

**Жилищный комплекс «Зеленый Квартал»  
II этап, строение № 5, 36-и квартирный дом  
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 76517305-047-2013 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 канавы.

### **Инфраструктура объекта капитального строительства:**

трехэтажный дом с единой придомовой территорией

**Количество этажей:** 3 (дополнительно технический цокольный этаж).

**Объект долевого строительства:** Дом №5

**Этажность:** 3 этажа

**Количество секций в жилом доме:** 4 секции

Общая площадь дома - 2 696,68 кв. м.

Площадь лестничных клеток - 134,23

Общая площадь с учетом летних помещений - 2 562,45 кв. м.

- однокомнатных - 9 шт. - 359,37 кв. м.

- двухкомнатных - 12 шт. - 677,97 кв. м.

- трехкомнатных - 15 шт. - 1525,11 кв. м.

№ кв.	Количество комнат	Общая площадь кв. м.	Наличие лоджий, кол-во, кв. м.
1	Трехкомнатная	77,77	лоджия 1/4,09
2	Двухкомнатная	52,84	лоджия 1/6,23
3	Однокомнатная	36,96	лоджия 1/4,09
4	Двухкомнатная	60,19	лоджия 1/4,23
5	Трехкомнатная	77,77	лоджия 1/4,09
6	Двухкомнатная	52,84	лоджия 1/6,23
7	Однокомнатная	36,96	лоджия 1/4,09
8	Двухкомнатная	60,19	лоджия 1/4,23
9	Трехкомнатная	77,77	лоджия 1/4,09
10	Двухкомнатная	52,84	лоджия 1/6,23
11	Однокомнатная	36,96	лоджия 1/4,09
12	Двухкомнатная	60,19	лоджия 1/4,23
13	Трехкомнатная	98,19	лоджия 2/8,32
14	Трехкомнатная	98,12	лоджия 2/8,32
15	Трехкомнатная	98,19	лоджия 2/8,32
16	Трехкомнатная	98,12	лоджия 2/8,32
17	Трехкомнатная	98,19	лоджия 2/8,32
18	Трехкомнатная	98,12	лоджия 2/8,32
19	Двухкомнатная	60,12	лоджия 1/4,09
20	Однокомнатная	36,96	лоджия 1/4,09
21	Двухкомнатная	52,84	лоджия 1/6,23
22	Однокомнатная	45,87	лоджия 1/4,09

23	Двухкомнатная	60,12	лоджия 1/4,09
24	Однокомнатная	36,96	лоджия 1/4,09
25	Двухкомнатная	52,84	лоджия 1/6,23
26	Однокомнатная	45,87	лоджия 1/4,09
27	Двухкомнатная	60,12	лоджия 1/4,09
28	Однокомнатная	36,96	лоджия 1/4,09
29	Двухкомнатная	52,84	лоджия 1/6,23
30	Однокомнатная	45,87	лоджия 1/4,09
31	Трехкомнатная	100,74	лоджия 2/8,12
32	Трехкомнатная	133,55	лоджия 2/10,32
33	Трехкомнатная	100,74	лоджия 2/8,12
34	Трехкомнатная	133,55	лоджия 2/10,32
35	Трехкомнатная	100,74	лоджия 2/8,12
36	Трехкомнатная	133,55	лоджия 2/10,32

#### **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 железобетонными 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.

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 83 597 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.**

