

УТВЕРЖДАЮ

«15» декабря 2016 г.

Генеральный директор ООО «Бережки»



Машин Р.В.

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
по объекту капитального строительства:**

**Комплексная малоэтажная жилая застройка
Жилой комплекс «Каскад Парк 2»
с объектами социальной и инженерной
инфраструктуры, расположенная по адресу: Московская
область, Подольский район,
сельское поселение Лаговское
Многоквартирные блокированные жилые дома
(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	Ежедневно с 9.30. до 18.30., перерыв на обед с13.00 до14.00 кроме субботы и воскресенья 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 «15» 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 ., а также 3-х этажного многоквартирного жилого дома с офисными помещениями в КМЖЗ ЖК «Каскад Парк». Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: II квартал 2019г.

	Сведения о видах лицензируемой деятельности	Лицензируемых видов деятельности застройщик не осуществляет.
б.	Финансовый результат текущего года	0 тыс. руб., по состоянию на 15.12.2016г.
	Размер кредиторской задолженности	89 092,00 тыс. руб., по состоянию на 15.12.2016г.
	Размер дебиторской задолженности	261 009,00 тыс. руб., по состоянию на 15.12.2016г.

РАЗДЕЛ II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	Цель проекта строительства	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию 11 (одиннадцати) многоквартирных блокированных жилых домов с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. Условное наименование в рекламных целях Комплексная малоэтажная жилая застройка «Каскад Парк 2».
	Этапы проекта строительства	Строительство каждого многоквартирного жилого дома является этапом.
	Сроки реализации проекта	Начало реализации проекта: IV квартал 2016 г. Планируемое окончание реализации проекта: IV квартал 2020 года.
	Результаты экспертизы проектной документации	В соответствии с пп. 3 п. 2 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ – государственная экспертиза проектной документации не требуется.
2.	Разрешение на строительство	№RU50-23-6803-2016 от «15» декабря 2016г. выдано Министерством строительного комплекса Московской области.
3.	Права застройщика на земельные участки, в том числе реквизиты правоустанавливающих документов на земельный участок	Земельный участок с кадастровым номером: 50:27:0000000:132596, общей площадью 1369 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Подольский район, с.п. Лаговское, под многоквартирным блокированным жилым домом №8 принадлежит Застройщику на праве аренды, на основании Договора аренды земельного участка с правом выкупа № 15.11.16-П/Б-8Т от 15.11.2016г. заключенного с собственником земельного участка Обществом с ограниченной ответственностью «Поливаново», зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 01.12.2016г., запись о регистрации: 50-50/001-50/062/007/2016-3535/2; Земельный участок с кадастровым номером: 50:27:0000000:132608, общей площадью 1446 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Подольский район, с.п. Лаговское, под многоквартирным блокированным жилым домом №9 принадлежит Застройщику на праве аренды, на

основании Договора аренды земельного участка с правом выкупа № 15.11.16-П/Б-9Т от 15.11.2016г. заключенного с собственником земельного участка Обществом с ограниченной ответственностью «Поливаново», зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 30.11.2016г., запись о регистрации: 50-50/001-50/062/007/2016-3557/1;

Земельный участок с кадастровым номером: 50:27:0000000:132609, общей площадью 1446 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Подольский район, с.п. Лаговское, под многоквартирным блокированным жилым домом №10 принадлежит Застройщику на праве аренды, на основании Договора аренды земельного участка с правом выкупа № 15.11.16-П/Б-10Т от 15.11.2016г. заключенного с собственником земельного участка Обществом с ограниченной ответственностью «Поливаново», зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 30.11.2016г., запись о регистрации: 50-50/001-50/062/007/2016-3557/1;

Земельный участок с кадастровым номером: 50:27:0000000:132612, общей площадью 1440 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Подольский район, с.п. Лаговское, под многоквартирным блокированным жилым домом №12 принадлежит Застройщику на праве аренды, на основании Договора аренды земельного участка с правом выкупа № 15.11.16-П/Б-12Т от 15.11.2016г. заключенного с собственником земельного участка Обществом с ограниченной ответственностью «Поливаново», зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 30.11.2016г., запись о регистрации: 50-50/001-50/062/007/2016-3572/2;

Земельный участок с кадастровым номером: 50:27:0000000:132613, общей площадью 1369 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Подольский район, с.п. Лаговское, под многоквартирным блокированным жилым домом №13 принадлежит Застройщику на праве аренды, на основании Договора аренды земельного участка с правом выкупа № 15.11.16-П/Б-13Т от 15.11.2016г. заключенного с собственником земельного участка Обществом с ограниченной ответственностью «Поливаново», зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

28.11.2016г., запись о регистрации: 50-50/001-50/062/007/2016-3629/2;

Земельный участок с кадастровым номером: 50:27:0000000:132615, общей площадью 1446 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Подольский район, с.п. Лаговское, под многоквартирным блокированным жилым домом №15 принадлежит Застройщику на праве аренды, на основании Договора аренды земельного участка с правом выкупа № 15.11.16-П/Б-15Т от 15.11.2016г. заключенного с собственником земельного участка Обществом с ограниченной ответственностью «Поливаново», зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 30.11.2016г., запись о регистрации: 50-50/001-50/062/007/2016-3581/2;

Земельный участок с кадастровым номером: 50:27:0000000:132619, общей площадью 1369 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Подольский район, с.п. Лаговское, под многоквартирным блокированным жилым домом №18 принадлежит Застройщику на праве аренды, на основании Договора аренды земельного участка с правом выкупа № 15.11.16-П/Б-18Т от 15.11.2016г. заключенного с собственником земельного участка Обществом с ограниченной ответственностью «Поливаново», зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 30.11.2016г., запись о регистрации: 50-50/001-50/062/007/2016-3588/2;

Земельный участок с кадастровым номером: 50:27:0000000:132600, общей площадью 1458 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Подольский район, с.п. Лаговское, под многоквартирным блокированным жилым домом №28 принадлежит Застройщику на праве аренды, на основании Договора аренды земельного участка с правом выкупа № 15.11.16-П/Б-28Т от 15.11.2016г. заключенного с собственником земельного участка Обществом с ограниченной ответственностью «Поливаново», зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 30.11.2016г., запись о регистрации: 50-50/001-50/062/007/2016-3599/2;

Земельный участок с кадастровым номером: 50:27:0000000:132602, общей площадью 1369 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Подольский район, с.п. Лаговское, под многоквартирным блокированным жилым домом №30 принадлежит Застройщику на праве аренды, на

		<p>основании Договора аренды земельного участка с правом выкупа № 15.11.16-П/Б-30Т от 15.11.2016г. заключенного с собственником земельного участка Обществом с ограниченной ответственностью «Поливаново», зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 30.11.2016г., запись о регистрации: 50-50/001-50/062/007/2016-3614/2;</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером: 50:27:0000000:132606, общей площадью 1455 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Подольский район, с.п. Лаговское, под многоквартирным блокированным жилым домом №33 принадлежит Застройщику на праве аренды, на основании Договора аренды земельного участка с правом выкупа № 15.11.16-П/Б-33Т от 15.11.2016г. заключенного с собственником земельного участка Обществом с ограниченной ответственностью «Поливаново», зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 30.11.2016г., запись о регистрации: 50-50/001-50/062/007/2016-3594/2;</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером: 50:27:0000000:132606, общей площадью 1455 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Подольский район, с.п. Лаговское, под многоквартирным блокированным жилым домом №35 принадлежит Застройщику на праве аренды, на основании Договора аренды земельного участка с правом выкупа № 15.11.16-П/Б-35Т от 15.11.2016г. заключенного с собственником земельного участка Обществом с ограниченной ответственностью «Поливаново», зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 30.11.2016г., запись о регистрации: 50-50/001-50/062/007/2016-3619/2.</p>
4.	Информация о собственнике земельных участков	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Поливаново»:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «08» ноября 2016 г. сделана запись регистрации: № 50-50/055-50/027/005/2016-3600/1; - о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «08» ноября 2016 г. сделана запись регистрации: № 50-50/055-50/027/005/2016-3615/1; - о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «08» ноября

		<p>2016 г. сделана запись регистрации: № 50-50/055-50/027/005/2016-3617/1;</p> <p>- о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «08» ноября 2016 г. сделана запись регистрации: № 50-50/055-50/027/005/2016-3621/1;</p> <p>- о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «08» ноября 2016 г. сделана запись регистрации: № 50-50/055-50/027/005/2016-3622/1;</p> <p>- о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «08» ноября 2016 г. сделана запись регистрации: № 50-50/055-50/027/005/2016-3630/1;</p> <p>- о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «08» ноября 2016 г. сделана запись регистрации: № 50-50/055-50/027/005/2016-3639/1;</p> <p>- о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «08» ноября 2016 г. сделана запись регистрации: № 50-50/055-50/027/005/2016-3605/1;</p> <p>- о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «08» ноября 2016 г. сделана запись регистрации: № 50-50/055-50/027/005/2016-3607/1;</p> <p>- о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «08» ноября 2016 г. сделана запись регистрации: № 50-50/055-50/027/005/2016-3613/1;</p> <p>- о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «08» ноября 2016 г. сделана запись регистрации: № 50-50/055-50/027/005/2016-3668/1.</p>
5.	Информация о местонахождении строящегося объекта недвижимости подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>11 (одиннадцать) многоквартирных блокированных жилых домов располагаются на указанных в п. 3 настоящей декларации земельных участках.</p> <p>Строительный адрес объекта: Московская область, Подольский район, с.п. Лаговское;</p> <p>Строящиеся Многоквартирные блокированные жилые дома входят в состав КМЖЗ ЖК "Каскад Парк 2"</p>
6	Информация об элементах благоустройства	<p>Пешеходные дорожки к входу в строящийся объект недвижимости, сеянный газон, парковочные места.</p>

Информация о количестве в составе строящихся жилых домов самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) и нежилых помещений и описание их технических характеристик в соответствии с проектной документацией

Технико-экономические характеристики
Многоквартирные блокированные жилые дома, с условными номерами 8,13,18,30,35 – 5 объектов

(поз. по ГП 8,13,18,30,35)
 Общая проектная площадь здания – 1167,28 кв.м.
 Количество этажей – 3.
 Количество квартир (жилых блок-секций) – 8.

Условный номер квартиры (жилой блок-секции)	Общая проектная площадь квартиры (жилой блок-секции)
1.	167,24
2.	138,8
3.	138,8
4.	138,8
5.	138,8
6.	138,8
7.	138,8
8.	167,24

Многоквартирные блокированные жилые дома, с условными номерами 9,10,12,15,28,33 – 6 объектов

(поз. по ГП 9,10,12,15,28,33)
 Общая проектная площадь здания – 1118,84 кв.м.
 Количество этажей – 3.
 Количество квартир (жилых блок-секций) – 10.

Условный номер квартиры (жилой блок-секции)	Общая проектная площадь квартиры (жилой блок-секции)
1.	128,54
2.	100,78
3.	100,78
4.	100,78
5.	128,54
6.	128,54
7.	100,78
8.	100,78
9.	100,78
10.	128,54

8	Описание технических характеристик самостоятельных частей	Фундаменты: ленточный, монолитный ж/б, на сваях Армирование фундаментов : отдельными стержнями
---	---	---

	<p>строящихся объектов недвижимости</p>	<p>Перекрытие фундамента: в соответствии с проектной документацией.</p> <p>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.</p> <p>Перекрытия межэтажные 1-этажа: из сборных железобетонных элементов, в соответствии с проектной документацией.</p> <p>Окна: ПВХ профиль.</p> <p>Перекрытия межэтажные 2-этажа: из сборных железобетонных элементов, в соответствии с проектной документацией.</p> <p>Перегородки межкомнатные: отсутствуют, свободная планировка.</p> <p>Лестница с 1-го на 2-й этаж: черновая деревянная.</p> <p>Лестница с 2-го на 3-й этаж: черновая деревянная.</p> <p>Цоколь: отделка цоколя в соответствии с проектной документацией.</p> <p>Кровля: цементно-песчаная черепица по деревянной стропильной системе, без утеплителя.</p> <p>Водосбор с крыши: в соответствии с проектной документацией.</p> <p>Подшивка кровли: в соответствии с проектной документацией.</p> <p>Вентиляция: предусмотрен комплект для прохода стояков вентиляции через кровлю (проходная черепица + насадка с дефлектором). Систему вентиляции внутри дома монтирует собственник.</p> <p>Инженерные коммуникации:</p> <p>Электроснабжение: предусмотрен ввод в дом сетей электроснабжения с устройством вводного распределительного щита.</p> <p>Водоснабжение: предусмотрен ввод в дом трубопровода подачи воды от центрального водопровода с установкой запорной арматуры.</p> <p>Хозяйственно-бытовая канализация: ввод в дом канализационной трубы согласно проектной документации.</p> <p>Газоснабжение: предусмотрен ввод газопровода с разводкой до газопотребляющего оборудования согласно проектной документации и монтажом газового котла.</p>
9	<p>Нежилые помещения в строящихся объектах недвижимости</p>	<p>В <u>многоквартирных блокированных жилых домах</u> нежилые помещения не предусмотрены.</p>

10	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	Земельный участок расположенный под многоквартирным блокированным жилым домом
9	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости	IV кв. 2020 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	698 642 880 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>Заказчик (технический заказчик): 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>Лица, выполнившие инженерные изыскания:</p> <p>1. Инженерно-геодезические изыскания - Общество с ограниченной ответственностью «ГЕОМЕТР»: Действует на основании Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «23» ноября 2012 г. №0471.03-2009-7714258819-И-003 выданного НП «Центризыскания».</p> <p>2. Инженерно-геологические изыскания - Общество с ограниченной ответственностью «ЭКОПОЛЕ»: Действует на основании Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «21» мая 2015 г. № 947, выданного Некоммерческим партнерством «Национальный альянс изыскателей «ГеоЦентр».</p> <p>3. Инженерно-экологические изыскания - Общество с ограниченной ответственностью «ЭКОПОЛЕ»: Действует на основании Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «21» мая 2015 г. № 947, выданного Некоммерческим партнерством «Национальный альянс изыскателей «ГеоЦентр».</p> <p>Генеральный подрядчик: 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. № 1425.02-2014-7705168654-С-224, выданного Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Объединение организаций строительного комплекса».</p> <p>Генеральный проектировщик: 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 долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге

		<p>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.
 Оригинал проектной декларации хранится у застройщика ООО «Бережки».**

**Генеральный директор
 ООО «Бережки»**



Машин Р.В.