

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство: «Комплексное освоение в целях жилищного строительства квартала 203 г. Якутска. Многоквартирный жилой дом (3-4) с магазином и подземной автостоянкой (1 очередь)».

по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, квартал «203»

Дата и место размещения: "28" декабря 2015 г. на сайте [www.rfa-invest.ru](http://www.rfa-invest.ru)

### 1. Информация о Застройщике-Инвесторе

1.1.	Фирменное наименование	Открытое акционерное общество «Инвестиционно-финансовая компания «РФА-ИНВЕСТ»		
	Место нахождения	677005, г. Якутск, ул. Курашова, 46		
	Режим работы	Понедельник – пятница 9.00 -18.00 Обед: 13.00-14.00 Суббота 10.00-14.00 без обеда		
		Тел. 8(4112) 43-37-49, 42-87-51, 42-87-58		
1.2.	Государственная регистрация	ОГРН 1051402194634, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 25.10.2005г., выдано ИФНС РФ №5 по Республики Саха (Якутия) г. Якутск ИНН 1435163242 КПП 143501001		
1.3.	Акционеры (участники) застройщика-инвестора, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	ГУП «Комитет по драгоценным металлам и драгоценным камням РС (Я)»	49%	
		ООО «Инжиниринговая компания «СахаИнжСтрой»	23,7%	
		ОАО «Управляющая компания «Региональное Инвестиционно-фондовое объединение»	16,3%	
		ООО «Строительная компания «Авангард»	11%	
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик-инвестор в течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Место нахождения объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию
		Комплексное освоение в целях жилищного строительства. Многоквартирный жилой дом 1-5 с магазинами и подземной автостоянкой в квартале 203 г. Якутска	31 декабря 2016г.	-
		Комплексное освоение в целях жилищного строительства. Многоквартирный жилой дом 2-1 с магазинами и подземной автостоянкой в квартале 203 г. Якутска	30 сентября 2017г.	-

1.5.	Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	Работы по осуществлению строительного контроля выполняемые техническим заказчиком или генподрядчиком на основании Договора на выполнение функций технического заказчика № 4-А-14 от 31.07.2014г.
	Номер СРО	ООО «ИК «СахаИнжСтрой» - технический заказчик. № СО-2-12-1394 от 14 сентября 2012 года.
	Срок действия свидетельства о допуске к работам	Срок и территория действия свидетельства – без ограничения.
	Орган, выдавший свидетельство о допуске к работам	Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «Объединение Строительных Организаций Среднего и Малого Бизнеса» г.Москва
1.6.	Финансовый результат за 3 квартал 2015 года	8 591 тыс. руб.
	Размер кредиторской задолженности на 30.09.2015г.	257 937 тыс. руб.
	Размер дебиторской задолженности на 30.09.2015г.	541 355 тыс. руб.

**2. Информация о проекте строительства  
( в соответствии с проектной документацией)**

2.1.	Цель проекта строительства	Комплексное освоение в целях жилищного строительства в соответствии с распоряжением Правительства Республики Саха (Якутия) от 27 декабря 2011 г. №1418-р «О комплексном освоении земельного участка в целях жилищного строительства»
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Первая очередь строительства, завершение строительства планируется до 31 декабря 2017 года.
	Результат государственной экспертизы проектной документации	Утверждено положительное заключение негосударственной экспертизой ООО «ЭПЦ-Гарант» № 77-1-4-0059-15 от 08.12.2015 г. на объект капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом 3-4 с магазинами и подземной автостоянкой в квартале 203 г. Якутска».  Свидетельство об аккредитации №РА.RU.610657. Свидетельство об аккредитации №РА.AB.610685
2.2.	Разрешение на строительство	№ 14-RU14301000-204-2015 от 23.12.2015 г. Срок действия – до 31.05.2018 г.
2.3.	Права застройщика-инвестора на земельный участок	Земельный участок находится у Застройщика-инвестора на правах: Договора субаренды земельного участка, находящегося в собственности РС (Я), для его комплексного освоения в целях жилищного строительства №203/3-4/694;695-С от 14.03.2014г., зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Саха (Якутия) 31.03.2014г. № 14-14-01/013/2014-310.
	Собственник земельного участка	Министерство имущественных и земельных отношений Республики Саха (Якутия)

	Границы земельного участка	Площадка, отведенная под строительство объекта, расположена в г. Якутске, 203 квартал.			
	Площадь земельного участка	5 530 (пять тысяч пятьсот тридцать) кв. м.			
	Кадастровый номер	14:36:105027:695			
	Элементы благоустройства	Детская площадка, стояночные места автотранспорта, санитарные зоны для мусорных контейнеров, пешеходные дорожки, озеленение.			
2.4.	Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, квартал № 203.			
	Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Каркасно-монолитный, 7, 9, 12 этажные секции, 4 подъездный жилой дом с магазинами, и подземной автостоянкой на 34 м/мест. Функциональность лифта – с первого этажа.			
	Характеристика дома в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Фундаменты – монолитная ж/б плиты $\delta=400$ мм, монолитные ж/б оголовники В35, F400, W10; Стены подвала – монолитные ж/б В35, F400, W10; Стены несущие – пенобетон, мелкие бетонные камни; Перекрытие – монолитные ж/б В25, F150; Кровля – чердачная плоская с двухслойным кровельным ковром «Техноэласт» ТКП.			
2.5.	Количество в составе строящегося (создаваемого) 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	231 квартира - на 1-12 этажах объекта. Общая площадь магазинов в подвальном этаже – 1 403,45 кв.м. 34 м/места в подземной автостоянке под дворовой частью, площадью 1 312,87 кв.м.			
	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	Кол-во комнат	Кол-во квартир	Общая площадь квартиры с кф, кв.м	
				от до	
		1-комнатные	146	30,17	53,46
		В том числе:			
		Студии.	60	30,17	47,06
		Стандартные.	86	37,69	53,48
		2-комнатные	76	56,73	70,35
		3-комнатные	8	82,20	87,05
		4-комнатные	1	126,11	
		Общая площадь подземной автостоянки	1 312,87 кв. м.		
	Общая площадь	1 403,45 кв. м.			

		магазинов в подвальном этаже		
		Полезная площадь офиса на первом этаже	15,62 кв.м.	
		Общая площадь квартир	11 382,56 кв. м.	
		Общая площадь здания выше нуля	15 169,70 кв. м.	
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	Полезная площадь магазинов (подвальный этаж) – 1 347,4 кв.м. Полезная площадь офиса (первый этаж) – 15,62 кв.м. Подземная автостоянка – 1 312,87 кв.м.		
2.7.	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 марши и площадки, тамбуры жилых подъездов, чердак, коридоры жилых подъездов, площадки перед лифтами, узлы ввода, электрощитовая, венткамера, насосная – 3 787,14 кв.м.		
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	31 декабря 2017 года		
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	Окружная Администрация города Якутска.		
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Неисполнение договора участия в долевом строительстве: несвоевременное финансирование объекта дольщиком		
	Меры по добровольному страхованию застройщиком-инвестором возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства.	Нет.		
	Меры по страхованию гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору в долевом строительстве	Договор № _____ от «__» _____ 2015 года.		
		Страховщик:	АО «МЕСКО»	

	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	820 000 000 (восемьсот двадцать миллионов) рублей.
2.9.1.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ООО «ДСК-Проект» - проектная организация ООО «ИК «СахаИнжСтрой» - технический заказчик ООО «СК «Авангард» - генподрядчик
2.10.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика-инвестора 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»
2.11.	Иные договора 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	Нет.

Первый заместитель  
генерального директора  
ОАО «ИФК «РФА-Инвест»

«28» декабря 2015 г.  
м.п.



/ Р.В. Некрасов /