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. Войкова***

***(с изменениями от 29. 12.2011г., от 30.03.2012г., от 30.04.2012г., от 30.07.2012г.)***

г. Наро-Фоминск                 "28" ноября 2011 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.  2.             Строительство 9 - этажного жилого дом 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. |
| 10 | Финансовый результат текущего года | По состоянию на 30.09.2011 г. – прибыль 8 669 тыс. руб.  По состоянию на 31.12.2011г. – прибыль 21 481 тыс. руб.  По состоянию на 31.03.2012г. – прибыль 6 738 тыс. руб.  По состоянию на 30.06.2012г. – прибыль 6 363 тыс. руб. |
| 11 | Размер кредиторской задолженности | По состоянию на 30.09.2011 г. – 378878 тыс. руб.  По состоянию на 31.12.2011г. – 518 201 тыс. руб.  По состоянию на 31.03.2012г. – 806 358 тыс. руб.  По состоянию на 30.06.2012г. – 982 822 тыс. руб. |
| 12 | Размер дебиторской задолженности | По состоянию на 30.09.2011 г. – 100514 тыс. руб.  По состоянию на 31.12.2011 г . – 209 985 тыс. руб.  По состоянию на 31.03.2012г. – 364 802 тыс. руб.  По состоянию на 30.06.2012г. – 203 389 тыс. руб. |

**Информация о проекте строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Наименование объекта | Многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями на первом этаже |
| 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 2011 года  II квартал 2013 года        Не позднее 30.09.2013 г.          Не позднее 31.12.2013 г.        Положительное заключение государственной экспертизы №50-1-4-1489-11 от 22.11.2011 г. выдано Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза» |
| 3 | Разрешение Администрации Наро-Фоминского муниципального района Московской области на строительство: | № RU 50524000-493 от 28.11.2011 г. на строительство жилого дома |
| 4 | Земельный участок: | Земельный участок под застройку (общая площадь 0,9554 га) состоит из следующих земельных участков:  - земельный участок площадью 1 053 кв.м., расположен по адресу Московская область, Наро-Фоминский район, г. Наро-Фоминск, ул. Войкова, д.17, принадлежит на праве собственности Застройщику на основании договора купли-продажи (купчая) земельных участков от 15.03.2010, свидетельства о государственной регистрации права 50-АВ№362908 от 18.11.2011 г., разрешённый вид использования - для многоэтажного жилищного строительства, кадастровый номер 50:26:0100106:144;  - земельный участок площадью 685 кв.м., расположен по адресу Московская область, Наро-Фоминский район, г. Наро-Фоминск, ул. Войкова, уч.17, принадлежит на праве собственности Застройщику на основании договора купли-продажи (купчая) земельных участков от 15.03.2010, свидетельства о государственной регистрации права 50-АВ№362653 от 21.11.2011 г., разрешённый вид использования - для многоэтажного жилищного строительства, кадастровый номер 50:26:0100106:126;  - земельный участок площадью 685 кв.м., расположен по адресу Московская область, Наро-Фоминский район, г. Наро-Фоминск, ул. Войкова, 17, принадлежит на праве собственности Застройщику на основании договора купли-продажи (купчая) земельных участков от 15.03.2010, свидетельства о государственной регистрации права 50-АВ№362654 от 21.11.2011 г., разрешённый вид использования - для многоэтажного жилищного строительства, кадастровый номер 50:26:0100106:127;  - земельный участок площадью 1393 кв.м., расположен по адресу Московская область, Наро-Фоминский район, г. Наро-Фоминск, ул. Войкова, уч.19, принадлежит на праве собственности Застройщику на основании договора купли-продажи земельных участков с жилым домом от 09.09.2011, свидетельства о государственной регистрации права 50-АВ№362649 от 21.11.2011 г., разрешённый вид использования - для многоэтажного жилищного строительства, кадастровый номер 50:26:0100106:6;  - земельный участок площадью 1438 кв.м., расположен по адресу Московская область, Наро-Фоминский район, г. Наро-Фоминск, ул. Войкова, д.19, принадлежит на праве собственности Застройщику на основании договора купли-продажи земельных участков с жилым домом от 09.09.2011, свидетельства о государственной регистрации права 50-АВ№362651 от 21.11.2011 г., разрешённый вид использования - для многоэтажного жилищного строительства, кадастровый номер 50:26:0100106:123;  - земельный участок площадью 4300 кв.м., расположен по адресу Московская область, Наро-Фоминский район, г. Наро-Фоминск, ул. Войкова уч.21, принадлежит на праве собственности Застройщику на основании договора купли-продажи земельного участка с жилым домом от 11.07.2011, свидетельства о государственной регистрации права 50-АВ№362652 от 21.11.2011 г., разрешённый вид использования - для многоэтажного жилищного строительства, кадастровый номер 50:26:0100106:129.  Проектной документацией предусмотрено благоустройство земельного участка, прилегающего к улице Войкова и застраиваемому участку, площадью 0,2 га. Общая площадь застраиваемого земельного участка с учетом благоустройства 1,1554 га. Благоустраиваемый земельный участок, прилегающий к застраиваемому, находится в муниципальной собственности.  Застраиваемый земельный участок с благоустройством граничит:  - с севера – с 9-этажным жилым домом (ул. Войкова д.25), с территорией трикотажной фабрики (ЗАО «ТАОН»),  - с северо-запада – с территорией МОУ «Наро-Фоминская средняя общеобразовательная школа №6»,  - с запада – с территорией 15-17-этажного жилого дома (ул. Войкова д.3),  - с юга – с улицей Войкова, далее – благоустраиваемый земельный участок между 5-этажными жилыми домами (ул. Войкова, д.10 и д.12),  - с востока – с 5-этажным жилым домом (ул. Войкова, д.23). |
| 5 | Благоустройство территории: | Посадка деревьев и кустарников, устройство газонов и цветников. Организация площадок для отдыха детей и взрослых с малыми архитектурными формами и площадок для занятий спортом. Устройство пешеходных дорожек и тротуаров. Устройство парковочных мест для стоянки автотранспорта. |
| 6 | Описание объекта: | 17 этажный жилой дом с нежилыми помещениями на 1 этаже, состоящий из двух блоков, с крышной котельной.  По проекту:  • подземная часть (фундамент) – сваи, монолитная плита; • надземная часть (каркас) - 17 этажей, несущие конструкции - монолитные железобетонные.  Отделка наружных стен – устройство вентилируемых фасадов.  Окна – ПВХ профиль с двухкамерным стеклопакетом или профиль из алюминиевых сплавов с однокамерным стеклопакетом.  Окна с балконной дверью на лоджию - ПВХ профиль с двухкамерным стеклопакетом.  Остекление лоджий – профиль из алюминиевых сплавов с однокамерным стеклопакетом. |
| 7 | Показатели объекта: | ***Однокомнатные квартиры*** площадью 44,13 кв.м. – 15 шт.  Однокомнатные квартиры площадью 45,26 кв.м. – 15 шт.  Однокомнатные квартиры площадью 45,41 кв.м. – 15 шт.  Однокомнатные квартиры площадью 45,56 кв.м. – 30 шт.  Однокомнатные квартиры площадью 46,88 кв.м. – 16 шт.  Однокомнатные квартиры площадью 49,51 кв.м. – 15 шт.  Однокомнатные квартиры площадью 52,82 кв.м. – 15 шт.    ***Двухкомнатные квартиры*** площадью 66,05 кв.м. – 16 шт.  Двухкомнатные квартиры площадью 66,25 кв.м. – 16 шт.  Двухкомнатные квартиры площадью 66,68 кв.м. – 16 шт.  Двухкомнатные квартиры площадью 67,06 кв.м. – 16 шт.  Двухкомнатные квартиры площадью 68,58 кв.м. – 15 шт.  ***Трехкомнатные квартиры*** площадью 90,54 кв.м. – 16 шт.  Трехкомнатные квартиры площадью 90,69 – 16 шт.  Трехкомнатная квартира площадью 90,72 кв.м. – 1 шт.  Трехкомнатная квартира площадью 92,58 кв.м. – 1 шт.  Трехкомнатные квартиры площадью 101,2 кв.м. – 16 шт.  Трехкомнатные квартиры площадью 103,53 кв.м. – 16 шт.  Трехкомнатные квартиры площадью 103,93 кв.м. – 1 шт.  ***Четырехкомнатная квартира*** площадью 115,38 кв.м. – 1 шт.  Общая площадь квартир 17537,14 кв.м. Кол-во квартир – 268шт.    **Нежилые помещения на первом этаже:**  Офис №1- 173,4 кв. м.;  Офис№2 - 149,5 кв. м.  Офис №3 - 167,4 кв. м.  Офис№4 - 160,6 кв. м.  Офис №5 - 107,35 кв. м.  Офис№6 – 75,16 кв. м.  Офис №7 - 84,16 кв. м.  Офис №8 - 53,0 кв. м.  Офис №9- 48,63 кв. м.  Нежилое помещение №10 – 42,91 кв.м.  Нежилое помещение – офис №11 – 14,82 кв.м.  Нежилое помещение для размещения супермаркета – 996,66 кв.м.    **Крышная котельная** общей площадью 101,82 кв. м. |
| 8 | Технические характеристики квартир и нежилых помещений: | Квартиры и нежилые помещения предоставляются без установки внутренних дверных блоков; без отделки квартир (включая устройство полов с теплоизоляцией, штукатурку, шпатлевку, окраску стен и потолков); без внутриквартирной разводки водопровода и канализации, без установки сантехприборов и сантехфаянса; без внутриквартирной электроразводки.  Окна и отопительные приборы должны соответствовать строительным нормативам. |
| 9 | Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома: | Нежилые помещения первого этажа (офисные и магазины) и помещения общего пользования для указанных нежилых помещений, крышная котельная с размещенным оборудованием. |
| 10 | Состав общего имущества в доме: | Лестничные клетки, лифтовые шахты, технические этажи, техподполья, мусорокамеры, венткамеры, тамбуры и т.д. В состав общего имущества не входит крышная котельная, нежилые помещения первого этажа, предназначенные для размещения офисов и магазинов. |
| 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 земельного участка и строящегося (создаваемого) на нем 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: ГП МО «Институт «Мосгражданпроект». |
| 15 | О планируемой стоимости строительства дома: | 745 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 денежных средств Среднерусского банка Сбербанка России по кредитному договору (количество кредитуемых площадей 15167,17 кв.м.). |

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**