П Р О Е К Т Н А Я   Д Е К Л А Р А Ц И Я

**на жилой дом по адресу:  
*Московская область, Наро-Фоминский район,***

***г.п. Наро-Фоминск, г. Наро-Фоминск, ул. Ефремова***

г. Наро-Фоминск                                                                                                    " 01 " августа 2013 года

**Информация о застройщике**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Фирменное наименование | Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания «КАСКАД*»* |
| 2 | Место нахождения | 143300, Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Войкова, д.1, офис 2 |
| 3 | Юридический адрес | 143300, Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Войкова, д.1, офис 2 |
| 4 | Почтовый адрес | 143300, Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Войкова, д.1, офис 2 |
| 5 | Режим работы | Понедельник-пятница с 8.30 до 17.30, перерыв на обед с 13.00 до 14.00, выходные суббота, воскресенье. |
| 6 | Государственная регистрация | свидетельство 1065030021100 от 20.07.2006г. (серия 50 № 009408005) |
| 7 | Учредители | Шаповалов Игорь Леонидович – 60% Уставного капитала Общества;  Фенчин Ярослав Владимирович – 40% Уставного капитала Общества. |
| 8 | Лицензии | Нет, для выполнения работ привлекаются лицензированные организации по договорам. |
| 9 | Проекты строительства многоквартирных домов и (или) других объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию | 1. **1.**Строительство 15-17 этажного пятисекционного монолитно-кирпичного дома с нежилыми помещениями на 1 этаже и подземной автостоянкой по адресу: **Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Войкова д.3.**   Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию  - не позднее 31.05.2010г. Планируемый срок передачи квартир - не позднее 31 июля 2010г.  Фактический срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 04.06.2010г.  Фактический срок передачи квартир – с 23 июля 2010 года.   1. **2.**Строительство 9 - этажного жилого дома с размещением на 1-ом этаже и в подвале  нежилых помещений общественного назначения по адресу: **Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Шибанкова, д.37 корпус 1.**   Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию - не позднее 31.03.2011г.  Планируемый срок передачи квартир  - не позднее 30.06.2011г.  Фактический срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 21.03.2011 г.  Фактический срок передачи квартир –  с 01 апреля 2011 года.   1. **3.**Строительство 17 - этажного жилого дома с нежилыми помещениями на 1 этаже, состоящий из двух блоков, с крышной котельной по адресу: **Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Войкова.**   Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию - не позднее 30.09.2013г.  Планируемый срок передачи квартир  - не позднее 31.12.2013г.  На дату настоящей проектной декларации строительство завершено, готовится передача объектов долевого строительства участникам долевого строительства.  4. Строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями на 1 этаже, двухуровневым подземным паркингом, крышной котельной по адресу: **Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Рижская.**  Планируемый срок ввода в эксплуатацию – не позднее 30 сентября 2014г.  Планируемый срок передачи квартир – не позднее 31 декабря 2014г.  На дату настоящей проектной декларации строительство не завершено.  5. Строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями на первом и подвальном этажах по адресу:**Московская область, Наро-Фоминский район, г.п. Апрелевка, г. Апрелевка, юго-восточная часть города.**  Планируемый срок ввода в эксплуатацию – не позднее 31 марта 2014г.  Планируемый срок передачи квартир – не позднее 30 июня 2014г.  На дату настоящей проектной декларации строительство не завершено.  6.Строительство многофункционального бизнес-центра по адресу:**Московская область, Наро-Фоминский р-н, г. Наро-Фоминск, пл. Свободы, уч.№10.**  Планируемый срок ввода в эксплуатацию – не позднее 31 марта 2014г.  Планируемый срок передачи объектов долевого строительства – не позднее 30 марта 2014г.  На дату настоящей проектной декларации строительство не завершено. |
| 10 | Финансовый результат текущего года | По состоянию на 30.06.2013г. – прибыль 396 тыс. руб. |
| 11 | Размер кредиторской задолженности | По состоянию на 30.06.2013г. – 2 061 775 тыс. руб. |
| 12 | Размер дебиторской задолженности | По состоянию на 30.06.2013г. – 556 490 тыс. руб. |

**Информация о проекте строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Наименование объекта | Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом по адресу:***Московская область, Наро-Фоминский район, г.п. Наро-Фоминск, г. Наро-Фоминск, ул. Ефремова*** |
| 2 | Начало строительства: Окончание строительства:  Предполагаемый срок получения  разрешения на ввод в эксплуатацию:  Срок оформления передачи квартир и нежилых помещений участникам долевого строительства:  Результаты негосударственной экспертизы проектной документации: | III квартал 2013 года  II квартал 2015 года    Не позднее 30.09.2015 г.        Не позднее 30.12.2015г.      Положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0031-13 от 24.07.2013 г. выдано ОАО «ПРОМЭКСПЕРТИЗА» |
| 3 | Разрешение Администрации Наро-Фоминского муниципального района Московской области на строительство: | Разрешение на строительство № RU50524000-93 от 24.07.2013 г. |
| 4 | Земельный участок: | общей площадью 7758 кв.м., расположенный по адресу Московская область, Наро-Фоминский район, г. Наро-Фоминск, ул. Ефремова, д.9в, принадлежит на праве собственности Застройщику на основании свидетельства о государственной регистрации права 50-АЕ №242607 от 14.05.2013г. Разрешённое использование – многоэтажная жилая застройка. Кадастровый номер 50:26:0100106:3450.  Проектной документацией предусмотрено благоустройство земельного участка.  Границами застраиваемого земельного участка служат:  - с севера – зеленая зона (приусадебные участки);  - с юга – территория МБОУ Наро-Фоминская СОШ №6;  - с запада – улица Ефремова;  - с востока – территория бывшего предприятия Горпищекомбината. |
| 5 | Благоустройство территории: | Установка малых архитектурных форм, озеленение территории с посадкой деревьев, кустарников, посевом газонов. Устройство пешеходных дорожек и тротуаров, асфальтированных проездов, размещение площадок для отдыха взрослого населения, детских игровых площадок для детей дошкольного и младшего школьного возраста. Устройство парковочных мест для стоянки автотранспорта. |
| 6 | Описание объекта: | Многоэтажный жилой дом с одной входной группой:  - подземный этаж под размещение паркинга на 59 машиномест;  - 1 этаж под размещение встроено-пристроенных нежилых помещений со стилобатной выступающей частью;  - со 2-го по 17-й этаж квартиры, в двух блоках, а именно: со 2 по 16 этаж по 6 квартир в блоке, на 17 этаже – по 5 квартир в блоке;  - на 18-ом этаже предусмотрены открытые террасы и закрытые  неотапливаемые веранды для жильцов квартир нижележащего 17-го этажа, а также  технические помещения дома;  - крышная котельная с размещенным оборудованием, газопроводами к ней, газорегуляторным пунктом МРП-900;  По проекту:  • фундамент – монолитная железобетонная плита на свайном основании; • каркас многоэтажной части здания  - монолитный железобетонный, состоит из системы стен, пилонов и балок, объединенных поэтажно монолитными сплошными плитами перекрытий и покрытий.  Фасад дома – устройство навесной системы с облицовкой керамогранитом светло-бежевого и коричневого цветов и утеплением минераловатными плитами.  Окна  – ПВХ профиль с двухкамерным стеклопакетом.  Остекление балконов и лоджий – алюминиевый профиль с однокамерным стеклопакетом. |
| 7 | Показатели объекта: | **Однокомнатные квартиры** площадью:  45,90 кв.м. – 26 шт.  45,39 кв.м. – 18 шт.  54,50 кв.м. – 6 шт.  54,54 кв.м. – 12 шт.  Всего однокомнатных квартир: 62 шт.    **Двухкомнатные квартиры** площадью:  67,17 кв.м. – 2 шт.  67,64 кв.м. – 18 шт.  68,22 кв.м. – 16 шт.  68,59 кв.м. – 30 шт.  68,66 кв.м. – 12 шт.  75,54 кв.м. – 14 шт.  78,53 кв.м. – 2 шт.  Всего двухкомнатных квартир: 94 шт.    **Трехкомнатные квартиры** площадью:  85,39 кв.м. – 2 шт.  86,44 кв.м. – 16 шт.  86,81 кв.м. – 12 шт.  Всего трехкомнатных квартир: 30 шт.    **Двухуровневые двухкомнатные квартиры**:  1)   **общей площадью 205,69 кв.м.**, в т.ч. **площадь первого уровня** 97,47 кв.м., **площадь второго уровня** 108,22 кв.м., из них 75,40 кв.м. – веранда, 32,82 кв.м. – терраса – 2 шт.  2)   **общей площадью 248,35 кв.м.**, в т.ч. **площадь первого уровня** 114,11 кв.м., **площадь второго уровня** 134,33 кв.м., из них  74,66 кв.м. – веранда, 59,58 кв.м. – терраса) – 2 шт.     Всего двухуровневых квартир: 4 шт.    **Общая площадь квартир 13 035,14 кв.м.**  **Кол-во квартир – 190 шт.**    **Нежилые помещения** на первом этаже:  Офис №1- 82,32 кв. м.  Офис№2 – 64,06 кв. м.  Офис №3 – 73,63 кв. м.  Офис№4 -  60,01 кв. м.  Офис №5 – 52,13 кв. м.  Офис№6 – 61,91 кв. м.  Офис №7 – 71,35 кв. м.  Офис №8 – 57,35 кв. м.  Офис №9 - 109,47 кв. м.  Офис №10 – 73,63 кв.м.  Офис №11 – 64,06 кв.м.  Офис №12 – 69,72 кв.м.  Офис №13 – 94,25 кв.м.  **Общая площадь нежилых помещений 933,89 кв.м.**  **Кол-во офисов – 13 шт.**    **Парковочные места в подземном паркинге площадью:**  16,58 кв.м. – 2 шт.  16,88 кв.м. – 2 шт.  16,95 кв.м. – 2 шт.  16,96 кв.м. – 4 шт.  17,00 кв.м. – 1 шт.  17,18 кв.м. – 2 шт.  17,54 кв.м. – 1 шт.  17,96 кв.м. – 2 шт.  18,13 кв.м. – 1 шт.  19,44 кв.м. – 2 шт.  19,50 кв.м. – 2 шт.  19,95 кв.м. – 3 шт.  20,17 кв.м. – 1 шт.  20,53 кв.м. – 1 шт.  21,05 кв.м. – 1 шт.  21,25 кв.м. – 2 шт.  21,33 кв.м. – 1 шт.  21,55 кв.м. – 2 шт.  26,61кв.м. – 2 шт.  21,99 кв.м. – 2 шт.  22,31кв.м. – 2 шт.  22,94 кв.м. – 2 шт.  23,16 кв.м. – 2 шт.  23,34 кв.м. – 2 шт.  23,66 кв.м. – 2 шт.  24,48 кв.м. – 2 шт.  25,46 кв.м. – 2 шт.  25,62  кв.м. – 4 шт.  28,91 кв.м. – 1 шт.  30,07 кв.м. – 1 шт.  32,90 кв.м. – 2 шт.    **Общая площадь парковочных мест 1 234,64 кв.м.**  **Кол-во парковочных мест – 58 шт.**    **Крышная котельная** общей площадью 97,04 кв. м. |
| 8 | Технические характеристики квартир, нежилых помещений, машиномест: | Квартиры и нежилые помещения предоставляются без установки внутренних дверных блоков, без установки подоконников; без отделки (включая устройство полов с теплоизоляцией, штукатурку, шпатлевку, окраску стен и потолков); без внутриквартирной (внутриофисной) разводки водопровода и канализации, без установки сантехприборов и сантехфаянса; без внутриквартирной (внутриофисной) электроразводки.  Окна и отопительные приборы должны соответствовать строительным нормативам.  Типовое машиноместо огорожено с трех сторон металлическим ограждением высотой 20 см, вмонтированным в пол. |
| 9 | Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта недвижимости: | Подземный паркинг на 59 машиномест для хранения легковых автомобилей, нежилые помещения первого  этажа (офисные помещения) и помещения общего пользования для указанных нежилых помещений, крышная котельная с размещенным оборудованием, газопроводами к ней, газорегуляторным пунктом МРП-900. |
| 10 | Состав общего имущества в объекте недвижимости: | Вестибюль, лестницы, лифтовые шахты и лифтовые холлы, технический этаж, мусорокамера, венткамеры, насосные, тамбуры и т.д. В состав общего имущества не входят нежилые помещения на 1-ом этаже дома и помещения общего пользования для указанных нежилых помещений, подземный паркинг, крышная котельная с размещенным оборудованием и газопроводами к ней и газорегуляторным пунктом, открытые террасы и закрытые веранды на 18-м этаже, представляющие собой второй уровень двухуровневой квартиры. |
| 11 | Орган, уполномоченный на выдачу  разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: | Администрация Наро-Фоминского муниципального района Московской области. |
| 12 | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков: | Страхование не осуществляется. |
| 13 | Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору участия в долевом строительстве: | Залог земельного участка и строящегося (создаваемого) на нем объекта недвижимости на основании закона. |
| 14 | Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы: | Инвестор: ООО «Инвестиционная компания «КАСКАД», Технический заказчик: ООО «Остов Стройинвест», Генеральный подрядчик: ООО «СК «ОСТОВ» Проектировщик: ООО «ОстовПроект». |
| 15 | О планируемой стоимости строительства дома: | 780 304 000 рублей |

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находятся в офисе ООО «Инвестиционная компания «КАСКАД» по адресу: г. Наро-Фоминск, ул. Войкова, д. 1,  офис 2,

Тел. (49634) 4-85-19.

Генеральный директор

ООО «Инвестиционная компания «КАСКАД»                                  И.Л.Шаповалов