**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

на строительство жилого дома переменной этажности поз. № 40 А (стр.поз.) со встроенными офисными помещениями на 1-ом этаже, по адресу:

Московская обл., г. Раменское, микрорайон № 1, ул. Стахановская

|  |
| --- |
| 1. **Информация о застройщике**
 |
| 1.1. | **Реквизиты** |  |
| 1.1.1. | Фирменное наименование, местонахождение застройщика | Жилищно-строительный кооператив " Восход-15", Московская область, г. Раменское, ул. Красноармейская, дом 25, офис 118 |
| 1.1.2. | ИНН организации-застройщика | 5040034478 |
| 1.1.3. | Код ОКПО организации-застройщика | 34902719 |
| 1.1.4. | Сведения о государственной регистрации застройщика | 1025005124847 |
| 1.1.5. | Юридический адрес и адрес фактического местоположения организации - застройщика | 140100Московская область, г. Раменское, ул.Красноармейская, дом 25,офис 118- юридический и почтовый адрес.  |
| 1.1.6. | ФИО руководителя и главного бухгалтера | Председатель - Орехова Елена Алексеевнаглавный бухгалтер - Сафронова Любовь Николаевна  |
| 1.1.7. | Учредитель застройщика | нет |
| 1.1.8. | Телефон, факс | 8-496-465-02-63, 8-496-461-21-14 |
| 1.1.9. | Режим работы организации-застройщика с заявителями. Контактные телефоны. | Понедельник-пятница, с 9.00 до 18.00. Перерыв на обед с 13.00 до 14.00.  |
| 1.2. | **Опыт предыдущей деятельности и текущая инвестиционная деятельность** |  |
| 1.2.1. | Проекты строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов и срока ввода их в эксплуатацию.  |  96-ти квартирный жилой дом с офисами на 1-ом этаже по ул. Красноармейской, № 25а в г. Раменское - введен в эксплуатацию в 2011 году, 120-ти квартирный жилой дом с офисами на 1-ом этаже по ул.Серпуховская в 1-ом микрорайоне г.Раменское- введен в эксплуатацию в 2014 году.Гараж-стоянка на 254 машино-места по ул.Серпуховская в 1-ом микрорайоне г.Раменское, введена в эксплуатацию в декабре 2014 года.  |
| 1.2.2. | Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее деятельности, информация об органе, выдавшем лицензию. | По договору генерального подряда № 10- П от 09.01.2014 г. между ЖСК "Восход-15" и ООО "Восход", ООО"Восход" осуществляет функции генерального подрядчика и заказчика -застройщика согласно свидетельства о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0138.05-2009-5040073251-С-035 ,выданного НП " Саморегулируемая организация " Союз строителей Московской области " Мособлстройкомплекс" 31 мая 2012 года, с неограниченным сроком действия. |
| **2.Сведения о проекте строительства** |
| 2.1. | **Цель проекта** |  |
| 2.1.1. | Разрешение на строительство(дата выдачи)  | Разрешение № RU50-25-2015-246 на строительство жилого дома переменной этажности со встроенными офисными помещениями на 1-ом этаже, расположенного по адресу: Московская область, г. Раменское, микрорайон № 1, ул.Стахановская, позиция № 40А, выдано 24.03.2015г.  |
| 2.1.2. | Права застройщика на земельный участок. Информация о собственнике, если земельный участок арендуется застройщиком. Площадь и границы земельного участка, элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией. | Земельный участок, категория земель:земли населенных пунктов,разрешенное использование: общей площадью 2977 кв.м., с кадастровым номером 50:23:0000000:120670 оформлен в собственность ЖСК « Восход-15», согласно свидетельства о государственной регистрации права от 21.08.2013 года за № 50-AEN 654378. Элементы благоустройства следующие: площадки для отдыха взрослых, для хозяйственных целей, для детей и для стоянки автомашин, малые архитектурные формы, озеленение, освещение, устройство тротуаров и дорог с твердым покрытием.  |
| 2.2. | **Технические характеристики** |  |
| 2.2.1. | Местонахождение строящегося многоквартирного жилого дома. Этажность,в том числе: надземная и подземная часть, строительный объем, способ строительства, тип жилого дома, материал стен. | 251- квартирный, жилой дом переменной этажности (поз.40А) с офисами на 1-ом этаже, находится по адресу: Московская область, г. Раменское, микрорайон № 1,ул.Стахановская.Строительный объем здания 84 884,6м3,в том числе подземной части(подвал)- 5 207,1 м3. Способ строительства-заключение договора с генподрядной организацией. Тип жилого дома- индивидуальный проект, разработанный институтом ООО "Инжиниринговая компания « СМКпроект".Стены – блоки из ячеистого бетона , толщиной 40см, с облицовкой лицевым керамическим кирпичом, толщиной 12 см. Высота этажей: 1-го - 3,6 м., 2-17 - 3 м.  |
| 2.2.2. | Количество в составе строящегося многоквартирного жилого дома самостоятельных частей( квартир, помещений под офисы), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, а так-же описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией. | В строящемся жилом доме(поз.40А) количество квартир 251, в том числе однокомнатных 142, двухкомнатных-72,трехкомнатных-37.Площадь жилого дома ( с офисами) 22 886,6 м2,общая площадь помещений общественного назначения(помещения под офисы) 1 011,3 м2,общая площадь квартир 14658,7 м2, в том числе жилая площадь квартир 7211,4 м2. Квартиры имеют следующие технические характеристики: общая площадь однокомнатной квартиры 48-54м2, двухкомнатной квартиры 71кв.м.,,трехкомнатной квартиры 83- 85 кв.м.  |
| 2.2.3. | Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства. | Состав общего имущества определен проектом в виде внутренних инженерных коммуникаций, помещений общего пользования.  |
| 2.2.4. | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке жилого дома.  | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома (поз.40А) - III квартал 2015 года. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке жилого дома: в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.  |
| 2.2.5 | Результаты правовой экспертизы проектной документации фиксируются, если проведение таковой установлено федеральным законодательством.  | Согласно положительного заключения экспертизы № 2-1-1-0005-14 от 15.04.2014 года ООО « Межрегиональный центр экспертизы» сделаны следующие выводы: проектная документация без сметы на строительство жилого дома переменной этажности по адресу: Московская область г.Раменское,ул.Стахановская,поз.40А" соответствует требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий, требованиям к содержанию разделов проектной документации.  |
| 2.3. | Источники финансирования, финансовые риски. | Паевые взносы членов ЖСК « Восход-15» |
| 2.3.1. | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.  | Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства отсутствуют.  |
| 2.3.2. | Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома.  | Планируемая стоимость строительства дома с выполнением всех технических условий инфраструктуры и выделения социальных квартир жителям сносимых домов = 614 400 тысяч рублей. Данная стоимость может быть откорректирована при завершении всех строительных и прочих затрат после завершения строительства дома.  |
| 2.3.3. | Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и иные работы (подрядчиков).  | Перечень организаций, осуществляющих строительно-монтажные и иные работы на жилом доме(поз.40А) следующий: Генеральный подрядчик - ООО "Восход", субподрядная организация -  |
| 2.3.4. | Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.  | Договор генерального строительного подряда № 10-П от 09.01.2014 года.  |
| 2.3.5. | Информация о величине собственных денежных средств на день опубликования проектной декларации.  | Собственные средства (паевые взносы членов ЖСК "Восход-15" ) на 01.04.2015 года: 385 млн.рублей  |

Информация, правоустанавливающие документы и отчётность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а так же оригинал Проектной декларации находятся в офисе ЖСК «Восход-15» по адресу: Жилищно-строительный кооператив

"Восход-15", Московская область, г. Раменское, ул. Красноармейская, дом 25, офис 118, тел. 8-496-465-02-63

Председатель ЖСК «Восход-15» Е.А. Орехова