

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**ООО «Каскад-С»**

на строительство 9-ти этажного жилого дома по адресу: Московская область, г. Кашира, микрорайон «III», ул. Металлургов.

(составлена в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»)

1. Информация о застройщике

1.1.	О фирменном наименовании (наименовании), местонахождения застройщика, режиме работы застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Каскад-С» Адрес местонахождения: 141140, Московская область, Щелковский район, пос. Свердловский, ул. Центральная, д.1 Фактический адрес: 141140, Московская область, Щелковский район, пос. Свердловский, ул. Центральная, д.1 Режим работы: понедельник – пятница с 9.00 до 18.00, с 13.00 до 14.00 - перерыва на обед; суббота, воскресенье – выходные дни
1.2.	О государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации ЮЛ № 3256 Администрация Щелковского района 31.07.1996г.
1.3.	Сведения об учредителях юридического лица	Бадалян Р. П. (48%) Бадалян М. Р. (52%)
1.4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	14-ти этажный жилой дом со встроенным блоком нежилого назначения, по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. Декабристов, д. 92Б.
1.5.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0358-2010-С-0407/3 от 19 июля 2012г., выданное НПСО «МОСП МСП-ОПОРА» на работы, привлекаемые застройщиком или заказчиком или генеральным подрядчиком
1.6.	О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовые показатели на 30.09.2014г.: Прибыль 646,0 т.р. Дебиторская задолженность 14353,9 т. р. Кредиторская задолженность (долгосрочные обязательства плюс краткосрочные обязательства) 34330,8 т. р. Стоимость активов – 89601,5 т.р.

2. Информация о проекте строительства

2.1.	О цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации	Целью проекта является строительство 9-ти этажного 62-квартирного жилого дома для обеспечения населения современным комфортабельным жильем. Строительство осуществляется в 1 этап и должно быть завершено во II квартале 2015 г. (не позднее 28.06.2015 г.). По проекту имеется положительное заключение ГУ МО «МОСОБЛЭКСПЕРТИЗА» №50-1-4-0336-09 от 18 мая 2009 г.
------	--	---

2.2.	О разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU50508102-2013009 от 28 марта 2013 г., выдано главой городского поселения Кашира
2.3.	О правах застройщика на земельный участок, о собственности земельного участка, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства	<p>Земельный участок: Земельный участок с кадастровым номером 50:37:006 05 04:0023, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для жилищного строительства. Площадь участка – 1800 м² Участок предоставлен на основании договора аренды земельного участка от 12 сентября 2007 г. № 23, заключенного на срок до 15 октября 2010 года с Администрацией Каширского муниципального района, зарегистрированного 17 октября 2007 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 50-50-37/022/2007-276. Договор аренды земельного участка продлен, на основании Дополнительного соглашения от 22 апреля 2013 года к договору аренды земельного участка от 12 сентября 2007 года № 23, на срок до 29 марта 2015 года, зарегистрированного 16.05.2013 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 50-50-13/015/2013-076. Участок расположен в северо-западной части жилого микрорайона № 3 по ул. Metallургов в городе Кашира-3 Московской области и граничит: с севера – овраг; с востока – жилая застройка по улице Ленина; с запада – металлические гаражи; с юга – жилая застройка. Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ: устройство газонов, цветников, устройство спортивной, детской площадки, устройство площадок для мусоросборных контейнеров, устройство пожарного проезда, асфальтирование дорог; устройство открытых площадок для стоянки автомобилей</p>
2.4.	О местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и об описании многоквартирного дома, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома: : Московская область, г. Кашира, микрорайон III, ул. Metallургов Строящийся многоквартирный дом – 9-ти этажный 62-х квартирный жилой дом. Описание объекта Конструктивно - кирпичный жилой дом. Фундамент - монолитная железобетонная плита Стены подвала – сборного железобетона со вставками утеплителя. Поперечные и внутренние продольные стены из полнотелого кирпича. Перекрытия из сборного железобетона. Наружные стены трехслойные: Внутренний слой – полнотелый кирпич. Утеплитель – Стипорол PS 30 толщиной 140мм Наружный слой – облицовочный кирпич. Наружная отделка. Отделка наружных стен из облицовочного кирпича. Оконные блоки – ПВХ стеклопакеты двухкамерные. Ограждения лоджий – ПВХ стеклопакеты однокамерные. Кровля скатная, с наружным организованным водостоком. Для жизнеобеспечения проектируемой жилой застройки предусмотрены следующие инженерные коммуникации: - хозяйственно-питьевой водопровод; - бытовая канализация; - сети газоснабжения; - сети электроснабжения; - наружное освещение. Мероприятия по обеспечению доступности маломобильных</p>

		<p>групп населения: Для заезда в вестибюль на инвалидной коляске запроектирован пандус.</p>
2.5.	<p>О количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Площадь многоквартирного дома (здания) – 5342,17 кв.м. Общая площадь квартир – 4166,88 кв.м. В доме имеется 62 квартиры, из которых: - однокомнатных -17 шт.; - двухкомнатных - 33 шт.; - трехкомнатных – 10 шт.; - четырехкомнатных -2 шт. Площадь квартир (жилая/общая) <u>Однокомнатных:</u> - 15,74/43,42 кв.м. (1-ая секция, 1-8 этажи) – по две квартиры на каждом этаже; - 15,60/56,21 кв.м. (1-ая секция, 1-ый этаж) – одна квартира; <u>Двухкомнатных:</u> - 28,46/56,63 кв.м. (1-ая секция, 1, 8-ой этажи) – по одной квартире на этаже; - 28,46/56,63 кв.м. (1-ая секция, 2-7 этажи) – по две квартиры на каждом этаже; - 28,46/61,39 кв.м. (1-ая секция, 8-ой этаж) – одна квартира; - 27,03/54,71 кв.м. (1-ая секция, 9-ый этаж) – две квартиры; - 40,50/79,98 кв.м. (2-ая секция, 1-ый этаж) – одна квартира; - 32,29/59,39 кв.м. (2-ая секция, 1-ый этаж) – одна квартира; - 40,50/79,77 кв.м. (2-ая секция, 2-8 этажи) – по одной квартире на каждом этаже; - 32,29/68,69 кв.м. (2-ая секция, 2-8 этажи) – по одной квартире на каждом этаже; <u>Трехкомнатных:</u> - 48,12/92,19 кв.м. (1-ая секция, 9-ый этаж) – одна квартира; - 48,12/89,66 кв.м. (1-ая секция, 9-ый этаж) – одна квартира; - 56,89/99,15 кв.м. (2-ая секция, 2-7-ой этажи) – по одной квартире на каждом этаже; - 56,89/102,9 кв.м. (2-ая секция, 8-ой этаж) – одна квартира; -55,49/108,47 кв.м. (2-ая секция, 9-ый этаж) – одна квартира; <u>Четырехкомнатных:</u> - 78,97/133,98 кв.м. (2-ая секция, 9-ый этаж) – одна квартира; - 90,86/149,4 кв.м. (2-ая секция, 9-ый этаж) – одна квартира. На 1-ом этаже – 6 квартир, в т.ч.: - 1-комнатных – 3 квартиры; - 2- комнатных – 3 квартиры; На 2-8 этажах – по 7 квартир на каждом этаже, в т. ч.: - 1-комнатных – 2 квартиры; - 2- комнатных – 4 квартиры; - 3- комнатных – 1 квартира; На 9 этаже – 7 квартир, в т. ч. - 2-комнатных – 2 квартиры; - 3-комнатных - 3 квартиры двухуровневые; - 4-комнатные – 2 квартиры двухуровневые.</p>
2.6.	<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества многоквартирных домов отсутствуют.</p>
2.7.	<p>О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое</p>	<p>Собственникам помещений принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не</p>

	будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие 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 данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество в многоквартирном доме). Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.
2.8.	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию - II квартал 2015 года (не позднее 28.06.2015г.). Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию: Администрация городского поселения Кашира
2.9.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	- рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки, производственные и прочие риски); - финансовые и прочие риски при проведении строительных работ, связанные с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе стихийными бедствиями, военными действиями любого характера, блокадой, изменениями ставок рефинансирования Центрального банка России, решениями органов государственной и муниципальной власти, изменениями налогового законодательства Российской Федерации и т.д.
2.9.1	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома	Планируемая стоимость строительства 120000000 (Сто двадцать миллионов) рублей
2.10.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Функции технического заказчика выполняет ООО «Каскад-С». Подрядные договоры на выполнение СМР и других работ заключает технический заказчик.
2.11.	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом земельного участка в порядке, установленном федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору участия в долевом строительстве (далее - договор) с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге земельный участок и строящийся на

		этом земельном участке объект недвижимости.
2.12.	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Иных договоров и сделок нет.

Проектная декларация размещена «28» октября 2014г. в информационно - телекоммуникационных сетях общего пользования (в сети «Интернет») на сайте [http:// www.kskds.ru/](http://www.kskds.ru/)

Генеральный директор

Р. П. Бадалян



В настоящем документе прошито,
пронумеровано и скреплено
печатью 5 (пять) листов.
Генеральный директор
ООО «Каскад-С»



Р.П. Бадалян

