

УТВЕРЖДАЮ

«09» декабря 2016 г.

Генеральный директор ООО «Бережки»



Машин Р.В.

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
по объекту капитального строительства:**

**Комплексная малоэтажная жилая застройка
«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 ⁰⁰ до 14 ⁰⁰ Прием граждан осуществляется по адресу: г. Москва, 1-й Щипковский пер., д. 5 тел.: (495) 602-93-76, E-mail: info@kfamily.ru
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 «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: www.kaskad-park.ru .
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 «Каскад Парк» (далее по тексту - «Многokвартирный 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: IV квартал 2018 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.

5.	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: www.kaskad-park.ru)																																																																																																														
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 $k=0,5$; балконов $k=0,3$): 2093,39 кв.м.</p> <table border="1" data-bbox="608 1128 1465 2145"> <thead> <tr> <th>Условный номер квартиры</th> <th>Количество о комнат</th> <th>Этаж</th> <th>Подъезд</th> <th>Общая проектная площадь кв.м.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>2</td><td>2</td><td>1</td><td>71,03</td></tr> <tr><td>2</td><td>3</td><td>2</td><td>1</td><td>71,6</td></tr> <tr><td>3</td><td>1</td><td>2</td><td>1</td><td>45,06</td></tr> <tr><td>4</td><td>3</td><td>2</td><td>1</td><td>76,5</td></tr> <tr><td>5</td><td>2</td><td>3</td><td>1</td><td>71,03</td></tr> <tr><td>6</td><td>3</td><td>3</td><td>1</td><td>71,6</td></tr> <tr><td>7</td><td>1</td><td>3</td><td>1</td><td>45,06</td></tr> <tr><td>8</td><td>3</td><td>3</td><td>1</td><td>76,5</td></tr> <tr><td>9</td><td>3</td><td>2</td><td>2</td><td>76,23</td></tr> <tr><td>10</td><td>1</td><td>2</td><td>2</td><td>45,22</td></tr> <tr><td>11</td><td>3</td><td>2</td><td>2</td><td>71,6</td></tr> <tr><td>12</td><td>2</td><td>2</td><td>2</td><td>71,03</td></tr> <tr><td>13</td><td>3</td><td>3</td><td>2</td><td>76,23</td></tr> <tr><td>14</td><td>1</td><td>3</td><td>2</td><td>45,22</td></tr> <tr><td>15</td><td>3</td><td>3</td><td>2</td><td>71,6</td></tr> <tr><td>16</td><td>2</td><td>3</td><td>2</td><td>71,03</td></tr> <tr><td>17</td><td>2</td><td>2</td><td>3</td><td>56,72</td></tr> <tr><td>18</td><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>30,39</td></tr> <tr><td>19</td><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>29,55</td></tr> <tr><td>20</td><td>2</td><td>2</td><td>3</td><td>55,51</td></tr> <tr><td>21</td><td>2</td><td>3</td><td>3</td><td>56,72</td></tr> </tbody> </table>	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
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

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	0,99

	инвентаря для обслуживания офисных помещений №56; 57	
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

<p>7.3 Описание технических характеристик указанных частей</p>	<p>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.</p> <p>Конструктив выше 0,00 отметки</p> <p>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.</p> <p>Инженерные коммуникации:</p> <p>Электроснабжение: ввод в квартиру – однофазный, в квартире установлен ЩК (щит квартирный). Для офисных помещений предусмотрен ввод в дом (ВРУ 1-го этажа).</p> <p>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.</p> <p>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 котельной. Установка радиаторов отопления выполняется согласно проектной документации.</p>
--	---

8	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>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	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости	IV кв. 2018 года
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"> - увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра; - расторжение договоров подряда, субподряда, влекущие нанесение убытка (ущерба) застройщику; - отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве жилья с требованиями о возврате средств, внесенных в счет строительства и возмещение неустойки, предусмотренной законодательством.
12	Планируемая стоимость строительства жилых домов	<p>250 327 751 рублей.</p> <p>Указанная стоимость не является окончательной и может меняться в процессе строительства и по окончании строительства.</p>
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></p>

		<p>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	<p>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 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	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	Иных договоров и сделок на дату публикации настоящей проектной декларации не имеется.

Проектная декларация размещена в сети интернет на сайте: 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 10 листах.

