

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Строительство жилого дома №27 малоэтажной застройки в восточной части г.Истра Истринского района Московской области (3-я очередь строительства)

### Раздел 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

#### 1. Фирменное наименование застройщика, место нахождения застройщика, режим работы застройщика.

##### Полное наименование застройщика

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

##### Юридический адрес:

143081 Российская Федерация, Московская область, Одинцовский район, с.Юдино, 1-е Успенское шоссе, д.1Б

##### Фактический адрес:

123557, Российская Федерация, г. Москва, ул.5-ая Магистральная д.12

##### Режим работы застройщика:

понедельник – четверг: с 9.00 до 18.00

пятница: с 9.00 до 16.45

выходные: суббота, воскресенье

телефон 8 (495) 280-08-23

#### 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:

Курников Сергей Сергеевич. Размер доли (в процентах) – 100%

#### 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.**

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.055.77.8277.09.2013 от 23.09.2013 г.

Срок действия: Без ограничения срока действия

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

Чистая прибыль застройщика (убыток) – (105 475) тыс.р

Кредиторская задолженность - 528.911 тыс. руб.на 30.06.2013г.

### **Раздел 2 ИНФОРМАЦИЯ ОБ АГЕНТЕ ЗАСТРОЙЩИКА**

#### **1. Firmenное наименование агента застройщика, место нахождение агента застройщика, режим работы агента застройщика.**

##### **Наименование агента застройщика**

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

##### **Местонахождение агента застройщика**

**Юридический адрес:** 143081 Российская Федерация, Московская область, Одинцовский район, с.Юдино, 1-е Успенское шоссе, д.1Б

**Фактический адрес:** 143500 Российская Федерация, Московская область г.Истра, ул.Генерала Белобородова д.17

##### **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;

#### **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 №27 малоэтажной застройки в восточной части г.Истра Истринского района Московской области (3- 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 №27 малоэтажной застройки в восточной части г. Истра Истринского района Московской области (3- ая очередь строительства).

##### **Срок реализации проекта строительства:**

Начало строительства: IV квартал 2013 года.

Окончание строительства: II квартал 2015 года.

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

#### **1. Сведения о разрешении на строительство.**

Разрешение на строительство № RU 50504103-290

Выдано – 15.10.2013г.

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-172 от 19 октября 2011 г.

Государственная регистрация от 23 ноября 2011 г. №50-50 08/125/2011-097, произведенная федеральной регистрационной службой (номер регистрационного округа 50).

- кадастровый номер 50:08:0010302:188

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

**Площадь земельного участка:** 9 236 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 №27 малоэтажной застройки в восточной части г. Истра Истринского района Московской области (3- 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 №27

Проект пятиэтажного жилого дома №27 по адресу: г. Истра (восточная часть), Истринский район, Московская область разработан индивидуально, в соответствии с заданием на проектирование, утвержденным заказчиком в 2013г.. 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:**

Проектом 3 очереди строительства предусматривается строительство двух 5-ти этажных жилых многосекционных корпусов прямой и П-образной формы. Конструктивная схема зданий – связево-каркасная, состоящая из монолитных стен, перекрытий, покрытия, колонн, пилонов. Степень огнестойкости зданий – II, класс конструктивной пожарной опасности С1. Уровень ответственности зданий – нормальный. Здание пятиэтажное с подвалом, с размерами в плане (в осях А-ББ/1-38) – 106,8х65,6м. Высота здания от отметки пола первого этажа до верха конструкций кровли – 18 м. Высота подвала в свету составляет 2,87 м, первого этажа – 2,77 м, высота типовых этажей с 2 по 5-ый – 2,77 м.. На 1-м этаже каждой секции жилого дома размещены: входная группа в жилую часть здания и жилые помещения, на 2...5-м этажах – жилые помещения. Каждая квартира имеет остекленную лоджию или балкон. Связь между этажами жилой части в каждой секции осуществляется с помощью лестницы и пассажирским лифтом. Конструктивная схема – каркасная, состоящая из монолитных стен, перекрытий, покрытия, колонн и пилонов. Помещения квартир свободной планировки. Под зданием, по заданию на проектирование, предусмотрен подвал для разводки инженерных коммуникаций и размещения технических помещений. В подвале размещён водомерный узел.

**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 №27 самостоятельных частей.**

Общая площадь квартир жилой части, м <sup>2</sup>	11 827,6
Площадь жилого здания, м <sup>2</sup>	17 314,0
Количество квартир:	220
1-но комнатных	123
2-х комнатных	77
3-х комнатных	20
Общая площадь нежилых, м <sup>2</sup>	1469

**5. Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в жилом доме №27, не входящих в состав общего имущества жилого дома**

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества- 1469 кв.м.

**6. Сведения о составе общего имущества в жилом доме №27, 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 №27, 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 №27

*Жилой дом №27: II квартал 2015 года.*

Застройщик оставляет за собой право досрочной сдачи жилого дома №27 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 №27**

Планируемая стоимость строительства ориентировочно составляет 365 734 040 руб.

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

	109 720 212, 00
Собственные средства Заемщика (т. руб.)	
Собственные средства от продаж по ДУДС (т. руб.)	256 013 828,00

**12. Сведения о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-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 Российская Федерация, Московская область, Одинцовский район, с.Юдино, 1-е Успенское шоссе, д.1Б

**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 №27**

Застройщик привлекает дополнительные денежные средства для строительства жилого дома №27 в форме займов и временной финансовой помощи у участников компании Застройщика.

**Место опубликования проектной декларации:**

Сайты в сети Интернет: [www.cascad-group.ru](http://www.cascad-group.ru)

**От застройщика:**

Генеральный директор  
ООО «Каскад»

«21» октября 2013 г.



В.А. Жуков