

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 «22» ноября 2016 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Объект: «10-ти этажный жилой дом № 18 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 № 18 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	Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Каскад» Сокращенное фирменное наименование: ООО СК «Каскад»
		Адрес места нахождения: 454106, Россия, Челябинская область, город Челябинск, проспект Победы, дом 238, офис 14 Фактический адрес: 454106, Россия, Челябинская область, город Челябинск, проспект Победы, дом 238, офис 14 Почтовый адрес: 454106, Россия, Челябинская область, город Челябинск, проспект Победы, дом 238, офис 14 Режим работы: 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. Телефон: 8 (351) 219-90-82 Фамилия, имя, отчество руководителя: Директор Ежиков Александр Васильевич
2.	Государственная регистрация застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: Основной государственный регистрационный номер: 1167456063092 Дата регистрации: 29.02.2016 Серия свидетельства о государственной регистрации юридического лица в связи с регистрируемым событием: 74 Номер свидетельства о государственной регистрации юридического лица в связи с регистрируемым событием: 006226638 Полное наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 17 по Челябинской области. Свидетельство выдано налоговым органом – Инспекцией Федеральной налоговой службы по Тракторозаводскому району города Челябинска. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения: Серия свидетельства: 74 Номер свидетельства: 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	Дементьев Евгений Петрович – размер доли в уставном капитале Общества - 51% Ежиков Александр Васильевич – размер доли в уставном капитале Общества – 49 %
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. Строительные работы по возведению «10-ти этажного жилого дома № 18 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 3 квартала 2016 года финансовый результат текущего года составляет 0 рублей; размер задолженности составляет: кредиторской - 230 646 тыс. рублей, дебиторской - 100 269 тыс. рублей.
6.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение трех лет, предшествующих опубликованию декларации	10-ти этажный жилой дом № 27 в квартале по ул. Дзержинского – Гранитная – Якутская – Нахимова в Ленинском районе г. Челябинска 10-ти этажный жилой дом № 20 в квартале по ул. Дзержинского – Гранитная – Якутская – Нахимова в Ленинском районе г. Челябинска 10-ти этажный жилой дом № 21 в квартале по ул. Дзержинского – Гранитная – Якутская – Нахимова в Ленинском районе г. Челябинска 10-ти этажный жилой дом № 22 в квартале по ул. Дзержинского – Гранитная – Якутская – Нахимова в Ленинском районе г. Челябинска

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 № 18 в квартале по ул. Дзержинского – Гранитная – Якутская – Нахимова в Ленинском районе г. Челябинска для решения жилищной проблемы населения. один этап – строительство жилого дома № 18 Срок ввода объекта в эксплуатацию: 01 ноября 2017 года. Срок передачи помещений участникам долевого строительства: II квартал 2018 года. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 74-2-1-2-0183-16, выданное «23» августа 2016 года Обществом с ограниченной ответственностью «МАГ Экспертиза» (Свидетельство об аккредитации: РОСС RU.0001.610609 от 23.10.2014 г.) Положительное заключение экспертизы инженерных изысканий № 61-2-1-1-0107-16 от «17» июня 2016 года от ООО «Ростовская энергетическая компания» Негосударственная экспертиза результатов инженерных изысканий (Свидетельство об аккредитации: RA.RU.610652)
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	№ RU74315000-56-ж-2016 от «15» ноября 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 № 3 от 24.05.2016 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 573186 выдано 06.07.2016 г. 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 № 74-74/036-74/001/211/2016-6557/2. Кадастровый номер 74:36:0321001:85 Адрес (местоположение): Челябинская область, г. Челябинск, р-н Ленинский, ул. Дзержинского, д. №24. Категория земель: земли населенных пунктов. 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 – 4576 кв. м. Проезды и тротуары запроектированы из асфальтобетона, площадки и дорожки имеют песчаное покрытие. По проекту 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. Жилой дом представляет собой 10-ти этажное многоквартирное жилое здание, состоящее из двух секций 97 серии с техническим холодным чердаком и техническим подпольем для разводки технических коммуникаций. Имеет следующие характеристики конструктивных элементов: - фундамент – сборно-монолитно-ленточный;

- наружные стены техподполья – однослойные железобетонные стеновые панели толщиной 350 мм;
- наружные стены жилых этажей – трехслойные железобетонные панели толщиной 350 мм;
- внутренние несущие стены – железобетонные панели толщиной 160 мм;
- перекрытия – железобетонные плоские плиты толщиной 160 мм;
- лестница – сборные железобетонные марши и лестничные площадки;
- перегородки – железобетонные толщиной 100 мм, ГВЛ на металлическом каркасе толщиной 95 мм;
- перегородки санузлов – железобетонные панели толщиной 100 мм, кирпич толщиной 120 мм;
- лестницы – сборные железобетонные площадки, марши;
- лоджии – сборный железобетон;
- шахта лифта – сборные железобетонные панели толщиной 120 мм;
- вентиляционные блоки – железобетонные блоки серии 97;
- кровля – безрулонная, железобетонные кровельные ребристые плиты, внутренний водосток;
- крыша – вентилируемая, с холодным чердаком;
- ограждение лоджий и балконов – металлическое;
- ограждение лестниц – металлическое, окрашенное масляной краской;
- двери наружные – металлические по ГОСТ 31173-2003;
- двери квартир входные – металлические, двери на чердаке – противопожарные, сертифицированные с пределом огнестойкости EI30;
- межкомнатные двери квартир – деревянные;
- окна – оконные блоки – поливинилхлоридный профиль с двухкамерными стеклопакетом (с устройством микропроветривания), подоконник – пластмассовый, нащельник – пластиковый, водослив – оцинкованная сталь, откосы – пластиковые;
- остекление лоджий и балконов – витражное из алюминиевых профилей с одинарным стеклом.

6.	Техническо-экономические показатели жилого дома	Этажность/количество этажей – 10/11 Высота жилого этажа - 2,80 м Количество квартир – 119 шт. в том числе: - 1-комнатных – 78 шт.; - 1-комнатных (студия) – 40 шт.; - 2-комнатных – 1 шт. Жилая площадь квартир – 1804,85 м2 Площадь квартир – 3 829,24 м2 Общая площадь квартир (с учетом площади лоджий с коэффициентом 0,5 / балконов с коэффициентом 0,3) – 4 046,84 м2 Площадь жилого здания – 5596,12 м2 Площадь техподполья – 415,42 м2 Площадь помещений общего пользования – 794,92 м2 Площадь застройки – 671 м2 Строительный объем общий – 18 890,78 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	Площадь жилого здания - 5 596,12 м2 Количество квартир – 119 шт. в том числе: - 1-комнатных – 78 шт.; - 1-комнатных (студия) – 40 шт.; - 2-комнатных – 1 шт. Жилая площадь квартир – 1 804,85 м2 Площадь квартир – 3 829,24 м2 Общая площадь квартир (с учетом площади лоджий с коэффициентом 0,5/ балконов с коэффициентом 0,3) – 4 046,84 м2

Реестр жилых помещений

Показатель	оси 2-3						оси 1-2					
	1 комн	1 комн	1 комн (ст)	1 комн (ст)		2 комн	1 комн	1 комн	1 комн (ст)	1 комн (ст)	1 комн	1 комн
состав квартир	1	1	1	1		2	1	1	1	1	1	1
площадь жилая	17,88	15	12,14	12,14		34,84	17,88	15,11	12,14	12,14	15	17,88
площадь квартиры	35,48	36,22	24,27	24,27		61,71	35,58	36,37	24,27	24,27	36,22	35,48
общая площадь квартиры	36,95	37,99	26,47	26,47		64,95	37,05	38,14	26,47	26,47	37,99	36,95
1 этаж/номер кв.	1	2	3	4		5	60	61	62	63	64	65
состав квартир	1 комн	1 комн	1 комн (ст)	1 комн (ст)	1 комн	1 комн	1 комн	1 комн	1 комн (ст)	1 комн (ст)	1 комн	1 комн
площадь жилая	17,88	15	12,14	12,14	15,11	17,88	17,88	15	12,14	12,14	15,11	17,88
площадь квартиры	35,48	36,22	24,27	24,27	36,37	35,1	35,58	36,37	24,27	24,27	36,22	35,48
общая площадь квартиры	36,95	37,99	26,47	26,47	38,14	36,57	37,05	38,14	26,47	26,47	37,99	36,95
2 этаж/номер кв.	6	7	8	9	10	11	66	67	68	69	70	71
состав квартир	1 комн	1 комн	1 комн (ст)	1 комн (ст)	1 комн	1 комн	1 комн	1 комн	1 комн (ст)	1 комн (ст)	1 комн	1 комн
площадь жилая	17,88	15	12,14	12,14	15,11	17,88	17,88	15	12,14	12,14	15,11	17,88
площадь квартиры	35,48	36,22	24,27	24,27	36,37	35,1	35,58	36,37	24,27	24,27	36,22	35,48
общая площадь квартиры	36,95	37,99	26,47	26,47	38,14	36,57	37,05	38,14	26,47	26,47	37,99	36,95
3 этаж/номер кв.	12	13	14	15	16	17	72	73	74	75	76	77
состав квартир	1 комн	1 комн	1 комн (ст)	1 комн (ст)	1 комн	1 комн	1 комн	1 комн	1 комн (ст)	1 комн (ст)	1 комн	1 комн
площадь жилая	17,88	15	12,14	12,14	15,11	17,88	17,88	15	12,14	12,14	15,11	17,88
площадь квартиры	35,48	36,22	24,27	24,27	36,37	35,1	35,58	36,37	24,27	24,27	36,22	35,48
общая площадь квартиры	36,95	37,99	26,47	26,47	38,14	36,57	37,05	38,14	26,47	26,47	37,99	36,95
4 этаж/номер кв.	18	19	20	21	22	23	78	79	80	81	82	83
состав квартир	1 комн	1 комн	1 комн (ст)	1 комн (ст)	1 комн	1 комн	1 комн	1 комн	1 комн (ст)	1 комн (ст)	1 комн	1 комн
площадь жилая	17,88	15	12,14	12,14	15,11	17,88	17,88	15	12,14	12,14	15,11	17,88
площадь квартиры	35,48	36,22	24,27	24,27	36,37	35,1	35,58	36,37	24,27	24,27	36,22	35,48
общая площадь квартиры	36,95	37,99	26,47	26,47	38,14	36,57	37,05	38,14	26,47	26,47	37,99	36,95
5 этаж/номер кв.	24	25	26	27	28	29	84	85	86	87	88	89
состав квартир	1 комн	1 комн	1 комн (ст)	1 комн (ст)	1 комн	1 комн	1 комн	1 комн	1 комн (ст)	1 комн (ст)	1 комн	1 комн
площадь жилая	17,88	15	12,14	12,14	15,11	17,88	17,88	15	12,14	12,14	15,11	17,88
площадь квартиры	35,48	36,22	24,27	24,27	36,37	35,1	35,58	36,37	24,27	24,27	36,22	35,48
общая площадь квартиры	36,95	37,99	26,47	26,47	38,14	36,57	37,05	38,14	26,47	26,47	37,99	36,95
6 этаж/номер кв.	30	31	32	33	34	35	90	91	92	93	94	95
состав квартир	1 комн	1 комн	1 комн (ст)	1 комн (ст)	1 комн	1 комн	1 комн	1 комн	1 комн (ст)	1 комн (ст)	1 комн	1 комн
площадь жилая	17,88	15	12,14	12,14	15,11	17,88	17,88	15	12,14	12,14	15,11	17,88
площадь квартиры	35,48	36,22	24,27	24,27	36,37	35,1	35,58	36,37	24,27	24,27	36,22	35,48
общая площадь квартиры	36,95	37,99	26,47	26,47	38,14	36,57	37,05	38,14	26,47	26,47	37,99	36,95
7 этаж/номер кв.	36	37	38	39	40	41	96	97	98	99	100	101
состав квартир	1 комн	1 комн	1 комн (ст)	1 комн (ст)	1 комн	1 комн	1 комн	1 комн	1 комн (ст)	1 комн (ст)	1 комн	1 комн
площадь жилая	17,88	15	12,14	12,14	15,11	17,88	17,88	15	12,14	12,14	15,11	17,88
площадь квартиры	35,48	36,22	24,27	24,27	36,37	35,1	35,58	36,37	24,27	24,27	36,22	35,48
общая площадь квартиры	36,95	37,99	26,47	26,47	38,14	36,57	37,05	38,14	26,47	26,47	37,99	36,95
8 этаж/номер кв.	42	43	44	45	46	47	102	103	104	105	106	107
состав квартир	1 комн	1 комн	1 комн (ст)	1 комн (ст)	1 комн	1 комн	1 комн	1 комн	1 комн (ст)	1 комн (ст)	1 комн	1 комн
площадь жилая	17,88	15	12,14	12,14	15,11	17,88	17,88	15	12,14	12,14	15,11	17,88
площадь квартиры	35,48	36,22	24,27	24,27	36,37	35,1	35,58	36,37	24,27	24,27	36,22	35,48
общая площадь квартиры	36,95	37,99	26,47	26,47	38,14	36,57	37,05	38,14	26,47	26,47	37,99	36,95
9 этаж/номер кв.	48	49	50	51	52	53	108	109	110	111	112	113
состав квартир	1 комн	1 комн	1 комн (ст)	1 комн (ст)	1 комн	1 комн	1 комн	1 комн	1 комн (ст)	1 комн (ст)	1 комн	1 комн
площадь жилая	17,88	15	12,14	12,14	15,11	17,88	17,88	15	12,14	12,14	15,11	17,88
площадь квартиры	35,48	36,22	24,27	24,27	36,37	35,1	35,58	36,37	24,27	24,27	36,22	35,48
общая площадь квартиры	36,95	37,99	26,47	26,47	38,14	36,57	37,05	38,14	26,47	26,47	37,99	36,95
10 этаж/номер кв.	54	55	56	57	58	59	114	115	116	117	118	119

8.	Функциональное назначение нежилых помещений	Нежилые помещения отсутствуют.
9.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Крыльца; тамбуры; лестничные площадки, лестницы; щиты электрические поэтажные с квартирными счетчиками учета электроэнергии; электрощитовая; система электроснабжения, водоснабжения, водоотведения; нежилые помещения технического подполья в части обслуживания

		электрошитовой; 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 – 01 ноября 2017 года Срок передачи помещений участникам долевого строительства – II квартал 2018 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	106 000,00 тыс. руб.
13.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)	ООО СК «СтройДом» (Генеральный подрядчик)

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 74:36:0321001:85, 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 № 18 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 № 280001/16/00043/6605009 от «15» ноября 2016 года. Объектом долевого строительства является «Многоквартирный жилой дом». Строительный адрес объекта долевого строительства: 10-ти этажный жилой дом № 18 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 отчётность 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»



Ежиков А.В.