

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Строительство жилого дома №25 малоэтажной застройки в восточной части г.Истра
Истринского района Московской области (2- ая очередь строительства)

Раздел 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Firmenname, Ort der Baugesellschaft, Arbeitszeiten der Baugesellschaft.

Полное наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Каскад»
(сокращенное наименование застройщика ООО «Каскад»)

Юридический адрес:

143081 Московская обл., Одинцовский район, село Юдино, Шоссе 1 Успенское, д. 1Б

Фактический адрес:

123557, Российская Федерация, г. Москва, ул. Климашкина, д.22, стр.1

Режим работы застройщика:

понедельник – четверг: с 9.00 до 18.00

пятница: с 9.00 до 16.45

выходные: суббота, воскресенье

телефон (499) 255-59-56

2. Сведения о государственной регистрации застройщика.

Государственная регистрация (ОГРН) № 5087746136792 от 22.09.2008

Свидетельство: серия 77 № 010753479

Орган, осуществивший регистрацию: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве.

3. Сведения об учредителях (участниках) застройщика.

Учредителями (участниками) застройщика являются физические лица:

1. Григорьев Николай Иванович. Размер доли (в процентах) – 50%

2. Курников Сергей Сергеевич. Размер доли (в процентах) – 50%

4. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет.

ООО «Каскад» SPV строительного холдинга, выполняющего комплексные строительные работы «под ключ».

ООО «Каскад» создано 22.09.2008 г. Для целей и задач, указанных в Уставе, ООО «Каскад» получило в 2009 г. строительную лицензию на осуществление строительства зданий и сооружений с функциями Генерального застройщика. После того, как были отменены

лицензии, компания вступила в СРО и получила все допуски для осуществления своей деятельности в строительном секторе. На данный момент компания производит реконструкцию и отделку строительных объектов в г. Москве.

В настоящий момент ООО «Каскад» сотрудничает с фирмами подрядчиками, которые обладают материально-технической базой и людскими ресурсами для выполнения любой строительной задачи на территории России.

5. Сведения о виде лицензируемой деятельности застройщика.

Номер лицензии: К 102636 № ГС-1-99-02-1027-0-7732524051-084946-1 от 29.12.2008г. до

Срок действия: по 29.12.2013г.

Орган выдавший лицензию: Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

Вид деятельности: Строительство зданий и сооружений I и II уровня ответственности в соответствии с государственным стандартом – выполнение функций заказчика-застройщика.

Свидетельство саморегулируемой организации № С.055.77.8277.05.2010 от 17.06.2010

6. Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Чистая прибыль застройщика (убыток) – "-" 215.001 тыс.р

Кредиторская задолженность - 153.619 тыс. руб.на 01.10.2011г.

Раздел 2 ИНФОРМАЦИЯ ОБ АГЕНТЕ ЗАСТРОЙЩИКА

1. **Фирменное наименование агента застройщика, место нахождения агента застройщика, режим работы агента застройщика.**

Наименование агента застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Стексс»
(сокращенное ООО «Стексс»).

Местонахождение агента застройщика

Юридический адрес: 143081 Московская обл., Одинцовский район, село Юдино, Шоссе 1 Успенское, д. 1Б, ком 202А.

Фактический адрес: 123557, Российская Федерация, г. Москва, ул. Климашкина, д.22, стр.1

Режим работы агента застройщика:

понедельник – четверг: с 9.00 до 18.00

пятница: с 9.00 до 16.45

выходные: суббота, воскресенье

телефон: (495) 721-95-95; (499) 255-59-56

2. **Сведения о государственной регистрации агента застройщика.**

Государственная регистрация: (ОГРН) 1077759191916 от 17.08.2007г.

Свидетельство: серия 77 № 008266334

Орган, осуществивший регистрацию: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве

3. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Строительство жилого дома №25 малоэтажной застройки в восточной части г.Истра Истринского района Московской области (2- ая очередь строительства)

1. Сведения о цели проекта строительства, о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации.

Цель проекта строительства:

Настоящий проект предусматривает строительство микрорайона «Восточный» в г. Истра Московской области.

Микрорайон планируется построить на земельном участке, право аренды, которого было приобретено на аукционе, провиденном ФЕДЕРАЛЬНЫМ ФОНДОМ СОДЕЙСТВИЯ РАЗВИТИЮ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Настоящий проект рассматривает строительство жилого дома №25 малоэтажной застройки в восточной части г. Истра Истринского района Московской области (2- ая очередь строительства).

Срок реализации проекта строительства:

Начало строительства: IV квартал 2012 года.

Окончание строительства: IV квартал 2013 года.

Застройщик оставляет за собой право досрочной сдачи жилого дома в эксплуатацию.

1. Сведения о разрешении на строительство.

Разрешение на строительство № RU 505041032007001-326

Выдано – 29.12.2012г.

Срок действия разрешения на строительство –31.12.2014 г .

2. Сведения о правах застройщика на земельный участок о собственнике земельного участка, о границе и площади земельного участка, об элементах благоустройства.

Право застройщика на земельный участок:

Договор аренды земельных участков № ДЗ-159 от 19 октября 2011 г.

Государственная регистрация от 23 ноября 2011 г. № 50-50-08/125/2011-207, произведенная федеральной регистрационной службой (номер регистрационного округа 50).

- кадастровый номер 50:08:0010302:173

Информация о собственнике земельного участка: Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства (Фонд РЖС)

Площадь земельного участка: 1 676 кв.м.

Зеленые насаждения

С учетом предполагаемого проектом формирования пешеходной зоны отдыха микрорайонного значения озеленение предполагается устройством газонов, сезонных цветников и дополнительной посадки деревьев и кустарников.

3. Сведения о местоположении строящегося жилого дома №25 малоэтажной застройки в восточной части г. Истра Истринского района Московской области (2- ая очередь строительства), подготовленные в соответствии с проектной документацией.

Микрорайон Восточный в г. Истра застраивается малоэтажными многоквартирными домами - это принципиально новый для Подмосковья формат жилья.

Малоэтажные многоквартирные дома наиболее приемлемы для строительства на урбанизированных территориях.

Это проект класса «эконом», который по устройству и особенностям местоположения соответствует требованиям, предъявляемым к недвижимости высокого уровня.

Основная идея проекта микрорайона «Восточный» — создать доступное комфортное жилье в совокупности городской и загородной жизни. Это по-новому осмысленное прочтение городского малоэтажного строительства, воплотившее жизненные ценности современного человека: близость к природе, индивидуальность, рациональность и комфорт.

Оригинальность форм дает малоэтажной застройке органично вписаться в жилую среду городов.

Грамотная и четкая планировка территории микрорайона предусматривает удобное размещение детских и спортивных площадок, мест для парковки автомобилей, и обеспечивает приятный социальный микроклимат.

В составе микрорайона проектом предусмотрен многофункциональный комплекс. Социальная инфраструктура включает в себя современный детский сад и общеобразовательную школу.

Проект микрорайона «Восточный» предполагает обеспечение домов централизованными инженерными системами.

Электро-, газо- и водоснабжение будет осуществляться с применением современных систем.

Также микрорайон будет обеспечен системами телефонии и противопожарной защиты.

Архитектурно-планировочные решения

Дом №25

Проект четырехэтажного жилого дома №25 по адресу: г. Истра (восточная часть), Истринский район, Московская область разработан индивидуально, в соответствии с заданием на проектирование от 20.01.2012г., утвержденным заказчиком. Здание возводится в составе проектируемого жилого микрорайона.

Жилые здания проектируемого комплекса будут выполняться в едином современном стиле для придания всему комплексу привлекательного, выразительного архитектурного облика современного жилья.

Конструктивные решения:

Здание секционного типа, с монолитным железобетонным каркасом, Г-образной формы в плане, количество блок - секций . Все секции здания четырехэтажные. Входная группа каждой из секций в соответствии со СНиП 31-01-2003, 2.08.01-89* и заданием на проектирование

содержит: тамбур и вестибюль. Помещения колясочных расположены на первом этаже в первой и во второй секциях. На первом этаже первой секции размещено помещение электрощитовой.

Для удобства жильцов и минимизации расстояния от входа в здание до лестничной клетки принят секционный тип здания. Подобная планировка обеспечивает оптимальное расстояние и от квартир до лестничной клетки, что также соответствует п.7.2.1 СНИП 31-01-2003.

Площади квартир и количество комнат приняты в соответствии с заданием на проектирование и в соответствии с п.5.2. СНИП 31-01-2003:

Помещения квартир состоят из жилых комнат, кухонь, санузлов, прихожих.

Под зданием, по заданию на проектирование, предусмотрен подвал для разводки инженерных коммуникаций и размещения технических помещений. В подвале размещён водомерный узел.

Решения по отделке помещений

Отделка помещений лестниц, тамбуров, холлов и коридоров отвечает требуемым уровням пожарной опасности: отделка коридоров общего пользования – КМ3, лестничной клетки и тамбура – КМ2 (стены и потолки). Покрытия полов коридоров общего пользования – КМ4, покрытия полов тамбура и лестничной клетки – КМ3.

Тип отделки помещений коридоров, холлов, лестничных клеток и технических помещений приняты в соответствии с заданием на проектирование и приведены в графической части Раздела 3.

Отделка помещений квартир предусмотрена в следующем исполнении: отделка пола стен комнат и прихожих – штукатурка с оклейкой обоями, кухонь – окраска краской, ванных комнат и санузлов – окраска краской. Отделка потолков всех внутриквартирных помещений – покраска. Покрытие полов всех внутриквартирных помещений, кроме санузлов и ванных комнат – линолеум. Покрытие полов ванных комнат и санузлов – керамическая плитка.

Архитектурные решения, обеспечивающие естественное освещение помещений

Естественное освещение жилых помещений квартир обеспечивается за счёт планировочных решений с обеспечением инсоляции не менее 2,5 часов (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01), а также обеспечивается за счёт ориентации здания по сторонам света.

Нормативное естественное освещение обеспечивается соблюдением отношения площади световых проёмов к площади пола помещений жилых комнат и кухонь в пределах от 1/8 до 1/5,5 (СНИП 31-01-2003 п.9.13).

4. Сведения о количестве в составе строящегося жилого дома №25 самостоятельных частей.

Общая площадь квартир жилой части, м2	2086,7
Площадь жилого здания, м2	2530
Количество квартир:	40
1-но комнатных	21
2-х комнатных	19
3-х комнатных	0
Общая площадь встроенных помещений, м2	0

5. Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в жилом доме №25 , не входящих в состав общего имущества жилого дома

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества: нежилые помещения не предусмотрены

6. Сведения о составе общего имущества в жилом доме №25, которое будет находиться в общей собственности собственников помещений в жилых домах.

Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящиеся 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.

7. Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома №25, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке жилого дома

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома №25

Жилой дом №25: IV квартал 2013 года.

Застройщик оставляет за собой право досрочной сдачи жилого дома №25 в эксплуатацию.

8. Сведения о возможных финансовых рисках при осуществлении проекта строительства.

Возможные финансовые риски: причинение ущерба третьим лицам при строительстве объекта.

9. Сведения о добровольном страховании

Производится страхование материального ущерба – строительно-монтажные работы и материалы, используемые при возведении Объекта, гражданская ответственность перед третьими лицами) на страховую сумму не менее суммы по Договору генерального подряда

10. Сведения о планируемой стоимости строительства жилого дома №25

Планируемая стоимость строительства ориентировочно составляет 67 191,74 тыс. руб.

11. Сведения о структуре финансирования объекта с указанием суммы денежных средств участников долевого строительства, суммы кредитных средств Банка, суммы средств Застройщика.

Собственные средства Заемщика (т. руб.)	20 157,52
Собственные средства от продаж по ДУДС (т. руб.)	47 034,22

12. Сведения о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).

Проектировщик - Общество с ограниченной ответственностью «АДМ-Т», расположенное по адресу: 109017, г.Москва, Старомонетный пер. д.9 стр.1

Подрядчик - Общество с ограниченной ответственностью «АЮ Эстейт», расположенное по адресу: 143081, Московская область, Одинцовский р-н, 1-е Успенское шоссе, с.Юдино, д.1-Б

13. Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.
Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

14. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома №25

Застройщик привлекает дополнительные денежные средства для строительства жилого дома №19 в форме займов и временной финансовой помощи у участников компании Застройщика.

Место опубликования проектной декларации:

Сайты в сети Интернет: www.kaskad-rgs.ru

От застройщика:
Генеральный директор
ООО «Каскад»

«15» января 2013 г.



В. А. Жуков