

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО «Каскад-С»

(редакция № 12)

**по строительству 14-ти этажного жилого дома со встроенным блоком нежилого назначения,
по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. Декабристов, д. 92Б.****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	10-ти этажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Кашира, микрорайон «III», ул. Металлургов.
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 дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовые показатели на 31.12.2015г.: 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	Строительство 14-ти этажного жилого дома со встроенным блоком нежилого назначения на земельном участке по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. Декабристов, д. 92Б Начало строительства - I квартал 2014 г. Окончание строительства - II квартал 2016 г. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта - II квартал 2016 г. По проекту имеется - положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0920-12 от 02 июля 2012 г., утвержденное заместителем директора ГАУ МО «Московская областная государственная экспертиза» 02 июля 2012г.
------	--	---

		- положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-2-0026-15 от 14 июля 2015г.
2.2.	О разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU50-18-2661-2015 от 06 ноября 2015 г., выдано министерством строительного комплекса Московской области
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 № 50:16:0301012:76 предоставлен застройщику по соглашению № УДА-01/13-У от 01.10.2013г. о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 11.05.2010 № 22-2010, заключенному с Открытым акционерным обществом «Ногинский завод топливной аппаратуры» и зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 02 декабря 2013г., номер регистрации 50-50-16/057/2013-412</p> <p>Земельный участок относится к землям, находящимся в государственной собственности.</p> <p>Площадь земельного участка – 6483,0 кв.м.</p> <p>Участок расположен в г. Ногинске и граничит: с севера – жилой дом и торговый центр; с востока – проезд и многоквартирный жилой дом; с запада – ул. Декабристов, далее индивидуальная жилая застройка; с юга – ул. Жарова, далее индивидуальная жилая застройка.</p> <p>Элементы благоустройства: вокруг здания предусматриваются проезды (в т.ч. для проезда пожарных машин). В качестве благоустройства придомовой территории предусматривается</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение открытой площадки для игр и занятий физкультурой для детей дошкольного, младшего школьного возраста, площадка для отдыха взрослого населения; - автостоянки для жителей для временного хранения автомобилей, в т.ч. для работников нежилых помещений - система тротуаров дворового пространства; - озеленение
2.4.	О местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома	Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома: : Московская область, г. Ногинск, ул. Декабристов, д.92Б Строящийся многоквартирный дом – 14-ти этажный односекционный жилой дом сложной конфигурации в плане. Площадь многоквартирного дома (здания) – 7187,5 кв.м.
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	<p>Количество квартир в жилом доме - 91 квартира, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1-комнатных - 52 шт.; общей площадью (включая летние помещения) от 29,9 кв.м до 36,86 кв.м - 2-комнатных – 26 шт.; общей площадью (включая летние помещения) от 55,78 кв. м до 55,99 кв. м - 3-комнатных - 13 шт., общей площадью (включая летние помещения) 71,23 кв. м <p>Общая площадь квартир – 4190,29 кв. м</p>
2.6.	О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	<p>Общая площадь помещений нежилого назначения на 1 этаже – 263,96 кв.м, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - офис с самостоятельным выходом наружу – 53,97 кв. м; - офис с самостоятельным выходом наружу – 74,44 кв. м - офис с самостоятельным выходом наружу – 65,40 кв. м; - офис с самостоятельным выходом наружу – 70,15 кв.м
2.7.	О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию	<p>Главный вход, тамбуры, лестницы с лестничными площадками, лифтовые холлы, приквартирные коридоры, кровля, техподполье, лифтовые шахты с лифтами и машинными отделениями лифтов, мусоропровод с мусорокамерами, инженерные коммуникации и оборудование, расположенные в техподполье, электрощитовая на 1 этаже, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного многоквартирного дома, земельный участок, на котором расположен данный</p>

	указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного многоквартирного дома, расположенные на указанном земельном участке.
2.8.	Перечень органов государственной власти, органов местного 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.
2.10.	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома - 115045000 руб.
2.11.	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.
2.12.	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.
2.13.	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 2016 г. в информационно - телекоммуникационных сетях общего пользования (в сети «Интернет») на сайте [http:// www.kskds.ru/](http://www.kskds.ru/)

Генеральный директор



Р. П. Бадалян