

**Акционерное общество микрофинансовая организация «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию Республики Алтай»**

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**на строительство многоквартирного жилого дома по адресу:  
Республика Алтай, Майминский район, с. Майма, ул. Карьерная, д.10**

**2016 год**

## ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

### 1. Наименование застройщика

Фирменное наименование	Акционерное общество микрофинансовая организация «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию Республики Алтай»
Генеральный директор	Карпенко Михаил Валентинович
Место нахождения	649000, Республика Алтай, город Горно-Алтайск, ул. Алтайская, д.22, оф.2
Режим работы	Понедельник – четверг с 8.00 до 17.00, обед 13.00-13.48 Пятница с 8.00 до 16.00, обед 13.00-13.48
Выходные дни	суббота, воскресенье
Телефон/факс	(388-22) 2-37-77, 2-72-95/ (388-22) 2-39-99

### 2. Государственная регистрация

Свидетельство о государственной регистрации	
Серия	04
Регистрационный номер	0049643
ОГРН	1020400743318
Код ОКПО	59288700
Код собственности КФС	13
Код правовой формы КОПФ	12267
Учредитель	Республика Алтай
Дата регистрации	14 ноября 2002 года
Юридический адрес	649000 Республика Алтай, город Горно-Алтайск, ул. Алтайская, д. 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 корпус 1.
- 2) Строительство трехэтажного многоквартирного жилого дома в микрорайоне «Алгаир-2», Республика Алтай, Майминский район, с. Майма, , ул. Карьерная, д.2 корпус 2.
- 3) Строительство трехэтажного многоквартирного жилого дома в микрорайоне «Алгаир-2», Республика Алтай, Майминский район, с. Майма, , ул. Карьерная, д.2 корпус 3.
- 4) Строительство трехэтажного многоквартирного жилого дома в микрорайоне «Алгаир-2», Республика Алтай, Майминский район, с. Майма, , ул. Карьерная, д.2 корпус 4.
- 5) Строительство трехэтажного многоквартирного жилого дома в микрорайоне «Алгаир-2», Республика Алтай, Майминский район, с. Майма, , ул. М.Глухарева, д. 32
- 6) Строительство газовой котельной с тепловыми сетями для обеспечения горячим водоснабжением комплексной застройки микрорайона «Алгаир-2», Республики Алтай, Майминский район, с. Майма.

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

**6. Финансовый результат на «01» января 2016 года составляет:**

Прибыль – 1392 тыс. рублей.

Кредиторская задолженность – 80 641 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность – 120 707 тыс. рублей.

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

<b>Рабочий проект</b>	Комплексная жилая застройка в с. Майма, Майминский район, Республика Алтай, микрорайон «Алгаир-2»
<b>Строительный номер дома</b>	Республика Алтай, Майминский район, с. Майма, микрорайон «Алгаир-2», ул. Карьерная, д.10
<b>Проектный институт</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Промгражданпроект»
<b>Шифр проектной документации</b>	85-2011
<b>Исполнение</b>	Рамный каркас из железобетонных колонн, ригелей и диафрагм жесткости по серии 1.020.1-2с/89, которые применяются в сейсмических районах. Стены и перегородки керамзитобетонные полнотелые блоки
<b>Количество этажей</b>	4,5
<b>Количество квартир</b>	233
<b>Срок строительства</b>	54 месяца

**2. О разрешении на строительство**

Разрешение на строительство № RU02502300-078 от «19» июня 2013 года, выдано Администрацией муниципального образования «Майминское сельское поселение». Срок действия разрешения до 30.12.2016 г.

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

<b>Собственник</b>	Российская Федерация
<b>Арендатор</b>	Акционерное общество микрофинансовая организация «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию Республики Алтай»
<b>Основание</b>	Договор №90 аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 01.06.2011 г.
<b>Месяц и год окончания права аренды</b>	01.06.2018 г.
<b>Кадастровый номер</b>	04:01:010726:189
<b>Общая площадь</b>	12 781 кв.м.
<b>Площадь застройки</b>	4264,45 кв.м.
<b>Элементы</b>	На участке размещаются проектируемые здания и площадки:

<p><b>благоустройства</b></p>	<p>многоквартирный жилой дом, детская площадка, площадка для отдыха взрослого населения, спортивная площадка, площадка для сушки белья, площадка 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, разбивка цветников;</p> <p>Проезды и площадки на территории жилого дома имеются асфальтобетонные покрытия типа конструкции 1А. 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 конструкции 2А;</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 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><b>Границы земельного участка</b></p>	<p>Участок строительства многоквартирного жилого дома расположен на территории Республики Алтай, Майминского района, с. Майма, микрорайон «Алгаир-2».</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, разработанный ООО Проектное Бюро «ПромСтройГаз» г. Омск.</p> <p>Площадь территории жилого дома – 1,28 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 роятся 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 выполнены с учетом обеспечения нормативного освещения каждой квартиры.

Наружные стены облицовывают металлические панели 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	233 шт.
	В том числе: 1 комнатных	113 шт.
	2-х комнатных	98 шт.
	3-х комнатных	22 шт.
2.	Площадь квартир	12609,0 м2
3.	Общая площадь квартир	13000,60 м2
4.	Этажность здания	4,5
5.	Общая площадь земельного участка	12781,0 м2
6.	Площадь застройки	4264,45 м2
7.	Общая площадь здания	18050,53 м2
	том числе:	
	Подвальной части	901,34 м2
	Полезная площадь (офисы)	771,96 м2

**Здание – каркасное**

**Фундамент** – железобетонный. Каркас из сборных железобетонных конструкций.

**Стены** – водоземлюсионная окраска, оклейка обоями, облицовка глазурной плиткой.

**Потолки** – затирка, водоземлюсионная окраска.

**Полы** – бетонные, мозаично-бетонные, линолеум на теплоизолирующей подоснове, поливинилхлоридные плитки, плитки «Керамогранит», деревянных лагах.

**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 «Экстро40» 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 уплотнении притворах

**Покрытие крылец** – из керамической плитки «Керамогранит».

**Кровля козырьков** – из металлопрофиля по деревянной обрешетке.

**Балконы** – железобетонные сборные.

**Система отопления помещения** – 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 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 водоснабжения** – водозабор для водоснабжения микрорайона «Алгаир-2» с. Майма. Горячее водоснабжение предусматривает от проектируемой крышной котельной.

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

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

<b>Количество этажей</b>	<b>4, 5</b>
<b>Количество квартир:</b>	
<b>1этап (секции С1, Сп3, С2, С5)</b>	<b>119</b>
<b>В том числе:</b>	
<b>1- комнатных</b>	60 шт. (общей площадью от 39,28 м2 до 40,81 м2)
<b>2-х комнатных</b>	43 шт. (общей площадью от 62,22 м2 до 66,18 м2)
<b>3-х комнатных</b>	16 шт. (общей площадью от 83,73 м2 до 89,97 м2)
<b>2 этап (секции Сп1, С6)</b>	<b>57</b>
<b>В том числе:</b>	
<b>1- комнатных</b>	27 шт. (общей площадью от 39,28 м2 до 40,81 м2)
<b>2-х комнатных</b>	27 шт. (общей площадью от 62,22 м2 до 66,18 м2)
<b>3-х комнатных</b>	3 шт. (общей площадью от 83,73 м2 до 89,97 м2)
<b>3 этап (секции Сп2, С3, С4)</b>	<b>57</b>
<b>В том числе:</b>	
<b>1- комнатных</b>	27 шт. (общей площадью от 39,28 м2 до 40,81 м2)
<b>2-х комнатных</b>	27 шт. (общей площадью от 62,22 м2 до 66,18 м2)
<b>3-х комнатных</b>	3 шт. (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 функциональное назначение:

Помещение котельной общей площадью 39,75 кв.м.

Подвальные помещения общей площадью 901,34 кв.м.

#### 7. О составе 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 так же крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящиеся в доме внутри или за пределами помещений, и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами благоустройства и озеленения.

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

<b>Срок ввода в эксплуатацию</b>	<b>30.12.2016г. на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</b>
<b>перечень органов и организаций</b>	<b>-Отдел архитектуры и градостроительства Министерства регионального развития РА.  -Отдел архитектуры и градостроительства МО «Майминский район».  -АО МФО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию Республики Алтай».</b>

**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.

**10. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома.**

Планируемая сметная стоимость строительства дома составляет 486 196,48 тыс. рублей.

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

Общество с ограниченной ответственностью «Комплекс».

**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 строящейся 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  
АО МФО «Агентство по ипотечному  
жилищному кредитованию Республики Алтай»



М.В. Карпенко