

Жилищный комплекс «Зеленый Квартал»
III этап, строение № 18, 33-х квартирный дом
Адрес: Ярославская область Ярославский район, Гавриловский
сельский округ, д. Липовицы

Дата размещения проектной декларации на сайте: **01 октября 2014 года**

Проектная декларация от 01 октября 2014 года

I. Информация о застройщике:

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Руф Стайл Констракшен».

Дата регистрации: 09.08.2010.

Место регистрации: 109428, г. Москва, Рязанский проспект, д. 24, корп. 2.

Номер регистрационного свидетельства: 77 № 013206506

ИНН 7720692968 ОГРН 1107746625766.

Юридический адрес: 109428, г. Москва, Рязанский проспект, д. 24, корп. 2.

Почтовый адрес: 109428, г. Москва, Рязанский проспект, д. 24, корп. 2.

Телефоны офиса в Москве: (495) 649-17-53, (499) 343-19-78.

Почтовый адрес в Ярославле: 150003, г. Ярославль, проспект Октября, 16/21, 1-й этаж.

Телефоны офиса в Ярославле: (4852) 64-85-60, (4852) 64-85-61.

Режим работы: Рабочая неделя с понедельника по пятницу с 9-00 до 20-00 часов без перерыва на обед. Суббота, воскресенье – выходные дни.

Учредители общества с ограниченной ответственностью «Руф Стайл Констракшен»:

Селезнев Руслан Иванович (100 % доля в уставном капитале).

Генеральный директор: Селезнев Руслан Иванович.

Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: №С.055.77.9958.07.2014 от 30 июля 2014 года, выдано НП СО «Объединение инженеров строителей»

Проекты строительства многоквартирных домов, в которых принимал или принимает участие застройщик: ЖК «Грачковская слобода». г. Переславль-Залесский, пер. Грачковский, д.12, 12а, 12б, ЖК «Мичуринский» (г. Москва), ЖК Московский (м-н Московский, г. Москва), ЖК «Фэмили клуб» (г. Химки, Московской области), Апартаменты Новый Арбат, 32 (г. Москва), ЖК Мичуринский, Мичуринский проспект (г. Москва).

Размер кредиторской задолженности на дату опубликования настоящей проектной декларации: 138 260 т.р.

Размер дебиторской задолженности на дату опубликования настоящей проектной декларации: 156 344 т.р.

II. Информация о проекте строительства:

Цель проекта строительства:

Строительство многоквартирного дома и продажа частным и юридическим лицам, а также администрациям города Ярославля и Ярославской области.

Начало работ: 18 июля 2014 г.

Окончание работ: 29 февраля 2016 г.

Разрешение на строительство:

№RU 76517305-130-2014 от 18.07.2014,

Площадь земельного участка:

40 348 кв. м. (кадастровый номер 76:17:107101:1212).

Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи от 29 февраля 2012 года.

Границы земельных участков: установлены кадастровыми планами земельных участков.

Месторасположение объекта:

Ярославская обл. Ярославский район, Гавриловский сельский округ, д. Липовицы

Элементы благоустройства:

Проектом предусмотрено устройство проездов, открытой автостоянки, площадки для хозяйственных целей с покрытием асфальтом и бетонной плиткой, площадок для отдыха, детских игровых площадок, выполнение благоустройства территории с озеленением и установкой малых архитектурных форм. Озеленение территории обеспечивается путем устройства цветников, посева травяных газонов и посадки деревьев. Установка ограждающего забора вокруг комплекса. Для маломобильных групп населения предусмотрено устройство пандусов в местах пересечения тротуаров с проездами. Поверхностный водоотвод решен открытым способом по лоткам проездов с последующим выпуском в водопонижающие каналы.

Объект долевого строительства: Дом №18.

Этажность: 3 этажа

Количество секций в жилом доме: 3 секции

Общая площадь дома – 2 689,43 кв. м.

Площадь нежилой пристройки – 405,82 кв. м

Площадь 1го этажа нежилой пристройки (офисы) – 180,29 кв. м

Площадь 2го этажа нежилой пристройки (офисы) – 225,53 кв. м

Общая площадь квартир – 1783,98 кв. м.

- однокомнатных 15 шт. – 587,79 кв. м.

- двухкомнатных 12 шт. – 710,43 кв. м.

- трехкомнатных 6 шт. – 485,76 кв. м.

№ кв.	Количество комнат	Общая площадь, кв. м.	Наличие лоджий, кол-во, кв. м.
1	Двухкомнатная	60,51	лоджия 1/4,12
2	Однокомнатная	37,39	лоджия 1/4,12
3	Однокомнатная	37,39	лоджия 1/4,12
4	Двухкомнатная	60,58	лоджия 1/4,26
5	Двухкомнатная	60,51	лоджия 1/4,12
6	Однокомнатная	37,39	лоджия 1/4,12
7	Однокомнатная	37,39	лоджия 1/4,12
8	Двухкомнатная	60,58	лоджия 1/4,26
9	Двухкомнатная	60,51	лоджия 1/4,12
10	Однокомнатная	37,39	лоджия 1/4,12
11	Однокомнатная	37,39	лоджия 1/4,12
12	Двухкомнатная	60,58	лоджия 1/4,26
13	Трехкомнатная	80,96	лоджия 1/4,26
14	Однокомнатная	40,23	лоджия 1/6,66
15	Трехкомнатная	80,96	лоджия 1/4,26
16	Трехкомнатная	80,96	лоджия 1/4,26
17	Однокомнатная	40,23	лоджия 1/6,66
18	Трехкомнатная	80,96	лоджия 1/4,26
19	Трехкомнатная	80,96	лоджия 1/4,26
20	Однокомнатная	40,23	лоджия 1/6,66
21	Трехкомнатная	80,96	лоджия 1/4,26
22	Двухкомнатная	60,58	лоджия 1/4,26
23	Однокомнатная	37,39	лоджия 1/4,12

24	Двухкомнатная	55,14	лоджия 1/4,12
25	Однокомнатная	43,53	лоджия 1/4,12
26	Двухкомнатная	60,58	лоджия 1/4,26
27	Однокомнатная	37,39	лоджия 1/4,12
28	Двухкомнатная	55,14	лоджия 1/4,12
29	Однокомнатная	43,53	лоджия 1/4,12
30	Двухкомнатная	60,58	лоджия 1/4,26
31	Однокомнатная	37,39	лоджия 1/4,12
32	Двухкомнатная	55,14	лоджия 1/4,12
33	Однокомнатная	43,53	лоджия 1/4,12

Нежилые помещения

- нежилые помещения – 405,82 кв.м.

№	ТЭП по пристройке	Общая площадь кв. м.	Наличие лоджий, кол-во, кв. м.
1	Офисное помещение	180,29	нет
2	Офисное помещение	225,53	нет

Технические характеристики:

Конструктивная основа запроектированного жилого дома: несущие стены выполнены из газосиликатного блока, силикатного кирпича, полнотелого бетонного блока, керамического кирпича. Наружные стены выполняются облицовкой кирпичом или окрашенным силикатным кирпичом. Межэтажные перекрытия выполняются пустотными преднапряженными железобетонными плитами.

Стены цокольного этажа выполнены из полнотелого бетонного блока, керамического кирпича. Лестницы – лестничные пролеты изготовлены из железобетонных изделий. Перегородки – из газосиликатных блоков. Вентиляционные шахты – из полнотелого керамического кирпича. Кровля над верхними этажами – не эксплуатируемая, на базе гидроизоляционной ПВХ-мембраны. Водосток внутренний с электрообогревом. Фундамент выполнен на песчаной подушке, ленточного типа на базе фундаментных блоков стеновых.

Проектом предусмотрена отделка отдельных архитектурных элементов минеральной штукатуркой, покрытие цоколя штукатуркой с покраской.

Оконные блоки и двери выходов на лоджии – из 5-ти камерных ПВХ-профилей. Внутренняя отделка по проекту минимальная – «под самоотделку» и включает в себя: электропроводку, финишную стяжку пола, шпаклевку стен и потолков под покраску и оклейку обоями.

Квартиры имеют полное благоустройство: холодное водоснабжение, канализацию, индивидуальное газовое отопление с установкой двухконтурных газовых котлов с нагревом горячей воды, электроснабжение, радификация, кабель спутникового телевидения и кабель для подключения к интернету в каждой квартире. К комплексу домов подводится высокоскоростной интернет. Для жилой части дома запроектирована незадымляемая лестница типа Н1.

Функциональное назначение нежилых помещений и прочей инфраструктуры, не входящих в состав общего имущества в объекте:

Помещения техподполья для установки инженерных узлов и коммуникаций.

Нежилые помещения коммерческого назначения.

Общедомовые сети интернет и спутникового телевидения, включая коммуникационное оборудование, а также антенны, помещения ввода слаботочных кабелей и коммуникационные ниши с установленными коммуникационными щитами не входят в состав общего имущества в объекте.

Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, холлы, тамбур-шлюзы, коридоры, а также технические помещения: в т.ч. электрощитовые, противопожарная насосная, венткамеры; земельный участок с кадастровым номером 76:17:107101:1212 на которых расположены многоэтажные жилые дома, с элементами озеленения и благоустройства. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

Февраль 2016 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию: Администрация Заволжского сельского поселения Ярославского Муниципального района Ярославской области.

Планируемая стоимость строительства:

Ориентировочная стоимость строительства определена сводным сметным расчетом в сумме 70 155 905 руб. с учетом НДС, которая может меняться с изменением стоимости строительно-монтажных и других работ, а также стоимости строительных материалов.

Структура финансирования Объекта:

49 191 812 руб. - кредитные средства Банка,
10 440 707 руб. - собственные средства Застройщика,
10 523 386 руб. - средства участников долевого строительства.

Финансовые и прочие риски:

Связаны, главным образом, с обеспечением доходов, зависящих в свою очередь от эффективности рекламы, а также привлечения средств. 85% себестоимости строительства обеспечивается за счет собственных и кредитных ресурсов. На последующих этапах осуществляется привлечение средств, при помощи долевого участия в строительстве с активным привлечением средств по ипотечному кредитованию.

Главный финансовый риск – риск недополучения ожидаемого уровня дохода связан с привлечением средств участников долевого строительства. Согласно действующему законодательству Российской Федерации, участник долевого строительства может потребовать возвращения вложенных денежных средств, с выплатой компенсации. Мерами снижения финансовых рисков могут служить грамотный маркетинг, постоянный контроль за уровнем затрат с целью снижения себестоимости 1 кв.м. объекта, выдвижение грамотной инвестиционной стратегии.

Денежные средства привлекаются на основании договоров участия в долевом строительстве.

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору, с момента государственной регистрации договора, у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге земельного участка с кадастровым номером 76:17:107101:1212, а также строящийся на них объект недвижимости.

Застройщиком осуществляется добровольное страхование гражданской ответственности в страховой компании.

Способ обеспечения исполнения обязательств по договору участия в долевом строительстве:

Залог, в порядке, предусмотренном статьями 13 – 15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

Страхование гражданской ответственности застройщика обеспечивается путем заключения «Договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений и иных помещений по договорам участия в долевом строительстве» №ДС/2015-0040 от «09» февраля 2015 г., заключенного с ООО «Страховая компания «Советская».

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением денежных средств на основании договоров:

Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии с ОАО «Сбербанк России».

Организации, осуществляющие строительные-монтажные работы и другие работы:

- ООО «Руф-Стайл Констракшен» - заказчик строительства
- ООО «Руф-Стайл Регион» - генеральный подрядчик;

Контактный телефон (факс): (495) 649-17-53, (499) 343-19-78, (4852) 64-85-60, (4852) 64-85-61.

Адрес электронной почты: info@roof-style.com, yar@roof-style.com

Проектная декларация опубликована на сайте: www.green-k.ru от 01.10.2014

Генеральный директор

Общества с ограниченной ответственностью «Руф Стайл Констракшен»



Селезнев Р.И.