

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство «Многоквартирного жилого дома 2-1 с магазинами и подземной автостоянкой».

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

Дата и место размещения: "19" июня 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<br>Обед: 13.00-14.00<br>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<br>ИНН 1435163242<br>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 |
|                                       |                                                                                                                                                                                                 | Многоквартирный жилой дом 1-5 с магазинами и подземной автостоянкой в квартале 203 г. Якутска                                                                                                    | 31 декабря 2016г.                                                  | -                                     |
| 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 № 1-А-14 от 22.04.2014г. |                                                                    |                                       |
|                                       | 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 1 квартал 2015 года                                                                                                                                                     | 10 203 тыс. руб.                                                                                                                                                                                 |                                                                    |                                       |



|                                                                                              |                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                              | Размер кредиторской задолженности на 31.03.2015г.                                                  | 203 770 тыс. руб.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                              | Размер дебиторской задолженности на 31.03.2015г.                                                   | 538 167 тыс. руб.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>2. Информация о проекте строительства<br/>( в соответствии с проектной документацией)</b> |                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 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 до 30 сентября 2017 года.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                              | Результат государственной экспертизы проектной документации                                        | Утверждено положительное заключение ГАУ «Управления государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в строительстве Республики Саха (Якутия)» № 14-1-4-0198-14 от 19.03.2015 г.<br>на объект капитального строительства:<br>«Многоквартирный жилой дом 2-1 с магазинами и подземной автостоянкой в квартале 203 г. Якутска».                                                |
| 2.2.                                                                                         | Разрешение на строительство                                                                        | № RU 14301000-73-2015 от 18.06.2015 г.<br>Срок действия – до 18.10.2015 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 2.3.                                                                                         | Права застройщика-инвестора на земельный участок                                                   | Земельный участок находится у Застройщика-инвестора на правах:<br>Договора субаренды земельного участка, находящегося в собственности РС (Я), для комплексного освоения в целях жилищного строительства №203/2-1/672-С от 14.03.2014г., зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Саха (Якутия) 31.03.2014г. № 14-14-01/013/2014-305. |
|                                                                                              | 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                                                                         | 4 109 (четыре тысячи сто девять) кв. м.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                              | Кадастровый номер                                                                                  | 14:36:105027:672                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                              | 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, 12 этажный, 3 подъездный жилой дом с магазинами, на первом этаже и подземной автостоянкой на 69 м/мест. Функциональность лифта – с нулевого этажа.                                                                                                                                                                                                                                          |



|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                  |                                   |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------|
|      | Характеристика дома в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство                                                                                                                                                                                                                                                          | Фундаменты – монолитные ж/б плиты из бетона В25, F150; колонны основной части здания – монолитные железобетонные из бетона класса В25, F100, армированные отдельными стержнями, стены подвала – монолитные ж/б плиты из бетона В25, F150; наружные стены – пенобетонный монолит б=400мм, отделка фасадной вентилируемой системой «Краспан» по кладке из бетонного камня 190мм.; внутренние стены – бетонные камни КС-ПР-39-75; перекрытия – монолитные ж/б плиты из бетона В25, F100; покрытие над подземной автостоянкой – ребристое монолитное, плиты толщиной 300мм.; 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 | 264 квартиры - на 3-12 этажах объекта.<br>Торговые помещения - на 1 этаже объекта (1 167,43 кв.м.)<br>69 м/мест – в подземной автостоянке.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                  |                                   |
| 2.6. | Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Кол-во комнат                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Кол-во квартир   | Общая площадь квартиры с кф, кв.м |
|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                  | от до                             |
|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1 -комнатные                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 154              | 22,51 50,86                       |
|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | В том числе:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                  |                                   |
|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Студии.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 55               | 22,51 23,31                       |
|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Стандартные.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 99               | 40,24 50,86                       |
|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 2 -комнатные                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 88               | 62,71 80,19                       |
|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 3-комнатные                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 22               | 83,96 101,21                      |
|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 4-комнатные                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -                | -                                 |
|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Общая площадь подземной автостоянки                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 2 813,37 кв. м.  |                                   |
|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Общая площадь торговых помещений (1 этаж)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 1 167,43 кв. м.  |                                   |
| 2.6. | Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Общая площадь квартир                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 13 944,70 кв. м. |                                   |
|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Общая площадь здания                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 23 572,29 кв. м. |                                   |
|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Торговая площадь (1 этаж) – 1 167,43 м <sup>2</sup><br>Подземная автостоянка – 2 813,37 м <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                  |                                   |



|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                              |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
|        | входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                              |
| 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 – 3 455,04 кв.м.                                                                                                                                                                 |                                              |
| 2.8.   | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости                                                                                                                                                                                       | 30 сентября 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:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | ОАО «Региональная страховая компания «Стерх» |
|        | Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости                                                                                                                                                                                                                                   | 1 001 820 475,07 (Один миллиард один миллион восемьсот двадцать тысяч четыреста семьдесят пять) рублей 07 копеек.                                                                                                                                                                                                                                 |                                              |
| 2.9.1. | Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)                                                                                                                                                                                                                                         | ООО «Горпроект» - проектная организация<br>ООО «ИК «СахаИнжСтрой» - технический заказчик<br>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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                              |



|                                                                                                                                                                                                                   |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <p>основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</p> | <p>Нет.</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|

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

«19» июня 2015 г.  
м.п.



/ Р.В. Некрасов /