П Р О Е К Т Н А Я   Д Е К Л А Р А Ц И Я

**на жилой дом по адресу:  
*Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Рижская***

г. Наро-Фоминск                                               "14" ноября 2012 года

**Информация о застройщике**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Фирменное наименование | Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания «КАСКАД*»* |
| 2 | Место нахождения | 143300, Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Войкова, д.1, офис 2 |
| 3 | Юридический адрес | 143300, Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Войкова, д.1, офис 2 |
| 4 | Почтовый адрес | 143300, Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Войкова, д.1, офис 2 |
| 5 | Режим работы | Понедельник-пятница с 8.30 до 17.30, перерыв на обед с 13.00 до 14.00, выходные суббота, воскресенье. |
| 6 | Государственная регистрация | свидетельство 1065030021100 от 20.07.2006 г. (серия 50 № 009408005) |
| 7 | Учредители | Шаповалов Игорь Леонидович – 60% Уставного капитала Общества;  Фенчин Ярослав Владимирович – 40% Уставного капитала Общества. |
| 8 | Лицензии | Нет, для выполнения работ привлекаются лицензированные организации по договорам. |
| 9 | 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 | 1. Строительство 15-17 этажного пятисекционного монолитно-кирпичного дома с нежилыми помещениями на 1 этаже и подземной автостоянкой по адресу: Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Войкова д.3.   Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию  - не позднее 31.05.2010г. Планируемый срок передачи квартир - не позднее 31 июля 2010г.  Фактический срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 04.06.2010 г.  Фактический срок передачи квартир – с 23 июля 2010 года.   1. Строительство 9 - этажного жилого дома с размещением на 1-ом этаже и в подвале  нежилых помещений общественного назначения по адресу: Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Шибанкова, д.37 корпус 1.   Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию - не позднее 31.03.2011г.  Планируемый срок передачи квартир  - не позднее 30.06.2011г.  Фактический срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 21.03.2011 г.  Фактический срок передачи квартир –  с 01 апреля 2011 года.   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.   Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию - не позднее 30.09.2013г.  Планируемый срок передачи квартир  - не позднее 31.12.2013г.  На момент опубликования проектной декларации строительство не завершено. |
| 10 | Финансовый результат текущего года | По состоянию на 30.09.2012г. – прибыль 8 654 тыс. руб. |
| 11 | Размер кредиторской задолженности | По состоянию на 30.09.2012г. – 1 133 283 тыс. руб. |
| 12 | Размер дебиторской задолженности | По состоянию на 30.09.2012г. – 449 545 тыс. руб. |

**Информация о проекте строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Наименование объекта | Многоквартирный жилой дом  с нежилыми помещениями на первом этаже, двухуровневым подземным паркингом, крышной котельной с газопроводами к ней и газорегуляторным пунктом МРП-900, трансформаторной подстанцией |
| 2 | Начало строительства:  Окончание строительства:  Предполагаемый срок получения  разрешения на ввод в эксплуатацию:    Срок оформления передачи квартир и нежилых помещений участникам долевого строительства:  Результаты государственной экспертизы проектной документации: | IV квартал 2012 года    II квартал 2014 года      Не позднее 30.09.2014 г.      Не позднее 31.12.2014 г.      Положительное заключение государственной экспертизы №50-1-4-1740-12 от 12.11.2012 г. выдано Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза» |
| 3 | Разрешение Администрации Наро-Фоминского муниципального района Московской области на строительство: | Разрешение на строительство № RU50524000-596 от 14.11.2012 г. |
| 4 | Земельный участок: | Земельный участок под застройку (общая площадь 0,6577 га) состоит из следующих земельных участков:   - земельный участок общей площадью**5001 кв.м.** с кадастровым номером 50:26:0100303:53, разрешённый вид использования - для многоэтажного жилищного строительства, расположенный по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, г. Наро-Фоминск, ул. Рижская, уч.1А принадлежит Застройщику на основании договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности №4924 от 09.04.2012г., заключенного ООО «Горизонт» с Комитетом по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского муниципального района Московской области и зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 24.04.2012г., номер регистрации 50-50-26/030/2012-239, а также договора от 30.08.2012г. о передаче прав и обязанностей по договору аренды  земельного участка №4924 от 09.04.2012г., заключенного Застройщиком с ООО «Горизонт» и зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 03.10.2012г., номер регистрации 50-50-26/078/2012-158, сроком до 08.04.2015г.  - земельный участок общей площадью**1576 кв.м.** с кадастровым номером 50:26:0100303:17, разрешённый вид использования - для многоэтажного жилищного строительства, расположенный по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, г. Наро-Фоминск, пересечение ул. Рижская и ул. Профсоюзная принадлежит Застройщику на основании  договора аренды земельного участка №1289 от 01.10.2003г., заключенного Сысоевым Евгением Анатольевичем с Комитетом по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского района Московской области и зарегистрированного в Московской областной регистрационной палате 03.12.2003г., номер регистрации 50-01/26-93/2003-44.1, договора от 25.02.2012г. о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 15.04.2003г. №1289, заключенного между Сысоевым Е.А. и ООО «Горизонт», зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 23.03.2012г., номер регистрации 50-50-26/016/2012-113, а также договора от 30.08.2012г. о передаче прав и обязанностей по договору аренды  земельного участка №1289 от 01.10.2003г., заключенного Застройщиком с ООО «Горизонт» и зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 19.10.2012г., номер регистрации 50-50-26/075/2012-316, сроком до 30.09.2015г.  Проектной документацией предусмотрено благоустройство придомовой территории.  Границами застраиваемого земельного участка служат:  - с севера, востока и юга – территория, свободная от застройки;  - с запада – территория существующего пятиэтажного жилого дома (ул. Рижская, д.1),  - с северо-востока – железная дорога на расстоянии 400 м.,  - с юго-запада – ул. Профсоюзная и ул. Рижская, автодороги местного значения, проходящие на расстоянии 30-60м. |
| 5 | Благоустройство территории: | Посадка деревьев и кустарников, устройство газонов и цветников. Организация площадок для отдыха детей и взрослых с малыми архитектурными формами, для занятий спортом. Устройство пешеходных дорожек и тротуаров. Устройство парковочных мест для стоянки автотранспорта. |
| 6 | Описание объекта: | 17 этажный жилой дом (без учета технического и подземных этажей), односекционный по 12 квартир на этаже, с нежилыми помещениями  на 1 этаже, с двумя подземными этажами, с крышной котельной с размещенным оборудованием, газопроводами к ней и газорегуляторным пунктом МРП-900, трансформаторной подстанцией с размещенным оборудованием.  По проекту:  • подземная часть (фундамент) – сваи, монолитный железобетонный плитный ростверк; • надземная часть (каркас)  - 17 этажей без учета технического этажа, несущие конструкции - монолитные железобетонные.  Отделка наружных стен – частично облицовочный кирпич в соответствии с цветовым решением фасадов и частично устройство вентилируемого фасада.  Окна  – ПВХ профиль с двухкамерным стеклопакетом.  Остекление балконов и лоджий – ПВХ профиль с однокамерным стеклопакетом. |
| 7 | Показатели объекта: | ***Однокомнатные квартиры*** *всего 128 шт., в т.ч.:*  Однокомнатные квартиры площадью 40,12 кв.м. – 16 шт.  Однокомнатные квартиры площадью 40,18 кв.м. – 16 шт.  Однокомнатные квартиры площадью 40,26кв.м. – 16 шт.  Однокомнатные квартиры площадью 40,34 кв.м. – 16 шт.  Однокомнатные квартиры площадью 40,43 кв.м. – 16 шт.  Однокомнатные квартиры площадью 40,44 кв.м. – 16 шт.  Однокомнатные квартиры площадью 40,49 кв.м. – 16 шт.  Однокомнатные квартиры площадью 40,52 кв.м. – 16 шт.  ***Двухкомнатные квартиры****всего 48 шт., в т.ч.:*  Двухкомнатные квартиры площадью 58 кв.м. – 16 шт.  Двухкомнатные квартиры площадью 60,97 кв.м. – 16 шт.  Двухкомнатные квартиры площадью 61,04 кв.м. – 16 шт.  ***Трехкомнатные квартиры*** *всего* *16 шт., в т.ч.:*  Трехкомнатные квартиры площадью 80,42 кв.м. – 16 шт.  **Общее количество квартир – 192 шт.**  **Нежилые помещения на первом этаже:**  Нежилое помещение №1- 60,16 кв. м.;  Нежилое помещение №2 – 80,23 кв. м.  Нежилое помещение №3 – 77,08 кв. м.  Нежилое помещение №4 -  68,3 кв. м.  Нежилое помещение №5 – 89,6 кв. м.  Нежилое помещение №6 – 92,41 кв. м.  Нежилое помещение №7 – 57,91 кв. м.  Помещения магазина – 510,2 кв.м.  **Двухуровневый подземный паркинг общей вместимостью**  **92 машиноместа:**  **Первый подземный этаж** – 52 машиноместа, в т.ч.:  машиноместо площадью 11,96 кв.м. – 5 шт.,  машиноместо площадью 13,90 кв.м. – 35 шт.,  машиноместо площадью 17,55 кв.м. – 2 шт.,  машиноместо боксового типа площадью 26,1 кв.м. – 1шт.,  машиноместо боксового типа площадью 29,3 кв.м. – 1шт.,  машиноместо боксового типа площадью 22,8 кв.м. – 1шт.,  машиноместо боксового типа площадью 23,5 кв.м. – 1шт.,  машиноместо боксового типа площадью 25,5 кв.м. – 1шт.,  машиноместо боксового типа площадью 25,8 кв.м. – 1шт.,  машиноместо боксового типа площадью 32,0 кв.м. – 1шт.,  машиноместо боксового типа площадью 28,5 кв.м. – 1шт.,  машиноместо боксового типа площадью 26,4 кв.м. – 1шт.,  машиноместо боксового типа площадью 21,4 кв.м. – 1шт.  **Второй подземный этаж** – 40 машиномест, в т.ч.:  машиноместо площадью 11,96 кв.м. – 5 шт.,  машиноместо площадью 13,90 кв.м. – 26 шт.,  машиноместо боксового типа площадью 26,1 кв.м. – 1шт.,  машиноместо боксового типа площадью 29,3 кв.м. – 1шт.,  машиноместо боксового типа площадью 22,8 кв.м. – 1шт.,  машиноместо боксового типа площадью 23,5 кв.м. – 1шт.,  машиноместо боксового типа площадью 25,0 кв.м. – 1шт.,  машиноместо боксового типа площадью 25,8 кв.м. – 1шт.,  машиноместо боксового типа площадью 32,0 кв.м. – 1шт.,  машиноместо боксового типа площадью 28,5 кв.м. – 1шт.,  машиноместо боксового типа площадью 31,2 кв.м. – 1шт.  **Крышная котельная** общей площадью 132,3 кв. м. |
| 8 | Технические характеристики квартир и нежилых помещений, машиномест: | Квартиры и нежилые помещения предоставляются без установки внутренних дверных блоков, без установки подоконников; без отделки (включая устройство полов с теплоизоляцией, штукатурку, шпатлевку, окраску стен и потолков); без внутриквартирной (внутриофисной) разводки водопровода и канализации, без установки сантехприборов и сантехфаянса; без внутриквартирной (внутриофисной) электроразводки.  Окна и отопительные приборы должны соответствовать строительным нормативам.  Типовое машиноместо огорожено с трех сторон металлическим ограждением высотой 20 см, вмонтированным в пол.  Машиноместо боксового типа огорожено со всех сторон металлической сеткой. |
| 9 | Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома: | Двухуровневый подземный паркинг на 92 машиноместа для хранения легковых автомобилей, нежилые помещения первого  этажа (офисные помещения и магазины) и помещения общего пользования для указанных нежилых помещений, крышная котельная с размещенным оборудованием и газопроводами к ней и газорегуляторным пунктом, трансформаторная подстанция с размещенным оборудованием. |
| 10 | Состав общего имущества в доме: | Вестибюль, лестницы, лифтовые шахты и лифтовые холлы, технический этаж, мусорокамера, венткамеры, насосные, тамбуры и т.д. В состав общего имущества не входят нежилые помещения на 1-ом этаже дома и помещения общего пользования для указанных нежилых помещений, двухуровневый подземный паркинг, крышная котельная с размещенным оборудованием и газопроводами к ней и газорегуляторным пунктом, трансформаторная подстанция с размещенным оборудованием. |
| 11 | Орган, уполномоченный на выдачу  разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: | Администрация Наро-Фоминского муниципального района Московской области. |
| 12 | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков: | Страхование не осуществляется. |
| 13 | Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору участия в долевом строительстве: | Залог права аренды земельных участков и строящегося (создаваемого) на них многоквартирного дома на основании закона. |
| 14 | Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы: | Инвестор: ООО «Инвестиционная компания «КАСКАД», Технический заказчик: ООО «Остов Стройинвест», Генеральный подрядчик: ООО «СК «ОСТОВ» Проектировщик: ООО «Яузапроект». |
| 15 | О планируемой стоимости строительства дома: | 520 млн. рублей |
| 16 | Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома, помимо договоров об участии в долевом строительства: | Финансирование строительства планируется осуществлять с привлечением  кредитных средств ОАО «Сбербанк России» по кредитному договору в размере 360 млн. рублей. |

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находятся в офисе ООО «Инвестиционная компания «КАСКАД» по адресу: г. Наро-Фоминск, ул. Войкова, д. 1,  офис 2,

тел. (49634) 4-85-19.

**Генеральный директор**

**ООО «Инвестиционная компания «КАСКАД»                И.Л.Шаповалов**

ИЗМЕНЕНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

**на жилой дом по адресу:  
*Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Рижская***

г. Наро-Фоминск                                          "12" декабря 2012 года

1. Раздел «Информация о проекте строительства», пункт 4 дополнить следующим текстом:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 4 | Земельный участок | Право аренды на земельный участок общей площадью 5001 кв.м. с кадастровым номером 50:26:0100303:53 и право аренды на земельный участок общей площадью 1576 кв.м. с кадастровым номером 50:26:0100303:17, указанные выше, находятся**в залоге** **по договору ипотеки №632 от 07.12.2012г**., зарегистрированному Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 12.12.2012г. за №50-50-26/103/2012-301, заключенному между Застройщиком и ОАО «Сбербанк России» (далее – залогодержатель) в целях обеспечения исполнения обязательств Застройщика по кредитному договору. |

**Генеральный директор**

**ООО «Инвестиционная компания «КАСКАД»                        И.Л.Шаповалов**