

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на многоквартирный жилой дом переменной этажности со встроенно-пристроенными
помещениями общественного назначения и ДДУ, I этап по адресу: Московская область, г. Наро-
Фоминск, в районе улиц Калинина и Площадь Свободы (ЖК «Воскресенский»)

г.Наро-Фоминск

"27" мая 2016 года

Информация о застройщике

1	Фирменное наименование:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания «КАСКАД» Сокращенное наименование на русском языке: ООО «Инвестиционная компания «КАСКАД» Сокращенное наименование на английском языке: «Investment company «KASKAD»
2	Местонахождение:	143300, Московская область, г. Наро-Фоминск, пл. Свободы, д.10, пом. 169
3	Почтовый адрес:	143300, Московская область, г. Наро-Фоминск, пл. Свободы, д.10, пом. 169
4	Режим работы:	Понедельник-пятница с 8.30 до 17.30, перерыв на обед с 13.00 до 14.00, выходные суббота, воскресенье.
5	Государственная регистрация:	Основной государственный регистрационный номер 1065030021100, свидетельство о регистрации юридического лица серия 50 № 013574151 выдано 30.09.2014 г. ИФНС по г. Наро-Фоминску Московской области, запись о создании юридического лица внесена – 20.07.2006 г.
6	Учредители (участники) Застройщика:	Шаповалов Игорь Леонидович – 60% Уставного капитала Общества; Фенчин Ярослав Владимирович – 20% Уставного капитала Общества; Гаруст Евгений Сергеевич – 20 % Уставного капитала Общества.
7	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, сведения об органе, выдавшем эту лицензию:	Нет, для выполнения работ привлекаются лицензированные организации по договорам
8	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:	<p>1. 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, дом 5 Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию - не позднее 30.09.2013 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 30 июля 2013 г.</p> <p>2. Строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями на 1 этаже, двухуровневым подземным паркингом, крышной котельной по адресу: Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Рижская, дом 1 А Планируемый срок ввода в эксплуатацию – не позднее 30 сентября 2014г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 14 ноября 2014 г.</p> <p>3. Строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями на первом и подвальном этажах по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, г.п. Апрелевка, г. Апрелевка, ул. Дубки, дом 19. Планируемый срок ввода в эксплуатацию – не позднее 31 марта 2014г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 23 апреля 2014 г.</p> <p>4. Строительство многофункционального бизнес-центра по адресу: Московская область, Наро-Фоминский р-н, г. Наро-Фоминск, пл. Свободы, дом 10. Планируемый срок ввода в эксплуатацию – не позднее 31 марта 2014г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 26 июня 2014 г.</p> <p>5. Строительство многоквартирного жилого дома с подземным паркингом по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, г.п. Наро-Фоминск, г. Наро-Фоминск, ул. Курзенкова, д.18 Планируемый срок ввода в эксплуатацию – не позднее 30 сентября 2015 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 27.11.2015 г.</p> <p>6. Строительство многоквартирного жилого дома с подземным паркингом по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, г.п. Наро-Фоминск, г. Наро-Фоминск, ул. Ефремова д.9в Планируемый срок ввода в эксплуатацию – не позднее 30 сентября 2015 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 06.11.2015 г.</p> <p>7. Строительство «Офисного здания» по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, г.п. Наро-Фоминск, г. Наро-Фоминск, ул. Ефремова д.9 Планируемый срок ввода в эксплуатацию – 30.06.2015 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 27.11.2015 г.</p> <p>8. Строительство «Корпуса офисных помещений» по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, г.п. Наро-Фоминск, г. Наро-Фоминск,</p>

		ул. Курзенкова, д.18 к.1 Планируемый срок ввода в эксплуатацию – 30.11.2015 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию - 21.12.2015 г.
9	Финансовый результат текущего года	По состоянию на 31.03.2016 г. – прибыль 9 тыс.руб.
10	Размер дебиторской задолженности	По состоянию на 31.03.2016 г. – 521 660 тыс.руб.
11	Размер кредиторской задолженности	По состоянию на 31.03.2016 г. – 671 858 тыс.руб.

Информация о проекте строительства

1	О цели проекта, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации, о предполагаемом сроке получения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, об органе, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:	<p>Цель проекта: строительства многоквартирного жилого дома переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и ДДУ, I этап, адрес (местоположение) объекта: Московская область, г. Наро-Фоминск, в районе улиц Калинина и Площадь Свободы</p> <p>Этапа и сроки реализации проекта: Начало строительства: <i>Июнь 2016 года</i> Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: <i>февраль 2019 года</i> Срок передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства: <i>июнь 2019 года</i></p> <p>Результаты государственной экспертизы проектной документации:</p> <p><i>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0036-15 от 04.03.2015 года, выданное ООО «ЭкспертПроектСервис»</i></p> <p><i>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0027-15 от 13.08.2015 г. (корректировка в части электроснабжения), выданное ООО «Экспертстройинжиниринг»</i></p> <p>Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:</p> <p>Министерство строительного комплекса Московской области</p>
2	Разрешение на строительство:	Разрешение на строительство № RU 50-17-4988-2016 от «26» мая 2016 г., выдано Министерством строительного комплекса Московской области
3	Информация о правах Застройщика на Земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа, сведения о собственнике (в случае если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома:	<p>Участок, отведенный под строительство многоквартирного жилого дома: - земельный участок общей площадью 28 555 кв.м., принадлежащий Застройщику на праве собственности, находящийся на землях населенных пунктов, кадастровый номер 50:26:0100201:842, расположенный по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, г. Наро-Фоминск, пл. Свободы, д.2, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка, свидетельство о государственной регистрации права 50-АИ №325557 от 18.08.2014 г.</p> <p>Границами застраиваемого земельного участка служат:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с севера - с проектируемым проездом и береговой зоной реки Нара, далее р. Нара и территорией промышленного предприятия; - с востока – с территорией запроектируемых площадок общего пользования и далее с проектируемым жилым домом поз.2, далее существующими зданиями котельной с ТП-1 и ТП; - с запада - с проектируемым проездом, далее с территориями жилого 3-х этажного дома и РЦ «Шелк»; - с юга - с территориями бизнес центра и администрации Наро-Фоминского района. <p>Освоение указанного земельного участка будет осуществляться в два этапа. В первом этапе предусматривается строительство многоквартирного жилого дома переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями</p>

		<p>общественного назначения с ДДУ, РТП, ТП-1, инженерного обеспечения. Во втором этапе предусматривается строительство многоквартирного жилого дома переменной этажности со встроенными помещениями общественного назначения и подземной одноуровневой автостоянкой (выполняется отдельным проектом).</p> <p>На территории земельного участка располагается трансформаторная подстанция ТП (предназначена для электроснабжения сторонних потребителей), находящаяся в южной части участка и инженерно-технические коммуникации не попадающие в пятно застройки и подлежащие сохранению.</p>
4	Благоустройство территории:	<p>Проектной документацией предусмотрено благоустройство земельного участка. Посадка деревьев и кустарников, устройство газонов, установка малых архитектурных форм в виде скамеек, урн. Организация площадок для отдыха детей и взрослых, площадки для занятия физкультурой, площадки для установки мусоросборных контейнеров. Устройство пешеходных дорожек, тротуаров, автостоянок.</p>
5	Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома:	Московская область, г. Наро-Фоминск, в районе улиц Калинина и Площадь Свободы
6	Описание объекта:	<p>Многоквартирный жилой дом переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и ДДУ – трех секционный, 1-10-17-ти этажный, с подвалом и техническим этажом:</p> <ul style="list-style-type: none"> - секция № 1 состоящая из двух блоков (1.1 А и 1.1 Б) – 1-10-ти этажная (с подвалом, техническим этажом и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями); - секция № 2, состоящая из одного блока (1.2) – 10-ти этажная (с подвалом, техническим этажом и встроенными нежилыми помещениями); - секция № 3 состоящая из трех блоков (1.3 А, 1.3 Б и 1.3 В) – 10-17-ти этажная, двух подъездная (с подвалом, техническими этажами, встроенным ДДУ и нежилыми помещениями). <p>На первом этаже в здании располагаются нежилые помещения (офисы, магазины) и ДДУ (дошкольное образовательное учреждение, в секции № 3) с группами кратковременного и дневного пребывания. Территория ДДУ будет примыкать к проектируемому жилому дому и ограждена по периметру. Квартиры располагаются со 2 по 17 этаж.</p> <p>По проекту:</p> <ul style="list-style-type: none"> • фундаменты: монолитная железобетонная плита на естественном основании; - в 10-ти и 17-ти этажных частях здания – монолитная железобетонная плита; - в 1-но этажной части здания – монолитные железобетонные столбчатые, монолитные железобетонные ленточные. • надземная часть – монолитный железобетонный каркас; • наружная отделка – облицовка по системе вентилируемого фасада. <p>Хозяйственно-питьевое и противопожарное водоснабжение, канализование жилого дома будет осуществляться от существующей городской сети. Теплоснабжение и горячее водоснабжение жилого дома будет осуществляться от проектируемой крышной газовой котельной, размещенной на кровле здания.</p> <p>На участке отведенном под строительство будет также размещаться РТП, для электроснабжения жилого дома предусматривается строительство трансформаторной подстанции ТП-1.</p>
7	Показатели объекта:	<p>Однокомнатные квартиры – 434 шт., из них</p> <p>Однокомнатные квартиры (студии) - 154 шт., площадью:</p> <p>23,02 кв.м. – 1 шт. 23,21 кв.м. – 9 шт. 23,40 кв.м. – 9 шт. 23,42 кв.м. – 9 шт. 26,61 кв.м. – 8 шт. 26,72 кв.м. – 8 шт. 27,00 кв.м. – 1 шт. 27,11 кв.м. – 1 шт. 28,55 кв.м. – 9 шт. 29,48 кв.м. – 8 шт. 29,58 кв.м. – 8 шт. 29,85 кв.м. – 2 шт. 29,95 кв.м. – 8 шт. 30,09 кв.м. – 1 шт. 30,19 кв.м. – 1 шт. 30,21 кв.м. – 8 шт. 30,50 кв.м. – 16 шт. 30,57 кв.м. – 1 шт.</p>

30,87 кв.м. – 1 шт.
32,08 кв.м. – 16 шт.
32,10 кв.м. – 8 шт.
32,78 кв.м. – 2 шт.
32,80 кв.м. – 1 шт.
33,51 кв.м. – 1 шт.
33,61 кв.м. – 1 шт.
33,90 кв.м. – 8 шт.
34,00 кв.м. – 8 шт.

Однокомнатные квартиры - 280 шт., площадью:

34,41 кв.м. – 1 шт.
34,77 кв.м. – 5 шт.
37,45 кв.м. – 8 шт.
37,46 кв.м. – 1 шт.
37,74 кв.м. – 8 шт.
37,83 кв.м. – 1 шт.
37,84 кв.м. – 9 шт.
38,12 кв.м. – 1 шт.
38,67 кв.м. – 1 шт.
38,75 кв.м. – 2 шт.
38,77 кв.м. – 8 шт.
39,00 кв.м. – 8 шт.
39,13 кв.м. – 14 шт.
39,15 кв.м. – 1 шт.
39,23 кв.м. – 1 шт.
39,61 кв.м. – 8 шт.
39,62 кв.м. – 8 шт.
40,00 кв.м. – 1 шт.
40,09 кв.м. – 8 шт.
40,18 кв.м. – 1 шт.
40,26 кв.м. – 8 шт.
40,29 кв.м. – 1 шт.
40,30 кв.м. – 8 шт.
40,31 кв.м. – 8 шт.
40,32 кв.м. – 16 шт.
40,35 кв.м. – 8 шт.
40,40 кв.м. – 8 шт.
40,42 кв.м. – 8 шт.
40,43 кв.м. – 1 шт.
40,45 кв.м. – 8 шт.
40,47 кв.м. – 16 шт.
40,50 кв.м. – 1 шт.
40,56 кв.м. – 8 шт.
40,64 кв.м. – 1 шт.
40,67 кв.м. – 8 шт.
40,68 кв.м. – 1 шт.
40,69 кв.м. – 1 шт.
40,70 кв.м. – 2 шт.
40,73 кв.м. – 1 шт.
40,78 кв.м. – 1 шт.
40,80 кв.м. – 1 шт.
40,83 кв.м. – 1 шт.
40,85 кв.м. – 2 шт.
40,87 кв.м. – 2 шт.
40,88 кв.м. – 8 шт.
41,25 кв.м. – 9 шт.
41,27 кв.м. – 5 шт.
42,05 кв.м. – 2 шт.
42,14 кв.м. – 8 шт.
42,19 кв.м. – 8 шт.
42,43 кв.м. – 9 шт.
42,45 кв.м. – 5 шт.
42,61 кв.м. – 1 шт.
42,66 кв.м. – 1 шт.
46,95 кв.м. – 8 шт.
47,33 кв.м. – 1 шт.

Двухкомнатные квартиры площадью:

61,63 кв. м. – 1 шт.
62,01 кв.м. – 5 шт.
62,87 кв.м. – 1 шт.
63,24 кв.м. – 9 шт.
64,62 кв.м. – 1 шт.
64,72 кв.м. – 1 шт.
65,01 кв.м. – 8 шт.
65,11 кв.м. – 5 шт.
66,14 кв.м. – 8 шт.
66,48 кв.м. – 8 шт.
66,52 кв.м. – 1 шт.
66,87 кв.м. – 1 шт.
67,81 кв.м. – 1 шт.
68,20 кв.м. – 7 шт.
68,64 кв.м. – 1 шт.

Всего двухкомнатных квартир 58 шт.

Трехкомнатные квартиры площадью:

75,28 кв.м. – 2 шт.
75,64 кв.м. – 9 шт.
75,69 кв.м. – 5 шт.
78,50 кв.м. – 2 шт.
78,86 кв.м. – 9 шт.
78,91 кв.м. – 5 шт.

		<p>Всего трехкомнатных квартир 32 шт.</p> <p>Общее количество квартир – 524 шт.</p> <p>Нежилые помещения на первом этаже: №1 - Торговое помещение – 536,98 кв.м. №2 - Торговое помещение – 476,74 кв.м. №3 - Офисное помещение – 76,66 кв.м. №4 - Офисное помещение – 96,35 кв.м. №5 - Офисное помещение – 74,68 кв.м. №6 - Офисное помещение – 63,54 кв.м. №7 - Офисное помещение – 63,02 кв.м. №8 - Офисное помещение – 76,82 кв.м. №9 - Офисное помещение – 105,89 кв.м. №10 - Офисное помещение – 39,51 кв.м. №11 - Офисное помещение – 73,53 кв.м. №12 - Офисное помещение – 84,65 кв.м. №13 - Офисное помещение – 51,73 кв.м. №14 - Офисное помещение – 63,48 кв.м. №15 - Офисное помещение – 75,65 кв.м. №16 - Офисное помещение – 54,99 кв.м. №17 - Офисное помещение – 43,73 кв.м. №18 - Офисное помещение – 68,58 кв.м. №19 - Офисное помещение – 84,38 кв.м. №20 - Офисное помещение – 46,49 кв.м. №21 - Детский сад – 868,15 кв.м.</p> <p>Количество нежилых помещений – 21 шт.</p> <p>Крышная котельная – 165 кв.м.</p>
8	Технические характеристики квартир и нежилых помещений:	<p>Квартиры и нежилые помещения предоставляются без установки межкомнатных дверных блоков, без установки подоконников; без отделки помещений – полы без стяжки, кроме санузлов; без оштукатуривания стен, без шпатлевки, окраски стен и потолков; без внутриквартирной (внутриофисной) разводки водопровода и канализации, без установки сантехприборов и сантехфаянса; без внутриквартирной (внутриофисной) электроразводки, с установкой отопительных приборов.</p> <p>Во всех квартирах предусмотрены остекленные лоджии.</p> <p>Окна квартир – ПВХ или алюминиевый профиль с двухкамерным стеклопакетом. Остекление лоджий – светопрозрачные конструкции из алюминиевого профиля.</p>
9	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома:	<p>Нежилые помещения общественного назначения и места общего пользования для указанных нежилых помещений, имеющие собственников, ДДУ (детское дошкольное учреждение) и его территория примыкающая к жилому дому (с элементами озеленения и благоустройства и иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного объекта), крышная котельная с размещенным оборудованием и газопроводами к ней и газорегуляторным пунктом, трансформаторная подстанция с размещенным оборудованием (ТП-1), РТП.</p>
10	Состав общего имущества в доме, которое будет находится в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:	<p>Вестибюли, лестницы, тамбуры, лифтовые шахты и лифтовые холлы, технические этажи, венткамеры, электрощитовые, насосные и т.д. В состав общего имущества не входят помещения, указанные в п.9 настоящей декларации.</p>
11	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:	<p>Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы, изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов, возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств и т.д. Добровольное страхование не осуществляется.</p>
12	Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору участия в долевом строительстве (сведения о договоре страхования, в	<p>Залог земельного участка, принадлежащего застройщику на праве собственности и строящегося (создаваемого) на нем многоквартирного дома на основании закона.</p> <p>Страхование гражданской ответственности Застройщика.</p>

	том числе реквизиты соответствующего договора, сведения о страховщике (наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, место нахождения), об объекте долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования):	
13	Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы:	Инвестор: ООО «Инвестиционная компания «КАСКАД», Технический заказчик: ООО «Остов «Стройинвест», Генеральный подрядчик: ООО «СК «ОСТОВ» Проектировщик: Общество с ограниченной ответственностью «Остов Проект».
14	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома:	1 240 000 000 рублей
15	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома, помимо договоров об участии в долевом строительстве:	иные договоры, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома, на момент составления проектной декларации, отсутствуют

Информация, правоустанавливающие документы и иные документы, предоставляемые для ознакомления в соответствии с ч.2 ст.20 Федерального закона 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», а также оригинал Проектной декларации находится в офисе продаж ООО «Инвестиционная компания «КАСКАД» по адресу: Московская область, г. Наро-Фоминск, пл. Свободы, д.10, офис 519.

тел. в г. Наро-Фоминске 8 (49634) 4-64-55.

**Генеральный директор
ООО «Инвестиционная компания «КАСКАД»**

И.Л.Шаповалов