

Общество с ограниченной ответственностью

Строительная компания «Каскад»

454106, г. Челябинск, проспект Победы, д.238 оф.14

ИНН 7448189746 / КПП 744801001

ОГРН 1167456063092

тел./факс: 8 (351) 219-90-82

б/н от «12» июля 2016 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Объект: «10-ти этажный жилой дом № 27 в квартале по ул. Дзержинского – Гранитная – Якутская – Нахимова в Ленинском районе города Челябинска»

Организатор проекта: Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Каскад»

Цель проекта: Строительство «10-ти этажного жилого дома № 27 в квартале по ул. Дзержинского - Гранитная – Якутская – Нахимова в Ленинском районе города Челябинска»

Сайт, на котором размещена проектная декларация: <https://продажа-квартир-челябинск.рф>

г. Челябинск
2016

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика	<u>Полное фирменное наименование:</u> Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Каскад» <u>Сокращенное фирменное наименование:</u> ООО СК «Каскад»
		<u>Адрес места нахождения:</u> 454106, Россия, Челябинская область, город Челябинск, проспект Победы, дом 238, офис 14 <u>Фактический адрес:</u> 454106, Россия, Челябинская область, город Челябинск, проспект Победы, дом 238, офис 14 <u>Почтовый адрес:</u> 454106, Россия, Челябинская область, город Челябинск, проспект Победы, дом 238, офис 14 <u>Режим работы:</u> Рабочие дни ООО СК «Каскад»: Понедельник – четверг с 8-30 до 17-30, Пятница с 8-30 до 16.30, Обед 13.00-14.00 Выходные – суббота, воскресенье Время местное. <u>Телефон:</u> 8 (351) 219-90-82 <u>Фамилия, имя, отчество руководителя:</u> Директор Береговой Геннадий Романович
2.	Государственная регистрация застройщика	<u>Свидетельство о государственной регистрации юридического лица:</u> <i>Основной государственный регистрационный номер:</i> 1167456063092 <i>Дата регистрации:</i> 29.02.2016 <i>Серия свидетельства о государственной регистрации юридического лица в связи с регистрируемым событием:</i> 74 <i>Номер свидетельства о государственной регистрации юридического лица в связи с регистрируемым событием:</i> 006226638 <i>Полное наименование регистрирующего органа:</i> Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 17 по Челябинской области. <i>Свидетельство выдано налоговым органом – Инспекцией Федеральной налоговой службы по Тракторозаводскому району города Челябинска.</i> <u>Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения:</u> <i>Серия свидетельства:</i> 74 <i>Номер свидетельства:</i> 006226639.

		<i>Дата постановки на налоговый учет:</i> «29» февраля 2016 года. <i>Наименование налогового органа:</i> Инспекция Федеральной налоговой службы по Курчатовскому району города Челябинска <i>ИНН Застройщика:</i> 7448189746 <i>КПП Застройщика:</i> 744801001
3.	Учредители (участники) застройщика	Береговой Геннадий Романович – 100%
4.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	Застройщик не осуществляет лицензируемые виды деятельности. Документом, подтверждающим возможность строительства объектов капитального строительства, а именно осуществления видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, вместо лицензий в настоящее время является свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ. Свидетельство Застройщика о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства – свидетельство № 01-7448189746-2016-СРО-С-233-02022011 от «25» марта 2016 года, выдано Саморегулируемой организацией Ассоциацией «Межрегиональное отраслевое объединение работодателей – Единый межрегиональный строительный центр», на основании Решения Наблюдательного совета, протокол № 17 от «25» марта 2016 года. Строительные работы по возведению «10-ти этажного жилого дома № 27 в квартале по ул. Дзержинского - Гранитная – Якутская – Нахимова в Ленинском районе города Челябинска» осуществляется Генеральным подрядчиком - ООО СК «СтройДом», имеющим Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства – свидетельство № С-030-74-1175-74-050516 от «05» мая 2016 года, выдано Саморегулируемой организацией Союз строительных компаний Урала и Сибири, на основании Решения квалификационной комиссии от «05» мая 2016 года, протокол № 04/0353-2016.

5.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	На день опубликования настоящей декларации по итогам 2 квартала 2016 года финансовый результат текущего года составляет 0 рублей; размер задолженности составляет: кредиторской - 98 039 тыс. рублей, дебиторской - 1 354 тыс. рублей;
6.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение трех лет, предшествующих опубликованию декларации	В течение трех лет, предшествующих опубликованию декларации, застройщик не принимал участия в проектах строительства

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты экспертизы проектной документации.	Цель проекта – строительство 10-ти этажного жилого дома № 27 в квартале по ул. Дзержинского – Гранитная – Якутская – Нахимова в Ленинском районе г. Челябинска для решения жилищной проблемы населения.
		один этап – строительство жилого дома № 27
		Срок ввода объекта в эксплуатацию: IV квартал 2016 года. Срок передачи помещений участникам долевого строительства: II квартал 2017 года.
		Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0053-15, выданное «10» декабря 2015 года Обществом с ограниченной ответственностью «ЮжУралБТИ» (Свидетельство об аккредитации: РОСС RU.0001.610555 Положительное заключение государственной экспертизы № 74-1-4-0884-11, выданное «25» августа 2011 года Областным государственным автономным учреждением «Управление государственной экспертизы проектной документации, проектов документов территориального планирования и инженерных изысканий Челябинской области»
2.	Характеристика участка строительства	Местоположение – город Челябинск, Ленинский район Район строительства – IV Зона влажности – 3 (сухая)

		Степень огнестойкости здания – II Уровень ответственности здания – II (нормальный) Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф1.3 Класс конструктивной пожарной опасности здания – СО
3.	Разрешение на строительство	№ RU74315000-30-ж-2016 от «29» июня 2016 года, выданное Администрацией города Челябинска
4.	Права застройщика на земельный участок, границы и площадь земельного участка. Элементы благоустройства.	Документы - основания: договор купли – продажи земельного участка от 03.03.2016 г., заключенный с Акционерным обществом «Наука, техника и маркетинг в строительстве» (ИНН 7451027537) Вид права – собственность Объект права: Земельный участок. Свидетельство о государственной регистрации 74 01 101285 выдано 30.05.2016г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 74-74/036-74/001/206/2016-5559/2. Кадастровый номер 74:36:0321001:81 Адрес (местоположение): Челябинская область, г. Челябинск, р-н Ленинский, ул. Дзержинского, д. №24. Категория земель: <i>земли населенных пунктов.</i> Разрешенное использование: Для комплексного жилищного строительства со встроенно-пристроенными и отдельно стоящими объектами социально-культурно-бытового назначения и объектами инженерно-технического назначения в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Общая площадь земельного участка – 3770 кв. м., Проезды и тротуары запроектированы из асфальтобетона, площадки и дорожки имеют песчаное покрытие. По проектам озеленения предусмотрено устройство газонов с посевом трав, посадка кустарников и деревьев. Во дворе предусмотрено размещение площадок

		общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения. На дворовых площадках осуществляется установка безопасного оборудования для игр и спорта всех возрастных категорий населения. У подъезда предусмотрена установка скамеек и урн.
5.	Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство. Характеристика участка строительства	Строящийся жилой дом находится в Ленинском районе г. Челябинска на территории, ограниченной улицами Дзержинского, Гранитной, Якутской, Нахимова. Многоквартирный дом включает в себя десять жилых этажей, чердак и техническое подполье для разводки технических коммуникаций. Имеет следующие характеристики конструктивных элементов: - фундамент – ленточный; - наружные стены цоколя – железобетонная стеновая панель; - наружные стены 1-10-го этажей – трехслойные панели толщиной 350 мм. (утеплитель – пенопласт полистирольный); - плиты перекрытия и покрытия – железобетонные плоские плиты толщиной 160 мм; - лестничные марши – сборные железобетонные с гладкой бетонной поверхностью; - площадки лестничные – сборные железобетонные с мозаичной поверхностью; - шахта лифта – сборные железобетонные панели толщиной 120 мм; - перемычки – сборные железобетонные; - межквартирные стены-железобетонные плоские панели толщиной 160 мм; - перегородки железобетонные панели толщиной 100 мм из тяжелого бетона, из гипсоволокнистых листов на металлическом каркасе толщиной 95 мм; - перегородки санитарных узлов – железобетонные панели толщиной 100 и 120 мм, кирпичные – толщиной – 120 мм; - кровля – безрулонная, железобетонные кровельные ребристые плиты, внутренний водосток; - тамбуры входа – кирпичные стены толщиной 120 мм; - козырек входа – кирпичный парапет; - крыша – вентилируемая, с холодным

		чердаком; - вентиляционные блоки – железобетонные венблоки - отмостка – асфальтовая, по периметру здания, шириной 1,0 м; - ограждение лестниц – металлическое, окрашенное масляной краской; - двери наружные: - техподполье, электрощитовая – стальные, дверь в подъезд с домофоном, - двери ведущие на чердак – противопожарные; - двери внутренние – входные двери квартир – стальные, межкомнатные двери квартир – деревянные; - окна – оконные блоки – поливинилхлоридный профиль с двухкамерными стеклопакетом (с устройством микропроветривания), подоконник – пластмассовый, нащельник – пластиковый, водослив – оцинкованная сталь, откосы – пластиковые; - плиты перекрытия лоджии и балконов – железобетонные плиты толщиной 160 мм; - пилоны лоджий – железобетонные панели толщиной 350 и 200 мм; - ограждение лоджий – экраны железобетонные с остеклением – алюминиевый профиль с однокамерным стеклопакетом системы «купе».
6.	Техническо-экономические показатели жилого дома	Этажность/количество этажей – 10/11 Высота этажа -2,80 м Количество квартир – 100 шт. в том числе: студия/ст.+1/ст.+2/1-комп. 40/1/39/20 шт. Жилая площадь квартир - 2071,02 м² Площадь квартир – 3760,52 м² Площадь лоджий/балконов – 547,20 м² Площадь лоджий с коэф. 0,5– 274,0 м² Общая площадь квартир – 4034,52 м² Площадь жилого здания – 5460,72 м² Площадь техподполья – 414,93 м² Площадь помещений общего пользования – 655,19 м² Площадь помещений жилого дома – 4415,71 м² Общая площадь помещений жилого дома – 4962,91 м² Площадь застройки – 633,00 м² Строительный объем жилого дома – 18968,10 м³

7.	Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Общая площадь здания 5460,72 Количество квартир 100 квартир однокомнатных квартир 20 студия+1 комната 1 студия+2 комнаты 39 квартир-студий 40 Площадь квартир 3760,52 м2 в том числе, однокомнатных квартир 642,2 м2 студия+1 комната 42,02 м2 студия+2 комнаты 2105,50 м2 квартир-студий 970,8 м2 Общая площадь квартир (с лоджиями, коэф. 0,5) 4034,52 м²
----	---	---

Реестр жилых помещений

Показатель	оси 2-3				
	СТ+1	СТ	1 -комн.	СТ	СТ+2
площадь жилая	22,66	12,14	10,85	12,14	33,96
площадь квартиры	42,02	24,27	32,11	24,27	53,74
общая площадь квартиры	44,56	26,81	35,65	26,81	56,27
1 этаж/номер кв.	1	2	3	4	5
	СТ+2				
площадь жилая	34,64	12,14	10,85	12,14	33,96
площадь квартиры	54	24,27	32,11	24,27	53,73
общая площадь квартиры	56,54	26,81	35,65	26,81	56,27
2 этаж/номер кв.	6	7	8	9	10
площадь жилая	34,64	12,14	10,85	12,14	33,96
площадь квартиры	54	24,27	32,11	24,27	53,73
общая площадь квартиры	56,54	26,81	35,65	26,81	56,27
3 этаж/номер кв.	11	12	13	14	15
площадь жилая	34,64	12,14	10,85	12,14	33,96
площадь квартиры	54	24,27	32,11	24,27	53,73
общая площадь квартиры	56,54	26,81	35,65	26,81	56,27
4 этаж/номер кв.	16	17	18	19	20
площадь жилая	34,64	12,14	10,85	12,14	33,96
площадь квартиры	54	24,27	32,11	24,27	53,73
общая площадь квартиры	56,54	26,81	35,65	26,81	56,27
5 этаж/номер кв.	21	22	23	24	25

площадь жилая	34,64	12,14	10,85	12,14	33,96
площадь квартиры	54	24,27	32,11	24,27	53,73
общая площадь квартиры	56,54	26,81	35,65	26,81	56,27
6 этаж/номер кв.	26	27	28	29	30
площадь жилая	34,64	12,14	10,85	12,14	33,96
площадь квартиры	54	24,27	32,11	24,27	53,73
общая площадь квартиры	56,54	26,81	35,65	26,81	56,27
7 этаж/номер кв.	31	32	33	34	35
площадь жилая	34,64	12,14	10,85	12,14	33,96
площадь квартиры	54	24,27	32,11	24,27	53,73
общая площадь квартиры	56,54	26,81	35,65	26,81	56,27
8 этаж/номер кв.	36	37	38	39	40
площадь жилая	34,64	12,14	10,85	12,14	33,96
площадь квартиры	54	24,27	32,11	24,27	53,73
общая площадь квартиры	56,54	26,81	35,65	26,81	56,27
9 этаж/номер кв.	41	42	43	44	45
площадь жилая	34,64	12,14	10,85	12,14	33,96
площадь квартиры	54	24,27	32,11	24,27	53,73
общая площадь квартиры	56,54	26,81	35,65	26,81	56,27
10 этаж/номер кв.	46	47	48	49	50

Показатель	оси 1-2				
	СТ+2	СТ	1 -комн.	СТ	СТ+2
площадь жилая	34,8	12,14	10,85	12,14	34,64
площадь квартиры	54,22	24,27	32,11	24,27	54
общая площадь квартиры	56,76	26,81	35,65	26,81	56,54
1 этаж/номер кв.	51	52	53	54	55
площадь жилая	34,8	12,14	10,85	12,14	34,64
площадь квартиры	54,22	24,27	32,11	24,27	54
общая площадь квартиры	56,76	26,81	35,65	26,81	56,54
2 этаж/номер кв.	56	57	58	59	60
площадь жилая	34,8	12,14	10,85	12,14	34,64
площадь квартиры	54,22	24,27	32,11	24,27	54
общая площадь квартиры	56,76	26,81	35,65	26,81	56,54
3 этаж/номер кв.	61	62	63	64	65

площадь жилая	34,8	12,14	10,85	12,14	34,64
площадь квартиры	54,22	24,27	32,11	24,27	54
общая площадь квартиры	56,76	26,81	35,65	26,81	56,54
4 этаж/номер кв.	66	67	68	69	70
площадь жилая	34,8	12,14	10,85	12,14	34,64
площадь квартиры	54,22	24,27	32,11	24,27	54
общая площадь квартиры	56,76	26,81	35,65	26,81	56,54
5 этаж/номер кв.	71	72	73	74	75
площадь жилая	34,8	12,14	10,85	12,14	34,64
площадь квартиры	54,22	24,27	32,11	24,27	54
общая площадь квартиры	56,76	26,81	35,65	26,81	56,54
6 этаж/номер кв.	76	77	78	79	80
площадь жилая	34,8	12,14	10,85	12,14	34,64
площадь квартиры	54,22	24,27	32,11	24,27	54
общая площадь квартиры	56,76	26,81	35,65	26,81	56,54
7 этаж/номер кв.	81	82	83	84	85
площадь жилая	34,8	12,14	10,85	12,14	34,64
площадь квартиры	54,22	24,27	32,11	24,27	54
общая площадь квартиры	56,76	26,81	35,65	26,81	56,54
8 этаж/номер кв.	86	87	88	89	90
площадь жилая	34,8	12,14	10,85	12,14	34,64
площадь квартиры	54,22	24,27	32,11	24,27	54
общая площадь квартиры	56,76	26,81	35,65	26,81	56,54
9 этаж/номер кв.	91	92	93	94	95
площадь жилая	34,8	12,14	10,85	12,14	34,64
площадь квартиры	54,22	24,27	32,11	24,27	54
общая площадь квартиры	56,76	26,81	35,65	26,81	56,54
10 этаж/номер кв.	96	97	98	99	100

8.	Функциональное назначение нежилых помещений	Нежилые помещения отсутствуют.
9.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого	Крыльца; тамбуры; лестничные площадки, лестницы; щиты электрические поэтажные с квартирными счетчиками учета электроэнергии; электропроводка; система

	строительства	электроснабжения, водоснабжения, водоотведения; нежилые помещения технического подполья в части обслуживания электрощитовой; электрическая разводка, светильники в подъезде, на лестничных площадках, техническом подполье; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции.
10.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома;	Разрешение на ввод в эксплуатацию – IV квартал 2016 года Срок передачи помещений участникам долевого строительства – II квартал 2017 года Администрация г. Челябинска
11.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности: - обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор, в том числе: военные действия, гражданские волнения; техногенные катастрофы; эпидемии, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия); - общеэкономические риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (девальвация национальной валюты, резкое увеличение цен на сырье, стройматериалы, изделия, конструкции, энергоресурсы, перевозки, подрядные (субподрядные) работы, повышение МРОТ, ужесточение налогообложения, в том числе увеличение налогов); - изменение законодательства РФ, распоряжения, акты органов государственной власти и местного самоуправления; - иные предпринимательские риски. Добровольное страхование Застройщиком таких рисков не осуществляется.
12.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	120 512,65 тыс. руб
13.	Перечень организаций, осуществляющих основные	ООО СК «СтройДом» (Генеральный подрядчик), ООО ТД «Щербинские лифты –

	строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)	Челябинск», ООО фирма «Уралводоприбор», ООО «ПФ «Базис», ООО «СК «ВЕРТЕКС», ООО «Автострой-Вектор».
14.	Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщиком по договору	Исполнение обязательств Застройщика по Договору участия в долевом строительстве жилого дома обеспечивается: - залогом земельного участка, кадастровый номер 74:36:0321001:81, расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, Ленинский район, улица Дзержинского, дом 24, на котором осуществляется строительство многоквартирного жилого дома, в соответствии с п. 1 ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», - страхованием гражданской ответственности Застройщика в соответствии с п. 1 ст. 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» по Договору страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве 10-ти этажного жилого дома № 27 в квартале по ул. Дзержинского – Гранитная – Якутская – Нахимова в Ленинском районе г. Челябинска. Генеральный договор страхования гражданской ответственности заключен Застройщиком (Обществом с ограниченной ответственностью Строительной компанией «Каскад») со Страховщиком - Обществом с ограниченной ответственностью Страховым обществом «ВЕРНА» (ООО СО «ВЕРНА»). <u>Сведения о страховщике:</u> Общество с ограниченной ответственностью Страховое общество «ВЕРНА» (ООО СО «ВЕРНА»); идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7723011286 основной государственный регистрационный

		номер (ОГРН) 1027700136265 место нахождения: 350015, Россия, Краснодарский край, город Краснодар, ул. Новокузнецкая, дом 40 в лице Екатеринбургского филиала ООО СО «ВЕРНА», расположенного по адресу: 620014, Россия, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Юмашева, дом 7, офис 414 Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 280001/16/00022/6605002 от 12.07.2016г. Объектом долевого строительства является «Многоквартирный жилой дом». Строительный адрес объекта долевого строительства: 10-ти этажный жилой дом № 27 в квартале по ул. Дзержинского – Гранитная – Якутская – Нахимова в Ленинском районе г. Челябинска
15.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	отсутствуют

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал проектной декларации находятся в офисе ООО СК «Каскад» по адресу: город Челябинск, проспект Победы, дом 238, офис 14, телефон: 8 (351) 219-90-82.

Директор ООО СК «Каскад»



Береговой Г.Р.