

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения на первом этаже (г. Архангельск, Октябрьский округ, на пересечении ул. Воскресенской и пр. Ломоносова).

13.08.2008 года

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование	ОАО «Архангельский региональный оператор по ипотечному жилищному кредитованию»
1.2.	Фирменное наименование	ОАО «Архангельский региональный оператор по ипотечному жилищному кредитованию»
1.3.	Место регистрации	163000, г. Архангельск, пл. Ленина, д. 4 оф 1402
1.4.	Фактическое местонахождение	163000, г. Архангельск, пл. Ленина, д. 4 оф 1402
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	с 9-00 до 18-00 часов ежедневно, кроме субботы и воскресенья; тел. (8182) 63-58-88, 63-59-99, 20-53-29 тел/факс (8182) 20-57-19
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано 06 августа 2003 года серия 29 № 000981086 Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по г. Архангельску ОГРН 1032900023276
1.6.	ИНН застройщика	2901116798
1.7.	Код ОКПО застройщика	29679024
1.8.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Участие в строительстве 4-х 12-ти квартирных домов в 108 квартале г. Северодвинска. Ввод ноябрь 2007
1.9.	ФИО руководителя и главного бухгалтера	Генеральный директор – Алхазов Малхаз Александрович Главный бухгалтер – Гарай Инна Николаевна
1.10.	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	Единственный учредитель - Комитет по управлению государственным имуществом Архангельской области
1.11.	Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства	Лицензия №ГС-2-29-04-27-0-2901116798-002136-1 от 27.03.2008г. на строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом. Срок действия по 27.03.2013 года.
1.12.	Информация о финансовом результате текущего года	По итогам 6 мес. 2008 года чистая прибыль составила 3380 тыс. руб.
1.13.	Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	68376,6 тыс. руб.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		

2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование и строительство многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (г. Архангельск, Октябрьский округ, на пересечении ул. Воскресенской и пр. Ломоносова) в рамках реализации НП «Доступное и комфортное жилье - гражданам России».
2.2.	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в 2 этапа. (1этап – нулевой цикл) разрешение №201 от 10.12.2007 Департамент градостроительства мэрии г. Архангельска.
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало строительства – сентябрь 2008г. Окончание строительства: декабрь 2010г.
2.4.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство №201 от 10.12.2007г. выдано мэрией города Архангельска, (I этап нулевой цикл), срок действия до 10 декабря 2009 года
2.5.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Распоряжение №163р от 15 февраля 2007г. Договор аренды земельного участка №4/100 от 28.02.2007, регистрация УФРС по АО и НАО 01.08.2007 №29-29-01/055/2007-010. Кадастровый № 29:22:040756:0015
2.6.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Мэрия г. Архангельска департамент муниципального имущества.
2.7.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	С северной стороны земельный участок предоставленный в аренду для строительства здания жилого дома с помещениями обслуживания на пересечении ул. Свободы и пр. Ломоносова. С восточной стороны земельный участок для размещения жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения. С южной стороны земельный участок примыкает к ул. Воскресенская. С западной стороны земельный участок примыкает к пр. Ломоносова.
2.8.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	0,3118 га
2.9.	Информация об элементах благоустройства	Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом Проект благоустройства выполнен на земельном участке площадью 0,3118 га Предусматривается устройство гостевых парковочных стоянок общего пользования вдоль дорожного полотна по пр. Ломоносова
2.10.	Информация о месторасположении строящегося объекта	г. Архангельск, Октябрьский округ, на пересечении ул. Воскресенской и пр. Ломоносова, индекс163000

2.11.	Описание строящегося объекта	<p>Многоэтажный жилой дом состоит из трех секций различной этажности. Высота этажей, предназначенных для размещения встроенно-пристроенных помещений общественного назначения 1-го и 2-го этажей – 4,2м; 3-го – 3,0м. Высота жилого этажа – 3,0 м.</p> <p>Каркас - монолитный железобетонный каркас безбалочного типа – колонны, стены, перекрытия;</p> <p>- основные несущие элементы – колонны сечением 400х400, стены толщиной 200 мм. Пространственная жесткость здания обеспечивается вертикальными диафрагмами жесткости (монолитные железобетонные стены лестнично-лифтовых узлов толщиной 200мм) и горизонтальными дисками (монолитные железобетонные перекрытия толщиной 200мм).</p> <p>наружные стены – декоративный одинарный облицовочный кирпич цвет - слоновая кость, утеплитель пенобетон;</p>																																																
2.12.	Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>Здание имеет переменную этажность 12-14 этажей</p> <p>На первом и втором этажах и на части третьего этажа предполагается размещение коммерческих помещений.</p> <p>В нулевом этаже располагается автостоянка на 23 машиноместа</p> <p>Здание запроектировано с теплым чердаком</p> <p>Всего 133 квартиры, в том числе:</p> <p>1-комнатных квартир – 25</p> <p>2-комнатных квартир – 65</p> <p>3-комнатных квартир – 33</p> <p>4-комнатных квартир – 10</p>																																																
2.13.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>Основные технико-экономические показатели:</p> <table border="1" data-bbox="911 1283 1519 1888"> <tr> <td>1</td> <td>Площадь застройки</td> <td>3 667,0</td> <td>м2</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Строительный объем</td> <td>70 742,3</td> <td>м3</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>в т.ч. ниже 0.000</td> <td>8 817,0</td> <td>м3</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Общая площадь здания</td> <td>20 592,3</td> <td>м2</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>Общая площадь жилой части</td> <td>13 734,0</td> <td>м2</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>Общая площадь квартир</td> <td>9 118,8</td> <td>м2</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>в т.ч. Жилая площадь квартир</td> <td>5 039,7</td> <td>м2</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>Полезная площадь общественных помещений</td> <td>4 557,2</td> <td>м2</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>в т.ч. Торговая площадь</td> <td>1 473,0</td> <td>м2</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>Площадь автостоянки</td> <td>960,5</td> <td>м2</td> </tr> <tr> <td>11</td> <td>площадь чердака</td> <td>3 269,5</td> <td>м2</td> </tr> <tr> <td>12</td> <td>площадь подвала</td> <td>2 176,0</td> <td>м2</td> </tr> </table>	1	Площадь застройки	3 667,0	м2	2	Строительный объем	70 742,3	м3	3	в т.ч. ниже 0.000	8 817,0	м3	4	Общая площадь здания	20 592,3	м2	5	Общая площадь жилой части	13 734,0	м2	6	Общая площадь квартир	9 118,8	м2	7	в т.ч. Жилая площадь квартир	5 039,7	м2	8	Полезная площадь общественных помещений	4 557,2	м2	9	в т.ч. Торговая площадь	1 473,0	м2	10	Площадь автостоянки	960,5	м2	11	площадь чердака	3 269,5	м2	12	площадь подвала	2 176,0	м2
1	Площадь застройки	3 667,0	м2																																															
2	Строительный объем	70 742,3	м3																																															
3	в т.ч. ниже 0.000	8 817,0	м3																																															
4	Общая площадь здания	20 592,3	м2																																															
5	Общая площадь жилой части	13 734,0	м2																																															
6	Общая площадь квартир	9 118,8	м2																																															
7	в т.ч. Жилая площадь квартир	5 039,7	м2																																															
8	Полезная площадь общественных помещений	4 557,2	м2																																															
9	в т.ч. Торговая площадь	1 473,0	м2																																															
10	Площадь автостоянки	960,5	м2																																															
11	площадь чердака	3 269,5	м2																																															
12	площадь подвала	2 176,0	м2																																															
2.14.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта	до 10.12.2010 год																																																
2.15.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного объекта	Администрация города, ИГСН, Застройщик-ОАО «АРОИЖК», генеральный подрядчик ООО «СтройМонолит», генеральный проектировщик ООО «АриКон и К°», эксплуатирующая организация.																																																

2.16.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	Возможно перенесение срока получения разрешения на ввод в эксплуатацию на более длительный срок в связи с задержками финансирования от дольщиков; форс-мажорные обстоятельства.
2.16.1	Информация о планируемой стоимости строительства	590000 тыс. рублей
2.17.	Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	Меры по добровольному страхованию финансовых рисков будут предприниматься при привлечении денежных средств и проведении работ.
2.18.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	ООО «АриКон и К <sup>о</sup> » ООО «СтройМонолит».

Генеральный директор  
ОАО «АРОИЖК»

М.А.Алхазов

### **ИЗМЕНЕНИЯ В ПРЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

по строительству многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения на первом этаже (г. Архангельск, Октябрьский округ, на пересечении ул. Воскресенской и пр. Ломоносова).

**№ 1 от 30 октября 2008 года.**

В соответствии с п.п. 4, 5 ст. 19 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» внести следующие изменения в проектную декларацию по строительству многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения на первом этаже (г. Архангельск, Октябрьский округ, на пересечении ул. Воскресенской и пр. Ломоносова):

1. Пункт 1.9. раздела 1 «Информация о застройщике» изложить в следующей редакции:  
« 1.9. ФИО руководителя и главного бухгалтера. Генеральный директор - Рощин Игорь Павлович, главный бухгалтер - Гарай Инна Николаевна».

Генеральный директор ОАО «АРОИЖК»

И. П. Рощин

### **ИЗМЕНЕНИЯ В ПРЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

по строительству многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения на первом этаже (г. Архангельск, Октябрьский округ, на пересечении ул. Воскресенской и пр. Ломоносова).

**№ 2 от 06 ноября 2008 года.**

В соответствии с п.п. 4, 5 ст. 19 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» внести следующие изменения в проектную декларацию по строительству многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения на первом этаже (г. Архангельск, Октябрьский округ, на пересечении ул. Воскресенской и пр. Ломоносова):

1. Пункт 1.12. раздела 1 «Информация о застройщике» изложить в следующей редакции:

« 1.12. По итогам на 30.09. 2008 год чистая прибыль составила 4 793 тысяч рублей».

2. Пункт 1.13. раздела 1 «Информация о застройщике» изложить в следующей редакции:

«1.13. размер кредиторской задолженности на день внесения изменений составляет 40 759,4 тысяч рублей».

Генеральный директор ОАО «АРОИЖК»

И. П. Роцин

### **ИЗМЕНЕНИЯ В ПРЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

по строительству многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения на первом этаже (г. Архангельск, Октябрьский округ, на пересечении ул. Воскресенской и пр. Ломоносова).

**№ 3 от 07 ноября 2008 года.**

В соответствии с п.п. 4, 5 ст. 19 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» внести следующие изменения в проектную декларацию по строительству многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения на первом этаже (г. Архангельск, Октябрьский округ, на пересечении ул. Воскресенской и пр. Ломоносова):

1. Пункт 2.12. раздела 2 «Информация о проекте строительства» дополнить следующим подпунктом:

«2.12. В подвале располагается автостоянка на 23 машиноместа, и иные помещения».

«2.12.1. Состав общего имущества в жилом комплексе, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод жилого комплекса в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

- земельный участок на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства;

- венткамеры;

- электрощитовые;

- вспомогательные помещения;

- коридоры;

- лестничные площадки, лестницы;

- лифты, лифтовые и иные шахты;

- общедомовое оборудование – механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

- крыши, ограждающие и несущие конструкции данного дома.

Генеральный директор ОАО «АРОИЖК»

И. П. Роцин

### **ИЗМЕНЕНИЯ В ПРЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

по строительству многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения на первом этаже (г. Архангельск, Октябрьский округ, на пересечении ул. Воскресенской и пр. Ломоносова).

**№ 4 от 10 ноября 2008 года.**

В соответствии с п.п. 4, 5 ст. 19 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об

участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» внести следующие изменения в проектную декларацию по строительству многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения на первом этаже (г. Архангельск, Октябрьский округ, на пересечении ул. Воскресенской и пр. Ломоносова):

1. Пункт 2.1. раздела 2 «Информация о проекте строительства» дополнить следующим подпунктом:

«2.1.1. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

- В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора, у участников долевого строительства, считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения на первом этаже (г. Архангельск, Октябрьский округ, на пересечении ул. Воскресенской и пр. Ломоносова), в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды на указанный земельный участок и строящийся на этом земельном участке многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения на первом этаже (г. Архангельск, Октябрьский округ, на пересечении ул. Воскресенской и пр. Ломоносова)».

«2.1.2. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для создания жилого комплекса, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

-Нет».

Генеральный директор ОАО «АРОИЖК»

И. П. Роцин

## **ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

по строительству многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (г. Архангельск, Октябрьский округ, на пересечении ул. Воскресенской и пр. Ломоносова).

**№ 5 от 12 ноября 2008 года.**

В соответствии с п.п. 4, 5 ст. 19 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» внести следующие изменения в проектную декларацию по строительству многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения на первом этаже (г. Архангельск, Октябрьский округ, на пересечении ул. Воскресенской и пр. Ломоносова):

1. Пункт 2.5. раздела 2 «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции:

«2.5. Распоряжение №163р от 15 февраля 2007г. Договор аренды земельного участка №4/100о от 28.02.2007, регистрация УФРС по АО и НАО 01.08.2007 №29-29-01/055/2007-010. Кадастровый № 29:22:040756:0015. Соглашение о внесении изменений и дополнений в договор аренды земельного участка от 28.02.2007 года № 4/100о от 14 октября 2008 года».

2. Пункт 2.6. раздела 2 «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции:

«2.6. Департамент по управлению государственным имуществом и земельными ресурсами Архангельской области»

Генеральный директор ОАО «АРОИЖК»

И. П. Роцин

## **ИЗМЕНЕНИЯ В ПРЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

по строительству многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (г. Архангельск, Октябрьский округ, на пересечении ул. Воскресенской и пр. Ломоносова).

**№ 6 от 14 ноября 2008 года.**

В соответствии с п.п. 4, 5 ст. 19 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» внести следующие изменения в проектную декларацию по строительству многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения на первом этаже (г. Архангельск, Октябрьский округ, на пересечении ул. Воскресенской и пр. Ломоносова):

1. Пункт 2.3. раздела 2 «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции:

«п. 2.3.1. Проектная документация на строительство и результаты инженерных изысканий, имеют положительное заключение государственной экспертизы № 29-1-4-0108-08».

Генеральный директор ОАО «АРОИЖК»

И. П. Роцин

## **ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

по строительству многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения на первом этаже (г. Архангельск, Октябрьский округ, на пересечении ул. Воскресенской и пр. Ломоносова).

**№ 7 от «10» апреля 2009 года.**

В соответствии с п.п. 4, 5 ст. 19 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» внести следующие изменения в проектную декларацию по строительству многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения на первом этаже (г. Архангельск, Октябрьский округ, на пересечении ул. Воскресенской и пр. Ломоносова):

1. Пункт 1.12. раздела 1 «Информация о застройщике» изложить в следующей редакции:

«1.12. По итогам на 31.12. 2008г. чистая прибыль составила 5 323 тысяч рублей, нераспределенная прибыль составила 9 768 тысяч рублей».

2. Пункт 1.13. раздела 1 «Информация о застройщике» изложить в следующей редакции:

«1.13. размер кредиторской задолженности на день внесения изменений составляет 43 398 тысяч рублей, размер кредиторской задолженности на 31.12.2008г. составил 43 909 тысяч рублей».

Генеральный директор ОАО «АРОИЖК»

И. П. Роцин

## **ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

по строительству многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения на первом этаже (г. Архангельск, Октябрьский округ, на пересечении ул. Воскресенской и пр. Ломоносова).

**№ 8 от «08» мая 2009 года.**

В соответствии с п.п. 4, 5 ст. 19 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» внести следующие изменения в проектную декларацию по строительству многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения на первом этаже (г. Архангельск, Октябрьский округ, на пересечении ул. Воскресенской и пр. Ломоносова):

1. Пункт 1.12. раздела 1 «Информация о застройщике» изложить в следующей редакции:

« 1.12. По итогам на 31.03.2009 год чистая прибыль составила 199 тысяч рублей, нераспределенная прибыль составила 9 969 тысяч рублей».

2. Пункт 1.13. раздела 1 «Информация о застройщике» изложить в следующей редакции:

«1.13. размер кредиторской задолженности на день внесения изменений составляет 43 869 тысяч рублей, размер кредиторской задолженности на 31.03.2009г. составил 46 763 тысяч рублей».

Генеральный директор ОАО «АРОИЖК»

И. П. Роцин