

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоэтажного жилого дома поз. № 36 (стр.поз.) , по адресу:
Московская обл., г. Раменское, микрорайон № 1, ул. Серпуховская

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	140100 Московская область, г. Раменское, ул.Красноармейская, дом 25,офис 118- юридический и почтовый адрес.
1.1.6.	ФИО руководителя и главного бухгалтера	Председатель - Орехова Елена Алексеевна Бухгалтер Одина Татьяна Евгеньевна
1.1.7.	Учредитель застройщика	нет
1.1.8.	Телефон, факс	8-496-465-02-63
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.	
1.2.2.	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, информация об органе, выдавшем лицензию.	По договору на выполнение функций технического заказчика № 02-ТЗ от 21.10.2020 г. между ЖСК "Восход-15" и ООО « КораЛ Строй» осуществляет функции технического заказчика согласно свидетельства о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0000326 ,выданного Ассоциацией « Объединение профессиональных строителей «РусСтрой» 21.06. 2018 г.

2.Сведения о проекте строительства

2.1.	Цель проекта	
2.1.1.	Разрешение на строительство(дата выдачи)	Разрешение № RU50-23-17230-2020 на строительство многоэтажного жилого дома расположенного по адресу: Московская область, г. Раменское, микрорайон № 1, ул.Серпуховская , позиция № 36 выдано 21.12.2020г.
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 3540 кв.м., с кадастровым номером 50:23:0110203:114 оформлен в собственность ЖСК « Восход-15», собственность № 50:23:110203:114-50/023/2018-1 от 21.02.2018 и земельный участок с кадастровым номером 50:23:0110203:115 собственность ЖСК « Восход-15» № 50:23:0110203:115-50/023/2018-1 от 06.04.2018г. 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.	Многоэтажный жилой дом находится по адресу: Московская область, г. Раменское, микрорайон № 1, ул. Серпуховская 36 (стр. поз.). Строительный объем здания 40192,09 м ³ , в том числе подземной части (подвал) - 1766,5 м ³ . Способ строительства - заключение договора с организацией технического заказчика. Тип жилого дома - индивидуальный проект, разработанный ООО «КУБ». Стены - блоки из ячеистого бетона с облицовкой лицевым керамическим кирпичом. Высота этажей: 1-го - 3,6 м., 2-16 - 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 также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.	В строящемся жилом доме (поз. 36) количество квартир 128, в том числе однокомнатных 48, двухкомнатных - 64, трехкомнатных - 16. Площадь жилого дома 10992,06 м ² , общая площадь квартир 8026,88 м ² с учетом лоджий и балконов. Квартиры имеют следующие технические характеристики: общая площадь однокомнатной квартиры 49 - 52 м ² , двухкомнатной квартиры 62,6 - 71 кв. м., трехкомнатной квартиры 84,7 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 приеме жилого дома.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома 36 - IV квартал 2022 года. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приеме 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 № 50-2-1-3-0300950-2019 от 08.11.2019 года ООО «Центр независимых экспертиз» сделаны следующие выводы: Результаты инженерных изысканий и проектная документация по объекту капитального строительства «Многоэтажный жилой дом, расположенный по адресу: : Московская область, г. Раменское микрорайон №1, ул. Серпуховская, 36» соответствуют установленным требованиям.
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, выкупа земельных участков и выделения социальных квартир жителям снесенных домов = 460000 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.36) следующий: Генеральный подрядчик - ООО "НАТАЛИ-ТВ",
2.3.4.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	Договор генерального строительного подряда № 02-П от 11.12.2020года.
2.3.5.	Информация о величине собственных денежных средств на день опубликования проектной декларации.	Собственные средства (паевые взносы членов ЖСК "Восход-15") на 23.12.2020 года: 103 885 498 .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