

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство восьмиквартирного жилого дома, расположенного по адресу:
Костромская область, гор. Кострома, улица Строительная, дом 36

гор. Кострома

«15» августа 2016г.

1.ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Полное наименование юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Компания Каскад»
1.2.	Сокращенное наименование юридического лица	ООО «СК Каскад»
1.3.	Место регистрации и фактическое местонахождение	156029, Россия, город Кострома, улица Никитская, д.45а, литер В,в, офис 2
	Офис продаж	156000, г.Кострома, ул.Симановского, д.7а Тел. (4942) 31-33-66, (4942)31-44-66
1.4.	Режим работы отдела продаж	Понедельник - пятница с 9.00ч. до 19.00ч., без перерыва. Суббота с 10.00ч. до 14.00ч. Воскресенье – выходной.
1.5.	Государственная регистрации застройщика	<ul style="list-style-type: none"> • Свидетельство о 000928848 от 19.05.2016г. ИНН 4401171709/КПП 440101001 • Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 44 № 000928847 от 19.05.2016г. ОГРН 1164401054454 Дата присвоения ОГРН 19.05.2016г.
1.6.	Учредители застройщика	Есяян Вардан Леваевич – 100%
1.7.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик за последние три года, предшествующие опубликованию проектной декларации	-
1.8.	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший 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	-
1.9.	Финансовый результат текущего года	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода на 30.06.2016г. (бухгалтерский баланс на 30.06.2016г.) - прибыль 0 тыс.рублей
1.10.	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 30.06.2016г. (бухгалтерский баланс на 30.06.2016г.) – 0 тыс. руб.
1.11.	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 30.06.2016г. (бухгалтерский баланс на 30.06.2016г.) – 0 тыс.руб.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Восьмиквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Костромская область, гор. Кострома, улица Строительная, д. 36
2.2.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	30 июля 2017 года
2.3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Проведение государственной экспертизы проектной документации восьмиквартирного жилого дома,

		расположенного по адресу: Костромская область, гор. Кострома, улица Строительная, дом 36 не является обязательным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 30.11.2011)	
2.4.	Общая сметная стоимость объекта в целом	48 000 000 рублей	
2.5.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство (внесение изменений в разрешение на строительство от 05.07.2013 года № RU 44328000-210/1/2013) «Восьмиквартирного жилого дома», расположенного по адресу: Костромская область, гор. Кострома, улица Строительная, дом 36 № 44-RU 44328000-357-2016 выдано Администрацией города Костромы 15.08.2016 г. Срок действия настоящего разрешения до «05» июля 2017 года.	
2.6.	Права застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка от 15.06.2016 года, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29.06.2016 года, сделана запись регистрации № 44-44/001-44/001/017/2016-7703/1. Кадастровый номер 44:27:080124:30, общая площадь земельного участка 1 394,79 кв.м.	
2.7.	Собственник земельного участка, если застройщик не является собственником	Земельный участок по адресу: Костромская область, город Кострома, улица Строительная, дом 36, общей площадью 1 394,79 кв.м. находится в собственности Овасапян Варсик Сережаевны.	
2.8.	Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией	Здание жилого дома располагается на пересечении улиц Строительной и Юрия Беленогова, являясь акцентом в формировании фасадной линии жилой застройки	
2.9.	Площадь земельного участка, предусмотренная проектной документацией	Площадь участка по кадастровому плану – 1394,79, . ²	
2.10.	Элементы благоустройства	<p>Проектной документацией предусмотрено благоустройство и озеленение прилегающей территории.</p> <p>Дороги запроектированы с твердым покрытием.</p> <p>На участке запроектирован восьмиквартирный жилой дом, благоустройство и озеленение прилегающей территории с устройством площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения.</p> <p>Сопряжение газонов с проезжей частью осуществляется с помощью бордюрного камня. Дороги выполнены с твердым покрытием. Пешеходные тротуары запроектированы из твердого покрытия.</p>	
2.11.	Местоположение строящегося многоквартирного дома	<p>Жилой дом располагается по адресу: Костромская область, гор. Кострома, улица Строительная, дом 36</p> <p>Площадь застройки – 537,5, .²</p>	
2.12.	Описание строящегося многоквартирного дома	Жилое здание представляет собой «Г» - образную форму в плане, односекционный, 8-ми квартирный. Здание имеет техподполье высотой 1,8 м в чистоте.	
		Тип дома	Кирпичный
		Этажность	3 этажа
		Количество подъездов	1 подъезд

		Наружные стены	Наружная верста 120мм облицовочный кирпич (250×88×120) Внутренняя верста 510мм Керамический камень (250×120×140мм)
		Внутренние стены	Кладка из керамического кирпича толщиной 380 мм, перегородки межквартирные – кладка из ячеисто-бетонных блоков толщиной 100мм
		Перекрытия	Сборные железобетонные плиты
		Фундаменты жилого дома	Железобетонный ростверк; железобетонные блоки
2.13.	Количество в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а так же их технические характеристики	Общее количество квартир	8
		Общая площадь здания	1 183,3, кв. м
		Общая площадь квартир	1 186,38, кв. м
		Жилая площадь квартир	435,74, кв. м
		На 1 этаже располагается квартира-студия. На 2 этаже: 1-четырёхкомнатная, 2-трехкомнатных, 1-двухкомнатная квартиры На 3 этаже: 1-семикомнатная квартира, 1-трехкомнатная, 1-двухкомнатная квартиры	
2.14.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Хозяйственно-бытовые помещения в подвале без конкретной технологии технического обеспечения с возможностью использования в соответствии с требованиями установленных норм.	
2.15.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Помещения для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание многоквартирных домов, а также помещения свободные от технического оборудования, но входящие в состав общего имущества дома. (например, системы инженерного обеспечения здания, вентиляционные камеры, электрощитовые, водомерные узлы, лестницы, лестничные площадки, входные тамбуры межквартирные коридоры и т.п.)	
2.16.	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	-Инспекция областного административно-технического надзора по Костромской области -Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдает Администрация города Костромы.	
2.17.	Обеспечения исполнения обязательств по договору залога	В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по Договору долевого участия с момента его государственной регистрации у Участника долевого строительства (залогодержателя) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства Объекта долевого строительства земельный участок с кадастровым номером № 44:27:080124:30, принадлежащий Застройщику на основании договора аренды земельного участка от 15.06.2016 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области, о чем в Едином государственном	

		реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29.06.2016 года, сделана запись регистрации № 44-44/001-44/001/017/2016-7703/1, общая площадь земельного участка 1 394,79 кв.м., и строящийся на этом земельном участке Объект долевого строительства. Страхование гражданской ответственности застройщика согласно п.15.2 ФЗ «О долевом участии в строительстве» N 214-ФЗ от 30.12.2004 г.
2.18.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют. Порядок определения финансовых рисков устанавливается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти см. ст. 23 Федерального закона № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
2.19.	Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков	Финансовые и организационные риски минимальны, их страхование не является обязательным.
2.20.	Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Уточненный перечень субподрядных организаций на выполнение спецработ будет включаться в проектную декларацию по мере заключения договоров и начала работ.
2.21.	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.	Нет.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе продаж недвижимости ООО «СК Каскад» по адресу: г. Кострома, ул. Симановского, 7а, тел. 31-33-66, 31-44-66.

Генеральный директор
ООО «СК Каскад»



Есян В.Л.