

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Строительства жилого дома №3, возводимого по адресу: примерно в 2,9 км. по направлению на северо-запад от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Пензенский район, с.Засечное, ул.Новая, д.17.

Информация о застройщике		
1	Фирменное наименование/сокращенное наименование	Открытое акционерное общество «Агентство ипотечного кредитования Пензенской области»/ОАО «АИК Пензенской области»
	Местонахождение	440000, г. Пенза, ул. Гладкова, д. 3
	Режим работы застройщика	Понедельник-пятница 9:00-18:00. 13.00-14:00 – перерыв. Суббота 10:00-14:00 Воскресенье - выходной день
2	Государственная регистрация застройщика	Зарегистрировано Инспекцией ФНС России по Ленинскому району г.Пензы 16.12.2003 г. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1035803014829 Свидетельство 58№001228634
3	Учредители (участники, акционеры) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления, а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица	Акции ОАО «АИК Пензенской области» принадлежат: - Пензенской области в лице Министерства государственного имущества Пензенской области - 448 634 (Четыреста сорок восемь тысяч шестьсот тридцать четыре) штуки обыкновенных именных бездокументарных акций (94,04% от уставного капитала); - Государственному унитарному предприятию Пензенской области «Областной агропромышленный холдинг» - 28 429 (Двадцать восемь тысяч четыреста двадцать девять) штук (5,96% от уставного капитала).
4	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В течение трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик принимал участие в строительстве 43 квартир жилого дома, расположенного по адресу Пензенская область, Мокшанский район, р.п. Мокшан (Разрешение на строительство № RU 58 518 101-083-010 от 27.10.2010г. выдано Администрацией Мокшанского района Пензенской области), в том числе: 18 однокомнатных квартир, площадью 36,01 и 36,84 кв.м, 17 двух комнатных квартир, площадью 52,75 и 55,43 кв.м, 8 трехкомнатных квартир, площадью 68,71 и 69,07 кв.м. Всего 2127,64 кв.м жилой площади. Коммерческая недвижимость на 1 этаже площадью 513,31 кв.м: Парикмахерская, площадью 36,53 кв.м; Аптека, площадью 48,88 кв.м; ТСЖ, площадью 17,4 кв.м; Магазин площадью 410,5 кв.м. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – четвертый квартал 2011 года. На момент опубликования настоящей декларации в эксплуатацию не введен.
5	Вид лицензируемой деятельности; номер лицензии; срок действия лицензии; орган, выдавший лицензию	Видов лицензируемой деятельности: не имеется
6	Финансовый результат текущего года	6 565 000, 00 рублей.
7	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	36 746 245 рублей.

8	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	122 692 000, 00 рублей.
Информация о проекте строительства		
1	Цель проекта строительства	Строительство нового объекта.
	Этапы реализации проекта	Начало строительства – 12.08.2011 года
	Сроки реализации проекта	Ввод в эксплуатацию – четвертый квартал 2011 года
	Результаты государственной экспертизы проектной документации	На основании п.2 ст.49 Градостроительного кодекса проектная документация государственной экспертизе не подлежит.
2	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 58524309-70/11 от 12.08.2011 года выдано Отделом архитектуры и строительства администрации Пензенского района Пензенской области
3	Права застройщика на земельный участок	Договор купли-продажи земельного участка от 23.11.2010 г. Право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области 03.08.2011 года, запись регистрации № 58-58-24/034/2011-094.
	Собственник земельного участка	ОАО «АИК Пензенской области»
	Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией, элементы благоустройства	кадастровый номер земельного участка - 58:24:381301:204, общая площадь - 3166 кв.м. Участок свободен от застройки. Граничит с земельными участками № 58:24:381301:203; 58:24:381301:205; 58:24:381301:206. Находится недалеко от трассы «Пенза-Шемьшейка». Рядом располагается Торговый центр «Ритэйл-Парк», торговые центры, развитая инфраструктура.
4	Местоположение описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство)	Примерно в 2,9 км. по направлению на северо-запад от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Пензенский район, с.Засечное, ул.Новая, д.17.
5	Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном 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	30 квартир, из которых однокомнатных – 12 шт., двухкомнатных – 12 шт., трехкомнатных – 6 шт. Жилая площадь квартир всего – 734,37 кв.м., общая площадь квартир всего – 1503,60 кв.м., общая площадь здания всего – 2333,84 кв.м., площадь застройки всего – 861,69 кв.м., строительный объем выше 0.00 – 9788,00 куб. м., строительный объем подземной части – 1720, 70 куб.м., количество этажей – 3 эт.
6	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, или ином объекте недвижимости, не входящих в состав общего имущества	Отсутствуют
7	Состав общего имущества в многоквартирном доме 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	Лестничные площадки (клетки), межквартирный тамбур, электрощитовая, техподполье.
8	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Четвертый квартал 2011г.
	Органы власти и организации, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Администрация Пензенского района Пензенской области.

9	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Финансовые и коммерческие риски незначительны ввиду устойчивого финансового положения застройщика и генподрядчика и стабильного платежеспособного спроса на рынке недвижимости г. Пензы, в связи с чем меры по добровольному страхованию не предпринимались.
	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	33 000 000 рублей
10	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ООО «Облкоммунжилпроект» (выполнение проектных работ), ООО «Сурский квартал» (выполнение услуг генерального подрядчика).
11	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договоров у участников долевого строительства считаются находящиеся в залоге земельный участок, предоставленный для строительства и строящийся на нем жилой дом.
12	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	Договор участия в долевом строительстве с физическими лицами; Кредитный договор № КР-0199/11-П, в соответствии с которым ОАО «АИК Пензенской области» была открыта кредитная линия ОАО «НТБ» на строительство микрорайона малоэтажной застройки «Сурский квартал» с. Засечное Пензенской области.

«12» августа 2011 года.

И.о. Генерального директора

ОАО «АИК Пензенской области» _____ В.Н. Ладыгин