ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного жилого дома в квартале 55 г.Якутска (II очередь)

1. Информация о застройщике	
1.1.Наименование:	
Полное фирменное	Открытое акционерное общество «Республиканское ипотечное агентство»
Сокращенное фирменное	ОАО «РИА»
1.2. Место нахождение:	
Фактический адрес	677027, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Ойунского 7, оф.201-211.
Юридический адрес	677018, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Ойунского 7, оф.201-211.
1.3. Режим работы:	
Понедельник - пятница	С 8-30 до 18-00, перерыв с 12-30 до 14-00
Суббота - воскресенье	Выходной
1.4. Информация о государственной регистрации:	
Свидетельство о государственной регистрации юридического лица	От 17.09.2003 г. № 1031402064165
Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе	От 17.09.2003г. № 14000165514
1.5. Информация об учредителях (участниках):	
Акционерный Коммерческий Банк «Алмазэргиэнбанк» Открытое акционерное общество	677018, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, пр. Ленина, д.1, государственный регистрационный номер юридического лица - 1031403918138 от 23.07.2003г, ИНН №1435138944, доля акций в уставном капитале общества – 16,3252%
Открытое акционерное общество «ДСК»	677002, Республика Саха (Якутия), г.Якутск, Покровский тракт, 6км, государственный регистрационный номер юридического лица - 2021401046490 от 02.08.2002г., ИНН № 1435019440, доля акций в уставном капитале общества – 6,0819%
Государственное унитарное предприятие «Комитет по драгоценным металлам и драгоценным камням Республики Саха (Якутия)»	677000, Республика Саха (Якутия), г.Якутск, ул.Кирова, д.12, государственный регистрационный номер юридического лица - 2021401054300 от 16.10.2002г., ИНН №1435107449, доля акций в уставном капитале общества – 17,9257%
Комитет имущественных отношений администрации Муниципального образования «Мирнинский район»	678174, Республика Саха (Якутия), г.Мирный, ул.Ленина, д.19, государственный регистрационный номер юридического лица - 1031401521447, ИНН № 1433017750, доля акций в уставном капитале общества – 11,6517%
Открытое акционерное общество «Республиканская инвестиционная компания»	677000, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Орджоникидзе, д.38 государственный регистрационный номер юридического лица – 1061435055010 от 28.09.2006 года, ИНН № 1435178224, доля акций в уставном капитале общества – 38,4123%
Министерство имущественных и земельных отношений РС (Я)	677000, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Аммосова, д.8 государственный регистрационный номер юридического лица – 1021401067995 выдан 20.12.2002 г., ИНН 1435027592, доля акций в уставном капитале общества – 9,6031%
1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:	
Объекты строительства	64-х квартирный жилой дом с соцкультбытом ул. Ойунского, 7; 102-х квартирный жилой дом ул. Белинского, 34; 68-ми квартирный жилой дом ул. Курашова, 29/2; 104-х квартирный жилой дом ул. Ойунского, 33; 128-ми квартирный жилой дом с соцкультбытом ул.Петровского, 34; 53-х квартирный жилой дом ул. Октябрьская,3/1; 53–х квартирный жилой дом ул. П.Алексеева. 95/2; 54-х квартирный жилой дом с мансардным этажом на 8 квартир ул. Пушкина 29/1 в г.Якутске. 69-ти квартирный жилой дом в г.Покровске; 72-х квартирный жилой дом в г.Ленске. 47-ми квартирный жилой дом в п.Нижний Бестях, 70-ти квартирный жилой дом в квартале 74

	г.Якутска, ул.Кирова 31/5 «А», г.Якутск, ул. Б.Чижика, д.29 А,
1.7. Информация о виде лицензируемой деятельности:	
Свидетельство СРО НП «ССЯ»	О допуске к определенному виду или видам работ, который оказывает влияние на безопасность объектов капитального строительства
Осуществление деятельности	Заказчик-застройщик(строительный контроль)
Регистрационный номер, дата	№0053.2-2010-1435140439-С-067 от 08 сентября 2010г.
Срок действия	Бессрочно
Наименование органа выдавшего свидетельство.	Решение Коллегиального совета НП «Саморегулируемая организация «Союз строителей Якутии»», протокол №29/10 от 08.09.10г.
1.8. Информация о финансах:	
Финансовый результат	На 30.06.2014г. – - 4 208 руб.
Дебиторская задолженность	На 30.06.2014г. – 269 550 руб.
Кредиторская задолженность	На 30.06.2014г. – 23 700 тыс.руб.
II Копии документов застройщика для ознакомления, чтения	
Учредительные документы	Есть.
Свидетельство о государственной регистрации ЮЛ	Есть
Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе	Есть
Отчетность о финансово-хозяйственной деятельности	Есть
Утвержденная годовая бухгалтерская отчетность за три последних года	Есть
Аудиторское заключение за последний год	Есть
III Информация о проекте строительства и проектной документации	
3.1. Описание объекта строительства:	
Объект	Многоквартирный жилой дом в квартале 55 г. Якутска (II очередь).
Строительный адрес	г. Якутск, 55 квартал
Цель проекта	Свободная продажа
Этапы строительства	Объект разбит в два этапа, завершение этапов строительства планируется в 1-ом квартале 2016 г.
Сроки реализации	До 31 марта 2016 года
Результаты госэкспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 14-1-4-0070-14 (нулевой цикл) Объект капитального строительства «Многоквартирный жилой дом в квартале 55 г. Якутска» 2 очередь.
3.2. Разрешение на строительство:	
Основание	Строительство объекта осуществляется на основании разрешения на строительство №RU 14301000-174-14 от 28 августа 2014 года. выданного Окружной администрацией г. Якутска
3.3. Права застройщика на земельный участок:	
Сведения о собственнике земельного участка	Открытое акционерное общество «Республиканское ипотечное агентство», земельные участки принадлежат на основании - договора купли продажи жилого дома и земельного участка от 22.01.2013 года за № 03-2/2 (Строда, д.13), - договора купли продажи жилого дома и земельного участка от 07.12.2012 года (Строда, д.13/1), - договора купли продажи жилого дома и земельного участка от 23.01.2013 года за № 03-2/3 (Строда, д.13/2), договора купли продажи жилого дома и земельного участка от 03.02.2014 года (Строда, д.15),
Договор	-
Срок действия аренды	-
Регистрация в УФРС по РС(Я)	14-14-01/104/2013-153 от 28.01.2013г., регистратор Рабинович А.Л., 14-14-01/103/2012-289 от 18.12.2012г., регистратор Пархомова Н.И., 14-14-01/030/2013-073 от 04.02.2013г., регистратор Рабинович А.Л.,

	14-14-01/009/2014-580 от 21.02.2014г., регистратор Вылкова Е.Н.
Граница и площадь участка	Кадастровый № 14:36:107011:1, площадь 602 м2.; Кадастровый № 14:36:107011:38, площадь 1813 м2.; Кадастровый № 14:36:107011:0015, площадь 274 м2.; Кадастровый № 14:36:107011:0021, площадь 933 м2.
Элементы благоустройства	Конструкция покрытия проездов и автостоянок – бетонная. Предусмотрены: скамейки, детская игровая площадка, площадка для отдыха, площадка под мусор, площадки перед входами, проезды и автостоянки, озеленение и дворовое освещение.
3.4. Местоположение многоквартирного дома и его описание:	
Район, адрес	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, 55 квартал
Тип дома	Монолитно-каркасный
Количество - этажей, подъездов, квартир, нежилых помещений	9 этажей, 2 подъезда, 70 квартир (II очередь)
Отделка внутренняя	I. Квартиры 1. Стены: улучшенная штукатурка 2. Полы: цементно-песчаная стяжка 3. Электрика: по проекту 4. Окна: пластиковые стеклопакеты, подоконные доски; 5. Двери входные в квартиру: металлические; 6. Ограждения лоджий: алюминиевый профиль, остекленный; 7. Отопление: квартирные газовые котлы, конвекторы; 8. Трубы (водопровод, канализация) – полипропиленовые; 9. Счетчики на холодную и горячую воду и газоснабжение. II. Места общего пользования (тамбуры, коридоры, лестничные клетки, тех.помещения) 1. Окна: пластиковые стеклопакеты; 2. Двери: согласно проекту; 3. Чистовая отделка стен и потолков по проекту; 4. Полы: согласно проекту; 5. Отопление, электрика, освещение, слабые токи: согласно проекту.
Отделка наружная	Отделка фасада: КраспанФиброцементКолор, остекление с тонировкой лоджий алюминиевыми профилями.
Теплоснабжение и отопление	Источник – поквартирные газовые котлы, приборы нагревательные - стальные конвектора.
Вентиляция	Естественная - вытяжной воздух удаляется через отверстия в вентиляционных блоках, расположенных на кухне и санузле.
Водоснабжение холодной и горячей водой	Источник холодной воды – квартальные сети, поступление по полипропиленовым трубам. Горячая вода – от квартирных газовых котлов.
Канализация	Сточные воды отводятся через квартальные самотечные сети
Электроснабжение и электрооборудование	Осуществляется от ТП квартала, отдельный учет потребления квартирами, мест общего пользования и наружного освещения. Предусмотрено трех и пяти проводная система питания с раздельным PE-проводником, в электрощитах установлена система защитного отключения УЗО и автоматические выключатели с устройством защитного отключения на розетки.
Электроосвещение	Предусмотрено освещение: в здании – аварийное; в техпомещениях – переносное; в лестничных проемах, коридорах, квартирах в соответствии со СНиП «Естественное и искусственное освещение».
Пожарная безопасность	В квартирах на потолках устанавливаются автономные пожарные дымовые оптико-электронные извещатели
Связь	В дверях подъезда установлено замочно-переговорное устройство типа «Визит»
Газоснабжение	Низкого давления, источник – квартальные сети.
3.5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и т.д.), а также их описание технических характеристик:	
Квартиры	1-9 этажи, общая площадь квартир 3 396,45 м2; всего –количество квартир – 70, в том числе: 35 шт. – однокомнатные, 34 шт. – двухкомнатные, 1 -

	трёхкомнатные
Офисы	нет
3.6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
	-
	-
3.7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, под жилую часть назначения:	
Состав	Лестничные марши и площадки, электрощитовая, узел ввода, коридоры, вестибюли, лифтовая шахта
Площадь	
3.8.Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию и представители организаций участвующих в приемке многоквартирного дома:	
Срок сдачи	1 квартал 2016 года
Состав представителей	ОАО «РИА», ООО «Строительные технологии», ООО «ДСК-проект», Территориальное управление Роспотребнадзора по РС (Я), Управление Госстройнадзора РС (Я), Управление Ростехнадзора по РС(Я)
3.9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	
Финансовые риски при повреждении или гибели объекта строительства	Генеральным подрядчиком заключается договор страхования рисков связанных с СМР объекта строительства
Договор страхования финансовых рисков Застройщика	Отсутствует, ФЗ от 30.12.2004г. №214-ФЗ ст.23 п.3 «требования к размеру собственных денежных средств застройщика, порядок расчета размера этих средств, а также нормативы оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика устанавливаются Правительством Российской Федерации» - данный порядок не определен
3.10. Перечень генеральных подрядчиков, осуществляющих основные строительно-монтажные работы:	
ООО «Строительные технологии»	677007, г. Якутск, ул. Красильникова, д. 5 ИНН1435158620 БИК 049805609
3.11. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома:	
Планируемая стоимость строительства объекта	189 937 039 рублей 33 копейки (в т.ч. НДС 18%)
3.12. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств по договору:	
Способ обеспечения исполнения обязательств по договору	Контракт генерального подряда № 03-2/30 от 25.08.2014г.
3.13. Информация об иных договорах и сделках на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома.	
Иные договоры и сделки	100% внебюджетные средства
IV. Копии документов застройщика для ознакомления участникам долевого строительства	
Разрешение на строительство	Есть
Технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Есть
Заключение государственной экспертизы проектной документации	Есть
Проектная документация, включающая в себя все внесенные в нее изменения	Есть
Документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок	Есть

Проектная декларация размещена на сайте ОАО «РИА»: www.ria.sakha.ru.

Дата составления «01» сентября 2014 г.

И.о. генерального директора ОАО «РИА» **Г.Н. Винокурова**