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, Наро-Фоминский район,

г.п. Наро-Фоминск, г. Наро-Фоминск, ул. Войкова, ул. Курзенкова

с изменениями от 30.10.2013г., от 17.12.2013г. от 30.03.2014г., от 30.04.2014г., от 30.07.2014 г.

г. Наро-Фоминск " 16 " сентября 2013 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

 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.

2. 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 дату настоящей проектной декларации строительство завершено, объекты долевого строительства передаются участникам долевого строительства.

3. Строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями на 1 этаже, двухуровневым подземным паркингом, крышной котельной по адресу: Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Рижская.

Планируемый срок ввода в эксплуатацию – не позднее 30 сентября 2014г.

Планируемый срок передачи квартир – не позднее 31 декабря 2014г.

На дату настоящей проектной декларации строительство не завершено.

4. Строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями на первом и подвальном этажах по адресу:Московская область, Наро-Фоминский район, г.п. Апрелевка, г. Апрелевка, юго-восточная часть города.

Планируемый срок ввода в эксплуатацию – не позднее 31 марта 2014г.

Планируемый срок передачи квартир – не позднее 30 июня 2014г.

На дату настоящей проектной декларации строительство не завершено.

5.Строительство многофункционального бизнес-центра по адресу:Московская область, Наро-Фоминский р-н, г. Наро-Фоминск, пл. Свободы, уч.№10.

Планируемый срок ввода в эксплуатацию – не позднее 31 марта 2014г.

Планируемый срок передачи объектов долевого строительства – не позднее 30 марта 2014г.

На дату настоящей проектной декларации строительство не завершено.

6. Строительство многоквартирного жилого дома со встроено-пристроенными нежилыми помещениями на 1 этаже, подземным паркингом, крышной котельной по адресу: Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Ефремова.

Планируемый срок ввода в эксплуатацию – не позднее 30 сентября 2015г.

Планируемый срок передачи квартир – не позднее 31 декабря 2015г.

На дату настоящей проектной декларации строительство не завершено.

10 ФИНАНСОВЫЙ

РЕЗУЛЬТАТ

ТЕКУЩЕГО ГОДА

По состоянию на 30.06.2013 г. – прибыль 396 тыс.руб.

По состоянию на 30.09.2013 г. – прибыль 27 796 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2013 г. – прибыль 3 052 тыс.руб.

По состоянию на 31.03.2014 г. – прибыль 246 тыс.руб.

По состоянию на 30.06.2014 г. – прибыль 1 067 тыс.руб.

11 РАЗМЕР

КРЕДИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ

По состоянию на 30.06.2013 г. – 2 061 775 тыс. руб.

По состоянию на 30.09.2013 г. – 407 821 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2013 г. – 397 977 тыс.руб.

По состоянию на 31.03.2014 г. – 480 134 тыс.руб.

По состоянию на 30.06.2014 г. – 664 503 тыс.руб.

12 РАЗМЕР

ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ

По состоянию на 30.06.2013 г. – 556 490 тыс.руб.

По состоянию на 30.09.2013 г. – 439 680 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2013 г. – 705 004 тыс.руб.

По состоянию на 31.03.2014 г. – 445 900 тыс.руб.

По состоянию на 30.06.2014 г. – 428 893 тыс.руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1 НАИМЕНОВАНИЕ

ОБЪЕКТА

Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, г.п. Наро-Фоминск, г. Наро-Фоминск, ул. Войкова, уч.31а, уч.№29, уч.29, ул. Курзенкова, уч.№18

2 НАЧАЛО СТРОИТЕЛЬСТВА

III квартал 2013 года

ОКОНЧАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА II квартал 2015 года

ПРЕДПОЛАГАЕМЫЙ СРОК ПОЛУЧЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ Не позднее 30.09.2015 г.

СРОК ОФОРМЛЕНИЯ ПЕРЕДАЧИ КВАРТИР И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ УЧАСТНИКАМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Не позднее 30.12.2015 г.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ: Положительное заключение государственной экспертизы №50-1-4-1106-13 от 20.08.2013 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 № RU50524000-114 от 21.08.2013 г.

4 ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

- земельный участок общей площадью 4793 кв.м., находящийся на землях населенных пунктов, кадастровый номер 50:26:0100106:3451, расположенный по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, г. Наро-Фоминск, ул. Войкова, уч.31а, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка, свидетельство о государственной регистрации права 50-АЕ №242195 от 14.05.2013г.

- земельный участок общей площадью 1538 кв.м., находящийся на землях населенных пунктов, кадастровый номер 50:26:0100106:3435, расположенный по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, г. Наро-Фоминск, ул. Войкова, уч.№29, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка, свидетельства о государственной регистрации права 50-АЕ №243611, 50-АЕ №243610 от 25.07.2013г.

- земельный участок общей площадью 512 кв.м., находящийся на землях населенных пунктов, кадастровый номер 50:26:0100106:165, расположенный по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, г/п Наро-Фоминск, г. Наро-Фоминск, ул. Войкова, уч.29, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка, свидетельство о государственной регистрации права 50-АЕ №577168 от 23.07.2013г.

- земельный участок общей площадью 806 кв.м., находящийся на землях населенных пунктов, кадастровый номер 50:26:0100106:131, расположенный по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, г. Наро-Фоминск, ул. Курзенкова, уч.№18, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка, свидетельства о государственной регистрации права 50-АЕ №578152 от 05.08.2013г., 50-АЕ №577170 от 23.07.2013г.

Всего земельные участки общей площадью 7649 кв.м.

Проектной документацией предусмотрено благоустройство земельных участков.

Границами застраиваемого земельного участка служат:

- с северо-востока – ул. Курзенкова;

- с юго-востока – ул. Войкова;

- с юго-запада – территория существующего 5-ти этажного жилого дома (ул. Войкова, д.23);

- с северо-запада – территория трикотажной фабрики ЗАО «ТАОН».

5 БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ

Установка малых архитектурных форм, озеленение территории с посадкой деревьев, кустарников, посевом газонов. Устройство пешеходных дорожек и тротуаров, асфальтированных проездов, размещение площадок для отдыха детей и взрослого населения. Устройство парковочных мест для стоянки автотранспорта.

6 ОПИСАНИЕ

ОБЪЕКТА

Многоэтажный жилой дом с одной входной группой:

- подземный этаж под размещение паркинга на 60 парковочных мест;

- 1 этаж под размещение нежилых помещений;

- со 2-го по 17-й этаж квартиры, в двух блоках, по 6 квартир в блоке;

- на 18-ом этаже технические помещения дома;

- крышная котельная с размещенным оборудованием, газопроводами к ней, газорегуляторным пунктом МРП-900.

По проекту:

• фундамент – монолитная железобетонная плита на бетонной подготовке;

• каркас многоэтажной части здания - монолитный железобетонный, состоит из системы стен, пилонов и балок, объединенных поэтажно монолитными сплошными плитами перекрытий и покрытий.

Фасад дома – устройство навесной системы с облицовкой керамогранитом светло-бежевого и коричневого цветов и утеплением минераловатными плитами.

Окна – ПВХ профиль с двухкамерным стеклопакетом.

Остекление балконов и лоджий – алюминиевый профиль с однокамерным стеклопакетом.

7 ПОКАЗАТЕЛИ

ОБЪЕКТА

Однокомнатные квартиры площадью:

45,39 кв.м. – 18 шт.

45,90 кв.м. – 26 шт.

54,50 кв.м. – 6 шт.

54,54 кв.м. – 14 шт.

Всего однокомнатных квартир: 64 шт.

Двухкомнатные квартиры площадью:

67,10 кв.м. – 2 шт.

67,62 кв.м. – 18 шт.

68,15 кв.м. – 16 шт.

68,55 кв.м. – 32 шт.

68,59 кв.м. – 14 шт.

75,60 кв.м. – 14 шт.

Всего двухкомнатных квартир: 96 шт.

Трехкомнатные квартиры площадью:

85,46 кв.м. – 2 шт.

86,51 кв.м. – 16 шт.

86,80 кв.м. – 14 шт.

Всего трехкомнатных квартир: 32 шт.

Общее кол-во квартир – 192 шт.

Нежилые помещения на первом этаже:

Офис №1- 89,67 кв. м.

Офис№2 – 66,00 кв. м.

Офис №3 – 73,65 кв. м.

Офис№4 - 114,45 кв. м.

Офис №5 – 54,54 кв. м.

Офис№6 – 72,50 кв. м.

Офис №7 – 57,07 кв. м.

Офис №8 – 108,87 кв. м.

Офис №9 – 73,63 кв. м.

Офис №10 – 65,99 кв.м.

Офис №11 – 69,72 кв.м.

Офис №12 – 87,82 кв.м.

Кол-во офисов – 12 шт.

Парковочные места в подземном паркинге, в том числе 2 мотоместа и 58 машиномест площадью:

Мотоместа: 13,07- кв.м. – 2 шт.

Машиноместа:

11,73 - кв.м. – 2 шт.

14,92- кв.м. – 1 шт.

16,46- кв.м. – 2 шт.

16,95- кв.м. – 1 шт.

16,96- кв.м. – 6 шт.

17,01- кв.м. – 1 шт.

14,40- кв.м. – 1 шт.

17,61- кв.м. – 2 шт.

18,28- кв.м. – 1 шт.

18,44- кв.м. – 1 шт.

18,91- кв.м. – 1 шт.

18,92- кв.м. – 2 шт.

19,18- кв.м. – 1 шт.

19,42- кв.м. – 1 шт.

19,80- кв.м. – 1 шт.

19,87- кв.м. – 2 шт.

20,80- кв.м. – 2 шт.

21,05- кв.м. – 1 шт.

21,08- кв.м. – 1 шт.

21,22- кв.м. – 1 шт.

21,26- кв.м. – 4 шт.

21,33- кв.м. – 3 шт.

21,41- кв.м. – 1 шт.

21,44- кв.м. – 1 шт.

21,47- кв.м. – 1 шт.

21,60- кв.м. – 1 шт.

21,88- кв.м. – 1 шт.

Кол-во парковочных мест - 60 шт. (из них 2 мотоместа)

Крышная котельная общей площадью 96,87 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.

9 ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ НАЗНАЧЕНИЕ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, НЕ ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА:

Подземный паркинг на 60 парковочных мест для хранения легковых автомобилей и мотоциклов, нежилые помещения первого этажа (офисные помещения) и помещения общего пользования для указанных нежилых помещений, крышная котельная с размещенным оборудованием, газопроводами к ней, газорегуляторным пунктом МРП-900.

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, подземный паркинг, крышная котельная с размещенным оборудованием и газопроводами к ней и газорегуляторным пунктом.

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 «ОстовПроект».

15 О ПЛАНИРУЕМОЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА ДОМА

793 847 099 (семьсот девяносто три миллиона восемьсот сорок семь тысяч девяносто девять) рублей, из которых за счет средств ОАО «Сбербанка России» - 455 400 944,00 (четыреста пятьдесят пять миллионов четыреста тысяч девятьсот сорок четыре) рубля, за счет средств Застройщика – 119 077 000,00 (сто девятнадцать миллионов семьдесят семь тысяч) рублей и за счет привлечения средств участников долевого строительства – 219 369 155 (Двести девятнадцать миллионов триста шестьдесят девять тысяч сто пятьдесят пять) рублей.

16 ОБ ИНЫХ ДОГОВОРАХ И СДЕЛКАХ, НА ОСНОВАНИИ КОТОРЫХ ПРИВЛЕКАЮТСЯ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ДОМА, ПОМИМО ДОГОВОРОВ ОБ УЧАСТИИ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Финансирование строительства осуществляется, в том числе, с привлечением кредитных денежных средств ОАО «Сбербанк России» по кредитному договору (количество кредитуемых площадей: квартиры – 11 208,24 кв.м., подземная автостоянка – 1 182,83 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