

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ООО «Каскад-С»
на строительство 10-ти этажного жилого дома по адресу: Московская область, г. Кашира-3,
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), месте нахождения 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-0407/4 от 20 августа 2015 г., 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 31.12.2015 г.: Прибыль 1680,0 т.р. Дебиторская задолженность 20039,0 т. р. Кредиторская задолженность (долгосрочные обязательства плюс краткосрочные обязательства) 30838,0 т. р. Стоимость активов – 198432,5 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 10-ти этажного 72-квартирного жилого дома для обеспечения населения современным комфортабельным жильем. Строительство осуществляется в 1 этап и должно быть завершено во II квартале 2016г. По проекту имеется: - положительное заключение ГУ МО «МОСОБЛЭКСПЕРТИЗА» №50-1-4-0336-09 от 18 мая 2009 г. ; - положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-2-0003-15 от 11 февраля 2015г.
------	--	--

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 с кадастровым номером 50:37:006 05 04:0023, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для жилищного строительства.</p> <p>Площадь участка – 1800 м²</p> <p>Участок предоставлен на основании договора аренды земельного участка от 08 июля 2015 г. № 23-н, заключенного с Администрацией Каширского муниципального района, зарегистрированного 04.08.2015 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 50-80/001-50/037/008/2015-2829.</p> <p>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.</p> <p>Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устройство газонов, цветников, - устройство открытых площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста; для отдыха взрослого населения; - устройство хозяйственных площадок; - устройство кругового проезда вокруг дома; - устройство площадок для временного хранения автомобилей
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-3, ул. Metallургов</p> <p>Строящийся многоквартирный дом – 10-ти этажный 72-х квартирный жилой дом с техподпольем</p> <p>Площадь многоквартирного дома (здания) – 6835,42 кв.м.</p>
2.5.	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>Количество квартир в жилом доме - 72 квартиры, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных -27 шт. общей площадью (включая летние помещения) от 40,87 кв.м до 53,15 кв.м; - двухкомнатных - 39 шт.; общей площадью (включая летние помещения) от 55,2 кв.м до 73,51 кв.м; - трехкомнатных – 6 шт. общей площадью (включая летние помещения) 97,45 кв.м <p>Общая площадь квартир – 4259,05 кв.м</p>
2.6.	О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества многоквартирных домов отсутствуют.
2.7.	О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности	Главный вход, тамбуры, лестницы с лестничными площадками, лифтовые холлы, приквартирные коридоры, кровля, техподполье, лифтовые шахты с лифтами и

	участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	машинными отделениями лифтов, мусоропровод с мусорокамерами, инженерные коммуникации и оборудование расположенные в техподполье и блоках инженерного оборудования, электрощитовая на 1 этаже, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, земельный участок, на котором расположен данный многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства данного многоквартирного дома, и иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного многоквартирного дома, расположенные на указанном земельном участке.
2.8.	Перечень органов государственной власти, органов самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	Главное управление государственного строительного контроля Московской области; Министерство строительного комплекса Московской области
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 «24» марта 2016г. в информационно - телекоммуникационных сетях общего пользования (в сети «Интернет») на сайте <http://www.kskds.ru/>

Генеральный директор

Р. П. Бадалян