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 № 22 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 № 22 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.

		Дата постановки на налоговый учет: «29» февраля 2016 года. *Наименование налогового органа*: Инспекция Федеральной налоговой службы по Курчатовскому району города Челябинска *ИНН Застройщика*: 7448189746 *КПП Застройщика*: 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 № 22 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

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 № 22 в квартале по ул. Дзержинского – Гранитная – Якутская – Нахимова в Ленинском районе г. Челябинска для решения жилищной проблемы населения.
		один этап – строительство жилого дома № 22
		Срок ввода объекта в эксплуатацию: 15 октября 2017 года. Срок передачи помещений участникам долевого строительства: I квартал 2018 года.
		Положительное заключение негосударственной экспертизы № 74-2-1-2-0184-16, 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 – IB 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 – С0
3.	Разрешение на строительство	№ RU74315000-64-ж-2016 от «10» октября 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 № 2 от 06.04.2016 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 489625 выдано 16.05.2016 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 № 74-74/036-74/001/207/2016-3205/6. Кадастровый номер 74:36:0321001:84 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 встроено-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 – 4340 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 – экраны железобетонные с остеклением; - 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 – витражное из алюминиевых профилей с одинарным стеклом.

6.	Технико-экономические показатели жилого дома	Этажность/количество этажей – 10/11 Высота жилого этажа - 2,80 м Количество квартир – 100 шт. в том числе: - 1-комнатных – 20 шт.; - 1-комнатных (студия) – 40 шт.; - 2-комнатных (студия + 1) – 1 шт.; - 3-комнатных (студия + 2) – 39 шт. Жилая площадь квартир – 2 068,42 м2 Площадь квартир – 3 754,42м2 Площадь лоджий – 547,20 м2 Площадь лоджий квартир с коэффициентом 0,5 – 274 м2 Общая площадь квартир (с учетом площади лоджий с коэффициентом 0,5) – 4 028,42 м2 Площадь жилого здания – 5 479,60 м2 Площадь техподполья – 388,78 м2 Площадь помещений общего пользования – 683,69 м2 Площадь застройки – 658 м2 Строительный объем общий – 18 962,81 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 - 5 479,60 м2 Количество квартир – 100 шт. в том числе: - 1-комнатных – 20 шт.; - 1-комнатных (студия) – 40 шт.; - 2-комнатных (студия + 1) – 1 шт.; - 3-комнатных (студия + 2) – 39 шт. Жилая площадь квартир – 2 068,42 м2 Площадь квартир – 3 754,42м2 Общая площадь квартир (с учетом площади лоджий с коэффициентом 0,5) – 4 028,42 м2

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 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 – 15 октября 2017 года Срок передачи помещений участникам долевого строительства – I 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	120 512,647 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 74:36:0321001:84, 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 № 22 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»).

		Сведения о страховщике: 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. Новокузнечная, 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 № 280001/16/00044/6605009 от «15» ноября 2016 года. Объектом долевого строительства является «Многоквартирный жилой дом». Строительный адрес объекта долевого строительства: 10-ти этажный жилой дом № 22 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.**