**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ЖК "ЗОЛОТЫЕ КЛЮЧИ"**

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

Дата публикации: 13 октября 2015г.

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.
Участие в проектах строительства за 3 предшествующих года:
ООО «Перспектива» ведет строительство многоквартирного жилого дома с техническим подпольем на земельном участке с кадастровым номером 62:13:0010107:2309 по адресу: Рязанская область, Рыбновский район, г. Рыбное, ул. Крымская(ул.Большая), адрес строительный.
Начало строительства- 4 квартал 2014 года. Окончание строительства – 4 квартал 2016 года.
Информация о проекте строительства.
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 178 080 000 (Сто семьдесят восемь миллионов восемьдесят тысяч) рублей.
Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации составляет 8 944 000 (Восемь миллионов девятьсот сорок четыре тысячи) рублей.
Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации составляет 30 217 000 (Тридцать миллионов двести семнадцать тысяч) 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 - 10
Начало строительства- 4 квартал 2015 года. Окончание строительства – 3 квартал 2017 года.
Разрешение на строительство № 62-RU62513101-184-2015, получено 28 сентября 2015 года. Заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 4-1-1-0839-15 от 22 сентября 2015 года - положительное.
Строящийся многоэтажный жилой дом будет располагаться на земельном участке с кадастровым номером 62:13:0010107:2308 по адресу: Рязанская обл., Рыбновский р-н, г. Рыбное, ул. Крымская(ул.Большая).
Земельный участок с кадастровым номером 62:13:0010107:2308 общей площадью 4479 кв. м., расположенный по адресу: Рязанская обл., Рыбновский р-н, г. Рыбное, ул. Крымская(ул.Большая), принадлежит застройщику на основании Договора №237-14 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 западной стороны – дворовые территории строящегося многоквартирного жилого дома;
С восточной стороны – пустырь;
С южной стороны – пустырь;
С северной стороны – многоквартирный пятиэтажный жилой дом;
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 — 10 (Десять).
Общая площадь жилого дома —8502,37 кв.м.
Общая площадь квартир — 6041,24 кв.м.
В доме, в соответствии с проектной документацией, 140 квартир, из которых:
-1-комн. – 80 шт., проектной площадью от 31,23 до 45,74 кв.м.;
-2-комн. – 50 шт., проектной площадью от 51,13 до 60,32 кв.м.;
-3-комн. – 10 шт., проектной площадью 70,53 кв.м.
Высота потолка в квартирах не менее 2,5 м.
Высота технического подполья — не менее 1,8 м.
Фундамент — сборный железобетонный;
Наружние стены — силикатный кирпич, утепление, декоративная отделка;
Внутренние несущие стены – силикатный кирпич, внутренние ненесущие стены - силикатный кирпич; пеноблоки;
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 межэтажные лестничные площадки, лестницы, а также крыша, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, инженерные коммуникации и иное оборудование, находящееся на территории данного земельного участка и в данном доме и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом.
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 3 квартал 2017 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 № 0021.03-2014-6231057968-С-135 от 27 февраля 2014 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.
Генеральный договор от 12 октября 2015 года ЗГО № 620502000 о способе и условиях обеспечения исполнения обязательств застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенный между Застройщиком и Страховой организацией – Акционерное общество «Международная страховая компания профсоюзов» «МЕСКО» (Лицензия СИ № 1461 от 22 мая 2015 года, регистрационный номер по единому государственному реестру субъектов страхового дела 1461).

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