

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство «Многоквартирного жилого дома 1-5 с магазинами и подземной автостоянкой»

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

Дата и место размещения: "05" декабря 2014 г. на сайте 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
		-	-	-
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 № 3-А-14 от 25.04.2014г.		
	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 9 месяцев 2014 года	539 тыс.руб.		
	Размер кредиторской задолженности на 30.09.2014г.	171 155 тыс.руб.		

	Размер дебиторской задолженности на 30.09.2014г.	601 144 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	Объект не разбит по этапам, завершение строительства планируется в II квартале 2016 года.
	Результат государственной экспертизы проектной документации	Утверждено положительное заключение «Управления государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в строительстве РС (Я)» № 14-1-4-0145-14 от 24.11.2014 г. на объект капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом 1-5 с магазинами и подземной автостоянкой в квартале 203 г. Якутска».
2.2.	Разрешение на строительство	№ RU 14301000-228-14 от 04.12.2014 г. Срок действия – до 31.07.2015 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 комплексного освоения в целях жилищного строительства №203/1-5/655-С от 14.03.2014г., зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Саха (Якутия) 31.03.2014г. № 14-14-01/013/2014-304.
	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	5 256 (пять тысяч двести пятьдесят шесть) кв. м.
	Кадастровый номер	14:36:105027:655
	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, 14 этажный, 1 подъездный жилой дом с магазинами, на первом, втором этажах и подземной автостоянкой на 36 м/мест. Функциональность лифта – с нулевого этажа.
	Характеристика дома в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано	Фундаменты – монолитные ж/б плиты из бетона В25, F150; стены подвала – монолитные ж/б плиты из бетона В25, F150; наружные стены – 3-х слойный облицовочный

	разрешение на строительство	кирпич, монолитный пенобетон «СОВБИ», мелкие бетонные блоки; внутренние стены – бетонные камни КС-ПР-39-75; перекрытия – монолитные ж/б плиты h=220 мм. Из бетона В25, F100; покрытие над подземной автостоянкой – ребристое монолитное, кровля – совмещенная из материалов «ТехноНиколь».			
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	36 квартир - на 3-14 этажах объекта. Торговые помещения - на 1-2 этажах объекта. 36 м/мест – в подземной автостоянке.			
	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	Кол-во комнат	Кол-во квартир	Общая площадь квартиры с кф, кв.м	
				от	до
		1 -комнатные	-	-	-
		2 -комнатные	12	79,18	86,23
		3-комнатные	23	99,51	110,50
		4-комнатные	1	119,72	
		Общая площадь подземной автостоянки	1 470,08 кв. м.		
		Общая площадь торговых помещений (1-2 этажи)	1 380,50 кв. м.		
		Общая площадь квартир	3 429,96 кв. м		
	Общая площадь здания	7 081,28 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	Торговая площадь (1-2 этажи) – 1 380,50 м ² Подземная автостоянка – 1 470,08 м ²			
2.7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого	Лестничные марши и площадки, тамбуры жилых подъездов, чердак, коридоры жилых подъездов, площадки перед лифтами,			

	строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	узлы ввода, электросчетовая, венткамера, насосная,
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	2 квартал 2016 года
	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Окружная администрация г. Якутска в соответствии с действующим законодательством.
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.
	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	310 848 294,29 (Триста десять миллионов восемьсот сорок восемь тысяч двести девяносто четыре) рубля 29 копеек
2.9.1.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ООО «Строй-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.
2.12.		



Генеральный директор
ООО «ИФК «РФА-Инвест»

«05» декабря 2014 г.

/ Б.Е. Григорьев /