

## **Жилищный комплекс «Зеленый Квартал»**

**II этап, строение № 8, 33-х квартирный дом с офисным помещением**

**Адрес: Ярославская обл. Ярославский район, Гавриловский сельский округ, д. Липовицы**

Дата размещения проектной декларации на сайте: 11 марта 2013 г

### **Проектная декларация от 11 марта 2013**

#### **I. Информация о застройщике:**

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

**Дата регистрации:** 09.08.2010.

**Место регистрации:** 111395, г. Москва, ул. Красный Казанец, д.6/4. офис 6

**Номер регистрационного свидетельства:** 77 № 013206506

**ИНН 7720692968 ОГРН 1107746625766.**

**Юридический адрес:** 111395, г. Москва, ул. Красный Казанец, д.6/4

**Почтовый адрес:** 111395, г. Москва, ул. Красный Казанец, д.6/4

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

**Почтовый адрес в Ярославле:** 150003, г. Ярославль, ул. Республиканская, 13, 5-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 (50 % доля в уставном капитале).

Масловский Ярослав Владимирович (50 % доля в уставном капитале).

**Генеральный директор:** Селезнев Руслан Иванович.

**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).

**Финансовый результат текущего года:** 487 т. р.

**Размер кредиторской задолженности на дату опубликования настоящей проектной декларации:** 114 796 т.р.

**Размер дебиторской задолженности на дату опубликования настоящей проектной декларации:** 196 982 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:** 11 марта 2013 г.

**Окончание работ:** 11 августа 2014 г.

**Разрешение на строительство:**

№RU 76517305-050-2013 от 11.03.2013,

**Площадь земельного участка:**

29412+/-86 кв.м. (кадастровый номер **76:17:107101:1345**).

**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 № 8.**

**Этажность: 3 этажа**

**Количество секций в жилом доме: 3 секции**

Общая площадь дома - 2151,69 кв. м

Площадь нежилой пристройки - 410,15 кв. м

Площадь 1го этажа нежилой пристройки (офисы) - 209,48 кв. м

Площадь 2го этажа нежилой пристройки (офисы) - 200,67 кв. м

Площадь лестничных клеток - 165,4 кв. м.

Общая площадь с уч. летних помещений - 1576,14 кв. м.

- однокомнатных 15 шт. - 514,05 кв. м.

- двухкомнатных 15 шт. - 824,75 кв. м.

- трехкомнатных 3 шт. - 237,34 кв. м.

№ кв.	Количество комнат	Общая площадь кв. м.	Наличие лоджий, кол-во, кв. м.
1	Однокомнатная	34,27	лоджия 1/4,08
2	Двухкомнатная	54,93	лоджия 1/4,08

3	Трехкомнатная	79,14	лоджия 2/8,31
4	Двухкомнатная	55,01	лоджия 1/4,23
5	Однокомнатная	34,27	лоджия 1/4,08
6	Однокомнатная	34,27	лоджия 1/4,08
7	Двухкомнатная	54,93	лоджия 1/4,08
8	Двухкомнатная	55,01	лоджия 1/4,23
9	Однокомнатная	34,27	лоджия 1/4,08
10	Однокомнатная	34,27	лоджия 1/4,08
11	Двухкомнатная	54,93	лоджия 1/4,08
12	Однокомнатная	34,27	лоджия 1/4,08
13	Двухкомнатная	55,01	лоджия 1/4,23
14	Трехкомнатная	79,14	лоджия 2/8,31
15	Двухкомнатная	55,01	лоджия 1/4,23
16	Однокомнатная	34,27	лоджия 1/4,08
17	Однокомнатная	34,27	лоджия 1/4,08
18	Двухкомнатная	55,01	лоджия 1/4,23
19	Двухкомнатная	55,01	лоджия 1/4,23
20	Однокомнатная	34,27	лоджия 1/4,08
21	Однокомнатная	34,27	лоджия 1/4,08
22	Двухкомнатная	55,01	лоджия 1/4,23
23	Однокомнатная	34,27	лоджия 1/4,08
24	Двухкомнатная	55,01	лоджия 1/4,23
25	Трехкомнатная	79,06	лоджия 2/8,16
26	Двухкомнатная	54,93	лоджия 1/4,08

27	Однокомнатная	34,27	лоджия 1/4,08
28	Однокомнатная	34,27	лоджия 1/4,08
29	Двухкомнатная	55,01	лоджия 1/4,23
30	Двухкомнатная	54,93	лоджия 1/4,08
31	Однокомнатная	34,27	лоджия 1/4,08
32	Однокомнатная	34,27	лоджия 1/4,08
33	Двухкомнатная	55,01	лоджия 1/4,23

### Нежилые помещения

- нежилые помещения - 410,15 кв.м.

№	ТЭП по пристройке	Общая площадь кв. м.	Наличие лоджий, кол-во, кв. м.
1	Офисное помещение	209,48	нет
2	Офисное помещение	200,67	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 кирпичем или окрашенным силикатным кирпичом. Межэтажные перекрытия выполняются пустотными преднапряженными железо-бетонными плитами.

Стены цокольного этажа выполнены из полнотелого бетонного блока, керамического и силикатного 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 керамической плиткой.

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, радиофикацию, 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 **76:17:107101:1345** 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:**

август 2014 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 66 702 тыс. руб. с учетом НДС, которая может меняться с изменением стоимости строительно-монтажных и других работ, а также стоимости строительных материалов.

**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 **76:17:107101:1345**, а также строящийся на них объект недвижимости.

Добровольное страхование рисков застройщиком не осуществлялось.

**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.

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

**Организации, осуществляющие строительные-монтажные работы и другие работы:**

- ООО «Руф-Стайл Констракшен» - заказчик строительства
- ООО «Руф-Стайл Констракшен» - 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](mailto:info@roof-style.com), [yar@roof-style.com](mailto:yar@roof-style.com)

**Проектная декларация опубликована на сайте:** [www.green-k.ru](http://www.green-k.ru) от 11.03.2013

**Генеральный директор Общества с Ограниченной Ответственностью «Руф Стайл Констракшен»**

Селезнев Р.И.

