены подвала- сборные бетонные блоки толщиной 500 мм, утеплитель экструзионный пенополистирол «Экстрол40» толщиной 90 мм

Крыша- стропильная, деревянная, кровля из металлопрофиля с полимерным покрытием по деревянной обрешетке.

Водосток- наружный, организованный.

Окна - из ПВХ из трехкамерного профиля с двойными стеклопакетами. В комплекте подоконные доски и откосы ПВХ.

Двери- деревянные, наружные- стальные. Двери металлические и двери лестничных клеток оборудованы устройством самозакрывания и уплотнения притвора.

Покрытие крылец- из керамической плитки «Керамогранит».

Кровля козырьков- из металлопрофиля по деревянной обрешетке.

Балконы – железобетонные сборные.

Система отопления помещений– однотрубная, тупиковая, с нижней разводкой магистральных трубопроводов и П-образными стояками с разводкой подающих трубопроводов над полом подвала (секции С1) и техподполий. Приборы отопления помещений – алюминиевые радиаторы Elegance EL-500.

Вентиляция – общеобменная вентиляция с естественным и механическим побуждением. 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.

Источник водоснабжения – водозабор для водоснабжения микрорайона «Алгаир-2» с. Майма. Горячее водоснабжение предусматривается от проектируемой крышной котельной.

Электроснабжение – низковольтная распределительная сеть напряжением 0,4 кВ от существующих ТП-400кВа, КТП-630 кВа до проектируемого объекта выполняется кабелем. ЛАП ЛШВ прокладываемым в земле на глубине 0,7 м.

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

Количество этажей	3,4,5
Количество квартир, в том числе:	205
1-но комнатных	100 (общей площадью от 39,28 м2 до 40,81 м2)
2- х комнатных	83 (общей площадью от 62,22 м2 до 66,18 м2)
3- х комнатных	22(общей площадью от 83,73 м2 до 89,97 м2)

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

6. Информация о нежилых помещениях и их функциональном назначении.

помещение котельной общей площадью 39,75 м2
подвальные помещения общей площадью 901,34 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	июнь 2014 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 351 982,68 тыс.рублей

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

Общество с ограниченной ответственностью «Горно-Алтайская строительная компания».

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, считается 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/