

**Открытое акционерное общество
«Катуньгэсстрой»**

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоквартирного жилого дома со встроенными административными помещениями на земельном участке по адресу: Республика Алтай, Майминский район, с. Майма, ул. Березовая роща, 9, корп. 2

Информация о застройщике

Фирменное наименование полное краткое	Открытое акционерное общество «Катуньгэсстрой» Открытое акционерное общество «Катуньгэсстрой» ОАО «КГЭС»
Место нахождения	649100, Республика Алтай, Майминский район, село Майма, улица Гидростроителей, 36 Тел/факс: 8(38822)25-669
Почтовый адрес	649100, Республика Алтай, Майминский район, село Майма, улица Гидростроителей, 36
Режим работы	С 9.00 до 18.00 по будням Обед с 13.00 до 14.00 Суббота, воскресенье - выходные
Государственная регистрация	Создано решением Комитета по управлению имуществом Республики Алтай от 04 марта 1992г. № 178, зарегистрировано администрацией муниципального образования «Майминский район» 11.03.1993г. за №102-Р Зарегистрировано 11.09.2002г. Межрайонной инспекцией МНС России № 1 по Республике Алтай за ОГРН 1020400664129 (Свидетельство серия 04 №0094023) ИНН 0408002981 КПП 040801001 (Свидетельство серия 04 № 0003401)
Учредители	Ким Наталья Николаевна – 26,6387% уставного капитала Карпенко Михаил Валентинович - 26,6387% уставного капитала Русин Алексей Сергеевич – 19,7244% уставного капитала
Проекты строительства многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости за три года, предшествующие опубликованию проектной декларации	1. Строительство административно-бытового корпуса ООО «Майминский завод железобетонных изделий» Республика Алтай с. Майма, 1-я очередь сдана в эксплуатацию, 2 и 3 очереди сдаются поэтапно в течении III квартала 2010 г.; 2. Строительство 4-х квартирного жилого дома в с. Подгорное Майминского района Республики Алтай сдан в эксплуатацию в 2010 г. 3. Строительство многоквартирного 5-ти этажного жилого дома с надстраиваемым мансардным этажом по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, улица Промышленная, 3/1, корп. 1, сдан в эксплуатацию в ноябре 2011 г. 4. Строительство многоквартирного 5-ти этажного жилого дома с надстраиваемым мансардным этажом по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, улица Промышленная, 3/1, корп. 2, сдан в эксплуатацию в апреле 2012 г. 5. Строительство многоквартирного 5-ти этажного жилого дома с надстраиваемым мансардным этажом по адресу: Республика Алтай, с. Майма, ул. Березовая роща, 9, корп. 3, сдается в эксплуатацию во II квартале 2012 г. 5. Строительство многоквартирного 5-ти этажного жилого дома с надстраиваемым мансардным этажом по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, улица Промышленная, 3/1, корп. 3, 4, сдается в эксплуатацию в сентябре 2012 г.
Вид лицензируемой деятельности	Работы, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

Лицензия	Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-004-0408002981-14052010-598/2 от 27.12.2010 г. выдано Некоммерческим партнерством «Центр развития строительства». Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.
Финансовый результат	Непокрытый убыток на 30.03.2012 г. составил 195 тыс.руб
Кредиторская задолженность	На 30.09.2010 г. – 82 745 тыс. руб
Дебиторская задолженность	На 30.09.2010 г. – 103 199 тыс. руб.
Информация о проекте строительства	
Цель проекта строительства	Создание пятиэтажного жилого дома с мансардным этажом по адресу: Республика Алтай, Майминский район, с. Майма, ул. Березовая роща, 9, корп. 2. Реализация данного проекта строительства позволит уменьшить имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в с. Майма, будет способствовать обеспечению благоустройства микрорайона и формированию его архитектурного облика.
Сроки реализации проекта	Начало строительства – 16.04.2012 г. Окончание строительства 16.12.2012 г. Продолжительность строительства - 8 месяцев
Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы №04-1-1-0003-12 от 16.04.2012. выдано ООО «СтройЭкспертиза»
Разрешение на строительство	№ RU02502300-060 от 16.04.2012 г. выдано Администрацией муниципального образования «Майминское сельское поселение»
Право застройщика на земельный участок	На основании Договора аренды земельного участка № 641 от 11.11.2010 г, заключенного в с. Майма, предназначенного для строительства двух пятиэтажных многоквартирных жилых домов, зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30.11.2010 г. за № 04-02-02/070/2010-513
Границы и площадь земельного участка	Земельный участок с кадастровым номером 04:01:010406:204 Площадь земельного участка 11509 кв.м.
Собственник земельного участка	Администрация муниципального образования «Майминский район»
Элементы благоустройства	Озеленение, малые архитектурные формы, площадки хозяйственные, детские, проезды и тротуары с асфальтобетонным покрытием.
Местоположение и описание строящегося жилого дома	Строящийся многоквартирный жилой дом со встроенными административными помещениями, расположенный по ул. Березовая роща, 9, корп. 2, в с. Майма, Майминского района Республики Алтай, имеет Г-образную форму. Состоит из 2-х прямоугольных блоков, разделенных между собой антисейсмическим швом. Архитектурно-композиционные решения жилого дома разработаны с учетом сложившейся застройки и рельефа, инженерно-геологического строения площадки, ориентации и антисейсмических мероприятий. Здание состоит из пяти этажей и надстраиваемого мансардного этажа. Высота этажа – 3,0 м. В здании имеются встроенные административные помещения, техническое подполье.
Количество квартир	Этажность – 5 этажей и надстраиваемый мансардный этаж Общее количество квартир – 66 шт. Однокомнатных 54 шт. Двухкомнатных 6 шт. Трехкомнатные 6 шт. Общая площадь квартир 2 860 кв.м.
Технические характеристики квартир	Квартиры с отделкой, которая включает в себя цементную стяжку полов, штукатурку стен, гидроизоляцию полов в санузле, разводку под сантехнику и водоснабжение, установку входной двери, установлены пластиковые окна с двухкамерным стеклопакетом с отливами, пластиковая дверь на балкон; установлены радиаторы и смонтирована система внутриквартирного отопления; смонтированы внутренние электрические сети согласно проекту, установлены розетки, выключатели, выполнен ввод электропитания в квартиру, щит электроэнергии; обеспечено наличие в Квартире точек подключения к системам горячего, холодного водоснабжения и канализации; выполнена вытяжная вентиляция до

	Квартиры; подводка телефонной линии до данного жилого дома, способной обеспечить подключение не менее 70 абонентов; обеспечено наличие точки подключения к коллективному телевидению; установлены электросчетчики, счетчики (по квартирные) для учета расхода горячей и холодной воды
Функциональное назначение нежилых помещений	Функциональное назначение нежилых помещений – административные помещения.
Состав общего имущества участников долевого строительства после ввода дома в эксплуатацию	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические помещения, чердаки, 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.
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию	30.12.2012
Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке законченных строительством жилых домов	Представители: Застройщика; Органа исполнительной власти; Генерального подрядчика (подрядчика); Генерального проектировщика (проектировщика); Эксплуатирующей организации; Территориального органа Госсанэпиднадзора; Территориального органа государственной противопожарной службы; Инспекции Госархстройнадзора; Иных государственных органов и организаций, установленных нормативными документами
Возможные финансовые и прочие риски	Организационные риски исключены за счет единого административного подчинения основных подрядчиков заказчику; финансовые риски минимизированы и зависят от общеэкономической стабильности в стране.
Меры по добровольному страхованию рисков	Добровольное страхование финансовых рисков не осуществлялось
Планируемая стоимость строительства	Согласно сметы существующего проекта стоимость строительства составляет 81 812 200 (восемьдесят один миллион восемьсот двенадцать тысяч двести) рублей.
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	Строительство жилого дома осуществляется силами: Застройщика – ОАО «Катуньгэсстрой» Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-004-0408002981-14052010-598/2 от 27.12.2010 г. выдано Некоммерческим партнерством «Центр развития строительства», саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство
Способ обеспечения обязательств застройщика по договору	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве – нет.



Генеральный директор ОАО «Катуньгэсстрой»
_____ года

А.С. Русин

Открытое акционерное общество «Катуньгэсстрой»

Республика Алтай, Майминский район, с. Майма, ул. Гидростроителей, 36
Тел. 388 (22) 6-48-32

На основании требований статьи 19 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» Проектную декларацию по строительству многоквартирного жилого дома со встроенными административными помещениями на земельном участке по адресу: Республика Алтай, Майминский район, с. Майма, ул. Березовая роща, 9, корп. 2, от 16.04.2012, изложить в новой редакции следующего содержания:

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоквартирного жилого дома со встроенными административными помещениями на земельном участке по адресу:
Республика Алтай, Майминский район, с. Майма,
ул. Березовая роща, 9, корп. 2

Информация о застройщике

Фирменное наименование полное краткое	Открытое акционерное общество «Катуньгэсстрой» Открытое акционерное общество «Катуньгэсстрой» ОАО «КГЭС»
Место нахождения	649100, Республика Алтай, Майминский район, село Майма, улица Гидростроителей, 36 Тел/факс: 8(38822)25-669
Почтовый адрес	649100, Республика Алтай, Майминский район, село Майма, улица Гидростроителей, 36
Режим работы	С 8.00 до 17.00 по будням Обед с 12.00 до 13.00 Суббота, воскресенье - выходные
Государственная регистрация	Создано решением Комитета по управлению имуществом Республики Алтай от 04 марта 1992г. № 178, зарегистрировано администрацией муниципального образования «Майминский район» 11.03.1993г. за №102-Р Зарегистрировано 11.09.2002г. Межрайонной инспекцией МНС России № 1 по Республике Алтай за ОГРН 1020400664129 (Свидетельство серия 04 №0094023) ИНН 0408002981 КПП 040801001 (Свидетельство серия 04 № 0003401)
Учредители	Ким Наталья Николаевна – 26,6387% уставного капитала Карпенко Михаил Валентинович - 26,6387% уставного капитала Русин Алексей Сергеевич – 19,7244% уставного капитала
Проекты строительства многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости за три года, предшествующие опубликованию проектной декларации	1. Строительство административно-бытового корпуса ООО «Майминский завод железобетонных изделий» Республика Алтай с. Майма, 1-я очередь сдана в эксплуатацию, 2 и 3 очереди сдаются поэтапно в течении III квартала 2010 г.; 2. Строительство 4-х квартирного жилого дома в с. Подгорное Майминского района Республики Алтай сдан в эксплуатацию в 2010 г. 3. Строительство многоквартирного 5-ти этажного жилого дома с надстраиваемым мансардным этажом по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, улица Промышленная, 3/1, корп. 1, сдан в эксплуатацию в ноябре 2011 г. 4. Строительство многоквартирного 5-ти этажного жилого дома с

	<p>надстраиваемым мансардным этажом по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, улица Промышленная, 3/1, корп. 2, сдан в эксплуатацию в апреле 2012 г.</p> <p>5. Строительство многоквартирного 5-ти этажного жилого дома с надстраиваемым мансардным этажом по адресу: Республика Алтай, с. Майма, ул. Березовая роша, 9, корп. 3, сдан в эксплуатацию во II квартале 2012 г.</p> <p>5. Строительство многоквартирного 5-ти этажного жилого дома с надстраиваемым мансардным этажом по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, улица Промышленная, 3/1, корп. 3, 4, сдается в эксплуатацию в начале 2013 г.</p>
Вид лицензируемой деятельности	Работы, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
Лицензия	Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-004-0408002981-14052010-598/2 от 27.12.2010 г. выдано Некоммерческим партнерством «Центр развития строительства». Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.
Финансовый результат	Непокрытый убыток на 30.09.2012 г. составил 956 тыс.руб
Кредиторская задолженность	На 30.09.2012 г. – 54 715 тыс. руб.
Дебиторская задолженность	На 30.09.2012 г. – 114 679 тыс. руб.
Информация о проекте строительства	
Цель проекта строительства	Создание пятиэтажного жилого дома с мансардным этажом по адресу: Республика Алтай, Майминский район, с. Майма, ул. Березовая роша, 9, корп. 2. Реализация данного проекта строительства позволит уменьшить имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в с. Майма, будет способствовать обеспечению благоустройства микрорайона и формированию его архитектурного облика.
Сроки реализации проекта	Начало строительства – 16.04.2012 г. Окончание строительства 30.03.2013 г. Продолжительность строительства - 11 месяцев
Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы №04-1-1-0003-12 от 16.04.2012. выдано ООО «СтройЭкспертиза»
Разрешение на строительство	№ RU02502300-102 от 31.05.2012 г. выдано Администрацией муниципального образования «Майминское сельское поселение»
Право застройщика на земельный участок	На основании Договора аренды земельного участка № 641 от 11.11.2010 г, заключенного в с. Майма, предназначенного для строительства двух пятиэтажных многоквартирных жилых домов, зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30.11.2010 г. за № 04-02-02/070/2010-513
Границы и площадь земельного участка	Земельный участок с кадастровым номером 04:01:010406:204 Площадь земельного участка 11509 кв.м.
Собственник земельного участка	Администрация муниципального образования «Майминский район»
Элементы благоустройства	Озеленение, малые архитектурные формы, площадки хозяйственные, детские, проезды и тротуары с асфальтобетонным покрытием.
Местоположение и описание строящегося жилого дома	Строящийся многоквартирный жилой дом со встроенными административными помещениями, расположенный по ул. Березовая роша, 9, корп. 2, в с. Майма, Майминского района Республики Алтай, имеет Г-образную форму. Состоит из 2-х прямоугольных блоков, разделенных между собой антисейсмическим швом. Архитектурно-композиционные решения жилого дома разработаны с учетом сложившейся застройки и рельефа, инженерно-геологического строения площадки, ориентации и антисейсмических мероприятий. Здание состоит из пяти этажей и надстраиваемого мансардного этажа. Высота этажа – 3,0 м. В здании

	имеются встроенные административные помещения, техническое подполье.
Количество квартир	Этажность – 5 этажей и надстраиваемый мансардный этаж Общее количество квартир – 66 шт. Однокомнатных 54 шт. Двухкомнатных 6 шт. Трехкомнатные 6 шт. Общая площадь квартир 2 860 кв.м.
Технические характеристики квартир	Квартиры с отделкой, которая включает в себя цементную стяжку полов, штукатурку стен, гидроизоляцию полов в санузле, разводку под сантехнику и водоснабжение, установку входной двери, установлены пластиковые окна с двухкамерным стеклопакетом с отливами, пластиковая дверь на балкон; установлены радиаторы и смонтирована система внутриквартирного отопления; смонтированы внутренние электрические сети согласно проекту, установлены розетки, выключатели, выполнен ввод электропитания в квартиру, щит электроэнергии; обеспечено наличие в Квартире точек подключения к системам горячего, холодного водоснабжения и канализации; выполнена вытяжная вентиляция до Квартиры; подводка телефонной линии до данного жилого дома, способной обеспечить подключение не менее 70 абонентов; обеспечено наличие точки подключения к коллективному телевидению; установлены электросчетчики, счетчики (по квартирные) для учета расхода горячей и холодной воды
Функциональное назначение нежилых помещений	Функциональное назначение нежилых помещений – административные помещения.
Состав общего имущества участников долевого строительства после ввода дома в эксплуатацию	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические помещения, чердаки, 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.
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию	30.03.2013
Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке законченных строительством жилых домов	Представители: Застройщика; Органа исполнительной власти; Генерального подрядчика (подрядчика); Генерального проектировщика (проектировщика); Эксплуатирующей организации; Территориального органа Госсанэпиднадзора; Территориального органа государственной противопожарной службы; Инспекции Госархстройнадзора; Иных государственных органов и организаций, установленных нормативными документами
Возможные финансовые и прочие риски	Организационные риски исключены за счет единого административного подчинения основных подрядчиков заказчику; финансовые риски минимизированы и зависят от общеэкономической стабильности в стране.
Меры по добровольному страхованию рисков	Добровольное страхование финансовых рисков не осуществлялось
Планируемая стоимость строительства	Согласно сметы существующего проекта стоимость строительства составляет 81 812 200 (восемьдесят один миллион восемьсот двенадцать тысяч двести) рублей.
Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы	Строительство жилого дома осуществляется силами: Застройщика – ОАО «Катуньгэсстрой» Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-004-0408002981-14052010-598/2 от 27.12.2010 г. выдано Некоммерческим партнерством «Центр развития строительства», саморегулируемой организацией,

	основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство
Способ обеспечения обязательств застройщика по договору	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средства на основании договоров	Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве – нет.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал проектной декларации находятся в офисе ОАО «Катуньгэсстрой» по адресу: с. Майма, ул. Гидростроителей, 36, тел. 8(38822)62265

Генеральный директор ОАО «Катуньгэсстрой»

30 сентября 2012 года



А.С. Русин

