**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ЖК "ЗОЛОТЫЕ КЛЮЧИ"**

1-я очередь строительства, Рыбновский район, г. Рыбное, ул. Крымская (ул. Большая)

Дата публикации: 4 декабря 2014 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Перспектива» начинает строительство многоквартирного жилого дома с техническим подпольем  по адресу: Рязанская область, Рыбновский район, г. Рыбное, ул. Крымская(ул.Большая), адрес строительный.
Информация о застройщике: Общество с ограниченной ответственностью «Перспектива» зарегистрировано МИФНС № 2 по Рязанской области 26 июня 2014 года за основным государственным регистрационным номером 1146234007490, юридический адрес: 390000, город Рязань, улица Горького, дом 59.
Учредитель:
Артюшин Алексей Борисович— 100% голосов в управлении.
Местонахождение офиса продаж: 390000, город Рязань, улица Горького, дом 59.
Режим работы: 9.00 – 17.30 (понедельник - пятница), выходной — суббота, воскресенье.
Телефон/факс офиса продаж: (4912) 40-70-30.
ООО «Перспектива» впервые принимает участие в строительстве многоэтажных жилых домов.
Строительство будет осуществляться за счет собственных и привлекаемых от физических и юридических лиц денежных средств. Величина собственных средств – 10 000 (Десять тысяч) рублей.
Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома с техническим подпольем по  адресу: Рязанская область, Рыбновский район, г. Рыбное, ул. Крымская(ул.Большая), адрес строительный, составляет 150 000 000 (Сто пятьдесят миллионов) рублей.
Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации  составляет 0 (ноль) рублей.
Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации  составляет 0 (ноль) рублей.
Информация, документы и отчетность застройщика, представляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, находятся в офисе по адресу: 390000, город Рязань, улица Горького, дом 59.
Цель проекта строительства: возведение многоквартирного жилого дома с техническим подпольем для удовлетворения потребностей физических и юридических лиц в жилых помещениях.
Строительство планируется осуществить в один этап.
Объект строительства включает 2 секции многоэтажного жилого дома.
Количество этажей - 9
Начало строительства- 4 квартал 2014 года. Окончание строительства  – 4 квартал 2016 года.
Разрешение на строительство № RU 62513000-285/14, получено 04 декабря 2014 года. Заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 4-1-1-0443-14 от          01 декабря 2014 года  - положительное.
Строящийся многоэтажный жилой дом будет располагаться на земельном участке с кадастровым номером 62:13:0010107:2309 по адресу: Рязанская обл., Рыбновский р-н, г. Рыбное, ул. Крымская(ул.Большая).
Земельный участок  с кадастровым номером 62:13:0010107:2309 общей площадью 5634 кв. м., расположенный по адресу: Рязанская обл., Рыбновский р-н, г. Рыбное, ул. Крымская(ул.Большая), принадлежит застройщику  на основании Договора №238-14 аренды земельного участка от 04 августа 2014 года.
Участок, отведенный под строительство, расположен по ул. Крымская(ул.Большая) в городе Рыбное Рязанской области и граничит:
С северо-востока – 5-ти этажный жилой дом №26, местный проезд;
С юго-востока –  территория свободная от застройки;
С северо-запада – свободная от застройки территория;
С юго-запада – свободная от застройки территория, грунтовая дорога;
Предусмотрены следующие элементы благоустройства: устройство детского городка, детской площадки для игр детей, спортивной площадки, площадки для отдыха с набором малых форм, урна для мусора и скамейки, хозяйственная площадка с контейнерами для мусора. Все площадки имеют соответствующие покрытие и оборудование. Подъезды и тротуары — асфальтобетонные.
Количество этажей — 9 (Девять).
Общая площадь жилого дома —8318,57 кв.м.
Общая площадь квартир — 6020,19 кв.м.
В доме, в соответствии с проектной документацией, 135 квартир, из которых:
-1-комн. – 72 шт., проектной площадью от 30,65 до 40,71 кв.м.;
-2-комн. – 45 шт., проектной площадью от 48,08 до 60,22 кв.м.;
-3-комн. – 18 шт., проектной площадью от 72,28 до 84,07 кв.м.
Высота потолка в квартирах не менее 2,5 м.
Высота технического подполья — не менее 1,8 м.
Фундамент — свайный;
Наружние стены — силикатный кирпич, утепление, декоративная отделка;
Внутренние несущие стены – силикатный кирпич, внутренние ненесущие стены - силикатный кирпич;
Кровля – плоская, с внутренним организованным водостоком;
Окна — ПВХ;
Отопление квартир — индивидуальное, отопительные газовые котлы;
Вентиляция – приточно-вытяжная с естественным побуждением;
Водопровод, газ, канализация, электроснабжение — от существующих городских сетей.
В составе общего имущества дома включены лестничные клетки, лестничные площадки, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, а также крыша, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом.
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 4 квартал 2016 года.
В государственной приемке объекта строительства предполагается участие представителей администрации города, государственного архитектурно-строительного, санитарно-эпидемиологического надзоров, противопожарной службы и других организаций, согласно распоряжения администрации города о создании государственной приемочной комиссии.
При осуществлении проекта строительства возможны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в РФ и Рязанской области, риски, связанные с изменением валютного регулирования, изменением налогового законодательства, изменением правил таможенного контроля и пошлин, изменением цен на строительные материалы и работы.
При определении доходов организация руководствуется п. 2 ст. 271 НК РФ. Финансовый результат организации определяется в виде разницы между средствами целевого финансирования по договорам, заключенным с инвесторами, и фактическими затратами по строительству объекта.
Генеральным подрядчиком строительства является ООО «Торгово-строительная компания «Реконструкция».
Свидетельство № 0021.03-2011-6231057968-С-135 от 14 февраля 2012 года о допуске к работам которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Свидетельство выдано НП «Саморегулируемой организацией «Объединение Рязанских строителей» ООО « Торгово-строительная компания «Реконструкция ».
Способ обеспечения исполнения обязательств –страхование застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения.
Договор от 04 декабря 2014 года №21-Н-А-034 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенный между Застройщиком и Страховой организацией – ООО «Страхования Компания «МРСК» (Лицензия С№0776 77 от 28 февраля 2012 года, регистрационный номер по единому государственному реестру субъектов страхового дела 0776).

Настоящая Проектная декларация размещена на сайте:  золотыеключи.рф

Оригинал Проектной декларации хранится в офисе ООО «Перспектива» по адресу: 390000, город Рязань, улица Горького, дом 59.