

УТВЕРЖДАЮ

«09» декабря 2016 г.

Генеральный директор ООО «Бережки»

Машин Р.В.



**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ  
по объекту капитального строительства:**

**Комплексная малоэтажная жилая застройка  
ЖК «Каскад Парк»**

с объектами социальной и инженерной  
инфраструктуры, расположенная по адресу: Московская  
область, Подольский район, сельское поселение  
Лаговское, вблизи д. Бережки,  
**3-х этажный многоквартирный жилой дом с  
офисными помещениями**

(далее – «Проектная декларация»)

## РАЗДЕЛ I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование (наименование)	Полное: Общество с ограниченной ответственностью «Бережки» Сокращенное: ООО «Бережки»
	Место нахождения застройщика	Юридический адрес: 142155, Московская область, г. Подольск, дер. Лаговское, д. 100, помещение 14
	Режим работы застройщика, контактная информация	С 9.30. до 18.30. ежедневно, кроме субботы и воскресенья, перерыв на обед с 13 <sup>00</sup> до 14 <sup>00</sup> Прием граждан осуществляется по адресу: г. Москва, 1-й Щипковский пер., д. 5 тел.: (495) 602-93-76, E-mail: <a href="mailto:info@kfamily.ru">info@kfamily.ru</a>
2.	Государственная регистрация застройщика	ОГРН 1145074002700, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 50 № 014287176, выдано 05.03.2014г. Межрайонной инспекцией федеральной налоговой службы России № 5 по Московской области
3.	Учредители (участники) застройщика  Доверительный управляющий	1. Дуров, Валерий Павлович - 20% Уставного капитала Общества; 2. Маклецов Юрий Иванович - 25,28 % Уставного капитала Общества; 3. Цыркин Борис Леонидович - 25,36 % Уставного капитала Общества; 4. Мищенко Владимир Иванович - 25,36 % Уставного капитала Общества; 5. Общество с ограниченной ответственностью «Каскад Фэмили», ОГРН 1127746442064 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 77 №015740907 выдано 05.06.2012 г. Межрайонной инспекцией ФНС России № 46 по г. Москве - 4% Уставного капитала Общества.
4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	По состоянию на «09» декабря 2016 г. Застройщик осуществляет строительство Комплексной малоэтажной жилой застройки ЖК «Каскад Парк» с объектами социальной и инженерной инфраструктуры (многоквартирные блокированные жилые дома), расположенной по адресу: Московская область, Подольский район, сельское поселение Лаговское, вблизи д. Бережки. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 1-ой очереди строительства: 1 этап - IV квартал 2017г. 2 этап - II квартал 2018г. 3 этап - IV квартал 2018г. Проектная декларация от 13.02.2015г. с изменениями и дополнениями на текущую дату, опубликована на сайте: <a href="http://www.kaskad-park.ru">www.kaskad-park.ru</a> .
5.	Сведения о видах лицензируемой деятельности	Лицензируемых видов деятельности застройщик не осуществляет.
6.	Финансовый результат текущего года	0 тыс. руб., по состоянию на 09.12.2016г.
	Размер кредиторской задолженности	88 997,00 тыс. руб., по состоянию на 09.12.2016г.
	Размер дебиторской задолженности	264 329,00 тыс. руб., по состоянию на 09.12.2016г.



**РАЗДЕЛ II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

1.	Цель проекта строительства	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию 3-х этажного многоквартирного жилого дома с офисными помещениями в КМЖЗ ЖК «Каскад Парк» (далее по тексту- «Многоквартирный дом»). Условное наименование в рекламных целях Многоквартирный дом в Комплексной малоэтажной жилой застройке «Каскад Парк».
	Этапы проекта строительства	Строительство осуществляется в один этап.
	Сроки реализации проекта	Начало реализации проекта: IV квартал 2016 г. Планируемое окончание реализации проекта: II квартал 2019 года.
	Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение экспертизы №77-2-1-3-0187-16 от 09.11.2016 г., выданное ООО «Статус». Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации от 04.09.2014 № РОСС RU.0001.610562. Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий от 20.11.2014 № РОСС RU.0001.610626.
2.	Разрешение на строительство	№RU50-23-6706-2016 от «08» декабря 2016г. выдано Министерством строительного комплекса Московской области.
3.	Права застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающих документов на земельный участок	Земельный участок с кадастровым номером: 50:27:0020806:759, общей площадью 3 184 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Подольский район, с.п. Лаговское, вблизи деревни Бережки принадлежит Застройщику на праве аренды, на основании Договора аренды земельного участка с правом выкупа № 21.12.15-П/Б-4а от 21.12.2015г. заключенного с собственником земельного участка Обществом с ограниченной ответственностью «Поливаново», зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 25.01.2016г., запись о регистрации: 50-50/027-50/027/010/2016-85/1 .
4.	Информация о собственнике земельного участка	Общество с ограниченной ответственностью «Поливаново»: - о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «22» января 2015 г. сделана запись регистрации №50-50/027-20/049/2014-567/1, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 22.01.2015 г. серии 50-АИ №437799, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

6.	Информация о местонахождении строящегося объекта недвижимости подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	3-х этажный многоквартирный жилой дом с офисными помещениями располагается на указанном в п. 3 настоящей декларации земельном участке. Строительный адрес объекта: Московская область, Подольский район, с.п. Лаговское, вблизи деревни Бережки; Строящийся 3-х этажный многоквартирный жилой дом с офисными помещениями входит в состав КМЖЗ "Каскад Парк" (Проектная декларация от 13.02.2015г. с изменениями и дополнениями на текущую дату, опубликована на сайте: <a href="http://www.kaskad-park.ru">www.kaskad-park.ru</a> )
----	--	---

6	Информация об элементах благоустройства	Благоустройство территории предполагает устройство покрытий с установкой бордюра, устройство озеленения.
---	---	--

7.1	Информация о количестве в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) и нежилых помещений и описание их технических характеристик в соответствии с проектной документацией	<p>Технико-экономические характеристики Многоквартирного дома:</p> <p>Общее количество этажей: 3 Нежилой этаж: 1 Жилые этажи: 2,3</p> <p>Количество квартир: 40 шт. Количество жилых помещений: 40 шт. 1- комнатных квартир: 16 шт. 2- комнатных квартир: 16 шт. 3- комнатных квартир: 8 шт.</p> <p>Общая проектная площадь квартир здания (с учетом лоджий <math>k=0,5</math>; балконов <math>k=0,3</math>): 2093,39 кв.м.</p>
-----	---	---

Условный номер квартиры	Количество о комнат	Этаж	Подъезд	Общая проектная площадь кв.м.
1	2	2	1	71,03
2	3	2	1	71,6
3	1	2	1	45,06
4	3	2	1	76,5
5	2	3	1	71,03
6	3	3	1	71,6
7	1	3	1	45,06
8	3	3	1	76,5
9	3	2	2	76,23
10	1	2	2	45,22
11	3	2	2	71,6
12	2	2	2	71,03
13	3	3	2	76,23
14	1	3	2	45,22
15	3	3	2	71,6
16	2	3	2	71,03
17	2	2	3	56,72
18	1	2	3	30,39
19	1	2	3	29,55
20	2	2	3	55,51
21	2	3	3	56,72



22	1	3	3	30,05
23	1	3	3	29,55
24	2	3	3	55,31
25	2	2	4	56,72
26	1	2	4	30,39
27	1	2	4	29,57
28	2	2	4	57,1
29	2	3	4	56,72
30	1	3	4	30,05
31	1	3	4	29,57
32	2	3	4	56,9
33	2	2	5	56,24
34	1	2	5	30,38
35	1	2	5	29,57
36	2	2	5	57,1
37	2	3	5	56,24
38	1	3	5	30,03
39	1	3	5	29,57
40	2	3	5	56,9
Итого:				2093,39

В подъездах №1,2,3 отделка квартир не выполняется;  
В подъездах №4,5 квартиры подлежат отделке в соответствии с п. 7.3 Проектной декларации

Количество нежилых помещений: 92 шт.  
Общая проектная площадь нежилых помещений: 1301,3 кв.м.

7.2 Информация о нежилых помещениях в Многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в Многоквартирном доме

Общая проектная площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в Многоквартирном доме: 1063,81 кв.м.  
Количество нежилых помещений: 64 шт.

Условный номер нежилого помещения	Наименование помещения	Проектная площадь кв.м.
4	Офисное помещение	36,18
6	Кладовая уборочного инвентаря для обслуживания офисного помещения №4	1,50
7	С/у для обслуживания офисного помещения №4	3,03
9	Офисное помещение	39,48
10	С/у для обслуживания офисного помещения №9	3,03
11	Кладовая уборочного инвентаря для обслуживания офисного помещения №9	1,70
12	Офисное помещение	34,57
13	С/у для обслуживания офисного помещения №12	2,78

14	Кладовая уборочного инвентаря для обслуживания офисного помещения №12	1,05
15	С/у для обслуживания офисного помещения №17	2,94
16	Кладовая уборочного инвентаря для обслуживания офисного помещения №17	1,39
17	Офисное помещение	38,93
20	Тамбур для обслуживания офисного помещения №21	3,87
21	Офисное помещение	98,89
22	С/у для обслуживания офисного помещения №21	3,84
23	Кладовая уборочного инвентаря для обслуживания помещения №21	1,52
24	Тамбур для обслуживания офисного помещения №25	3,87
25	Офисное помещение	98,89
26	С/у для обслуживания офисного помещения №25	3,84
27	Кладовая уборочного инвентаря для обслуживания офисного помещения №25	1,52
32	Тамбур для обслуживания офисных помещений №33; 37; 38; 39	2,67
33	Офисное помещение	23,05
34	Коридор для обслуживания офисных помещений №33; 37; 38; 39	22,90
35	С/у для обслуживания офисных помещений №33; 37; 38; 39	3,74
36	Кладовая уборочного инвентаря для обслуживания офисных помещений №33;37;38;39	1,34
37	Офисное помещение	32,33
38	Офисное помещение	35,17
39	Офисное помещение	45,21
41	Тамбур для обслуживания офисных помещений №43; 46	4,51
42	Коридор для обслуживания офисных помещений №43; 46	13,90
43	Офисное помещение	31,53
44	Кладовая уборочного инвентаря для обслуживания офисных помещений №43; 46	1,55
46	Офисное помещение	36,28
47	С/у для обслуживания офисных помещений №43; 46	2,21
52	Тамбур для обслуживания офисных помещений №56; 57	4,51
53	Коридор для обслуживания офисных помещений №56; 57	7,76



54	С/у для обслуживания офисных помещений №56; 57	2,38
55	Кладовая уборочного инвентаря для обслуживания офисных помещений №56; 57	0,99
56	Офисное помещение	43,28
57	Офисное помещение	21,40
59	Тамбур для обслуживания офисных помещений №61; 63	4,51
60	Коридор для обслуживания офисных помещений №61; 63	13,90
61	Офисное помещение	32,75
62	Кладовая уборочного инвентаря для обслуживания офисных помещений №61; 63	1,47
63	Офисное помещение	37,53
64	С/у для обслуживания офисных помещений №61; 63	2,21
69	Тамбур для обслуживания офисных помещений №73; 74	4,51
70	Коридор для обслуживания офисных помещений №73; 74	7,76
71	С/у для обслуживания офисных помещений №73; 74	2,38
72	Кладовая уборочного инвентаря для обслуживания офисных помещений №73; 74	0,99
73	Офисное помещение	43,28
74	Офисное помещение	21,40
76	Тамбур для обслуживания офисных помещений №78; 80	4,51
77	Коридор для обслуживания офисных помещений №78; 80	13,90
78	Офисное помещение	32,75
79	Кладовая уборочного инвентаря для обслуживания офисных помещений №78; 80	1,47
80	Офисное помещение	37,53
81	С/у для обслуживания офисных помещений №78; 80	2,21
86	Тамбур для обслуживания офисных помещений №90; 91	4,51
87	Коридор для обслуживания офисных помещений №90; 91	7,76
88	С/у для обслуживания офисных помещений №90; 91	2,38
89	Кладовая уборочного инвентаря для обслуживания офисных помещений №90; 91	0,99
90	Офисное помещение	42,60
91	Офисное помещение	20,98
Итого:		1063,81

В нежилых помещениях, не входящих в состав общего имущества в Многоквартирном доме, отделка не выполняется.

7.3

Описание технических характеристик указанных частей

**Фундаменты:** ленточный, монолитный ж/б, на сваях  
Армирование фундаментов: отдельными стержнями  
Перекрытие фундамента: в соответствии с проектной документацией.  
Лестницы входа в дом: в соответствии с проектной документацией.

Конструктив выше 0,00 отметки

Стены наружные: несущие стены из керамических блоков, отделанные облицовочным кирпичом.

Перекрытия межэтажные 1-этажа: монолитная железобетонная плита, в соответствии с проектной документацией.

Окна: ПВХ профиль.

Перекрытия межэтажные 2-этажа: монолитная железобетонная плита, в соответствии с проектной документацией.

Перегородки межкомнатные: отсутствуют, свободная планировка

Лестницы межэтажные: в соответствии с проектной документацией.

Цоколь: отделка цоколя в соответствии с проектной документацией.

Кровля: плоская рулонная в соответствии с проектной документацией.

Водосбор с крыши: организованный внутренний в соответствии с проектной документацией.

Вентиляция: приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением в соответствии с проектной документацией.

Внутренняя отделка помещений мест общего пользования и технических помещений: выполняется в соответствии с проектной документацией.

#### **Инженерные коммуникации:**

Электроснабжение: ввод в квартиру – однофазный, в квартире установлен ЩК (щит квартирный).

Для офисных помещений предусмотрен ввод в дом (ВРУ 1-го этажа).

Водоснабжение: предусмотрен ввод в Многоквартирный дом трубопровода подачи воды от центрального водопровода в соответствии с проектной документацией. От стояков холодной и горячей воды в Квартиру вводится труба с ХВ и ГВ с установкой счетчиков и запорным механизмом.

В блоки офисных помещений вводится труба ХВ и ГВ до санузла блока, с установкой счетчика и запорным механизмом.

Хозяйственно-бытовая канализация: ввод в Многоквартирный дом канализационной трубы согласно проектной документации.

В Квартиру заводится труба канализации с установкой заглушки.

В блоки офисных помещений вводится канализационная труба до санузла блока, с установкой заглушки.

Теплоснабжение предусмотрено от пристроенной газовой



		<p>котельной.</p> <p>Установка радиаторов отопления выполняется согласно проектной документации.</p> <p><b>Описание технических характеристик квартир с отделкой, расположенных в подъездах №4 и №5 Многоквартирного дома:</b></p> <p><u>Полы:</u></p> <p>- выполняется гидроизоляция полов, утепление, стяжка полов (в отношении жилых помещений, расположенных).</p> <p><u>Межкомнатные стены (перегородки):</u></p> <p>- выполняются внутренние перегородки из пазогребневых плит (667/500/80),</p> <p>- внутренние стены в состоянии, готовом к чистовой отделке (отштукатуренные по маякам, загрунтованные и отшпаклеванные (штукатурка Волма или аналог)).</p> <p><u>Окна с балконной дверью:</u></p> <p>- наличие подоконников у всех окон жилого помещения.</p> <p><u>Электрооборудование</u></p> <p>- выполняются внутренняя сеть силового и осветительного оборудования в штробах (внутри стен) в гофротрубе (не более 150 м).</p> <p>- разводка слаботочных сетей (ТВ, Интернет, Телефония) (без конечного оборудования).</p> <p>- выводы под розетки, выключатели и светильники выполняются согласно проектной документации.</p> <p><u>Водоснабжение и водоотведение</u></p> <p>- разводка труб водоснабжения и канализования выполняются согласно проектной документации.</p>
8	<p>Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости и передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>1) Помещения в Многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения оборудование в доме (технические подвалы), не имеющие самостоятельного назначения, за исключением помещений, указанных в п. 7.2 настоящей Декларации;</p> <p>2) Крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;</p> <p>3) Земельный участок, на котором расположен Многоквартирный дом с элементами озеленения и благоустройства.</p>
9	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</p>	<p>II кв. 2019 года</p>

	строящегося объекта недвижимости	
10	Орган уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод указанного объекта недвижимости в эксплуатацию	Министерство строительного комплекса Московской области.
11	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	<ul style="list-style-type: none"> <li>- увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра;</li> <li>- расторжение договоров подряда, субподряда, влекущие нанесение убытка (ущерба) застройщику;</li> <li>- отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве жилья с требованиями о возврате средств, внесенных в счет строительства и возмещение неустойки, предусмотренной законодательством.</li> </ul>
12	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	250 327 751 рублей. Указанная стоимость не является окончательной и может меняться в процессе строительства и по окончании строительства.
13	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p><u>Заказчик (технический заказчик):</u> ООО «Каскад Девелопмент»: Действует на основании Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «20» августа 2014 г. № С.055.77.8976.08.2014, выданного Некоммерческим партнерством саморегулируемая организация «Объединение инженеров строителей».</p> <p><u>Генеральный подрядчик:</u> ООО «КаскадСтройМонтаж»: Действует на основании Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «24» марта 2016 г. №1425.01-2014-7705168654-С-244, выданного Некоммерческим партнерством саморегулируемая организация «Объединение организаций строительного комплекса».</p> <p><u>Генеральный проектировщик:</u> ООО «АрхСтройПроект»: Действует на основании Свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 20 июня 2012 г. №ГП-016-1095032000800-05, выданного Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Гильдия проектировщиков».</p>
14	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве	В соответствии с частью 1 статьи 13 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников



		<p>долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге земельные участки и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке объекты недвижимости (блокированные жилые дома).</p> <p>В соответствии со статьей 15.2 Федерального закона, Застройщик избрал способом обеспечения исполнения обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства - страхование гражданской ответственности Застройщика.</p>
15	<p>Иные договоры и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости – Жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве</p>	<p>Иных договоров и сделок на дату публикации настоящей проектной декларации не имеется.</p>

Проектная декларация размещена в сети интернет на сайте: [www.kaskad-park.ru](http://www.kaskad-park.ru).  
Оригинал проектной декларации хранится у застройщика ООО «Бережки».

Генеральный директор  
ООО «Бережки»



Машин Р.В.

Прошито, пронумеровано и  
скреплено печатью  
на 11 листах.

