

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**Общества с ограниченной ответственностью «Каскад Риэлти»**  
на Многоквартирный дом с подземной автостоянкой по адресу: г. Нижний Новгород,  
ул. Лопатина у д.№9

1	<b>Фирменное наименование застройщика</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Каскад Риэлти» (ООО «Каскад Риэлти»)
2	<b>Место регистрации</b>	603005, г. Нижний Новгород, ул. Гоголя, д.41, кв.11
3	<b>Фактическое местонахождение</b>	603155, г. Нижний Новгород, ул. Максима Горького, д.260, оф.850
4	<b>Режим работы застройщика</b>	Понедельник-пятница: с 9.00 до 18.00 ч. Суббота-воскресенье: выходные
5	<b>Государственная регистрация застройщика</b>	ОГРН 1145260011050, свидетельство о государственной регистрации серия 52 №005365126 выдано 05.08.2014 г. ИФНС России по Нижегородскому району г. Н. Новгорода <u>ИНН/КПП 5260392461/526001001</u> , свидетельство о постановке на учет серия 52 №005110984 выдано 05.08.2014 г. ИФНС России по Нижегородскому району г. Н. Новгорода
6	<b>Участники застройщика</b>	Дорохин Егор Сергеевич - 50% Яцков Илья Григорьевич - 50%
7	<b>Проекты строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию проектной декларации</b>	Нет.
8	<b>Вид лицензируемой деятельности; номер лицензии; срок действия лицензии; орган, выдавший лицензию</b>	Лицензии отсутствуют. Не требуются.
9	<b>Финансовый результат текущего года</b>	(60 720,92) рублей (На 31 декабря 2014 г.)
10	<b>Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</b>	67 975 000,00 рублей (На 31 декабря 2014 г.)
	<b>Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</b>	2 397 819,98 рублей (На 31 декабря 2014 г.)



11	<b>Цель проекта строительства</b>	Многоквартирный дом с подземной автостоянкой по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Лопатина у д.№9
12	<b>Этапы реализации проекта строительства</b>	Начало строительства – май 2015 года. Строительство планируется вести в один этап.
13	<b>Сроки реализации проекта</b>	Начало строительства - май 2015 года. Окончание строительства: 3 квартал 2017 года.
14	<b>Результаты негосударственной экспертизы проектной документации</b>	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 37-1-2-0013-15 от 13 марта 2015 г. (Общество с ограниченной ответственностью «Центр проектных и строительных экспертиз»). Объект капитального строительства: «Многоквартирный дом с подземной автостоянкой по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Лопатина у д.№9»
15	<b>Результаты негосударственной экспертизы инженерных изысканий</b>	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-1-0042-15 от 05 марта 2015 г. (Общество с ограниченной ответственностью «Межрегиональный институт экспертизы»). Объект капитального строительства: «Многоквартирный дом с подземной автостоянкой по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Лопатина у д.№9»
16	<b>Разрешение на строительство</b>	№ RU 52303000 – 27/1877р выдано Администрацией города Нижнего Новгорода от 27 апреля 2015 года; срок действия разрешения – до 01 августа 2017 года
17	<b>Права застройщика на земельный участок</b>	Застройщик обладает правом аренды на земельный участок на основании договора № 18-102 к от 17.09.2014 г. и протокола № 2 от 04.09.2014 г. о результатах аукциона открытого по составу участников, по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Нижегородской области. Арендодатель-Министерство государственного имущества и земельных ресурсов Нижегородской области.
18	<b>Кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, элементы благоустройства</b>	Земельный участок (кадастровый № 52:18:0060214:2926, площадью 5723±26 кв.м.) расположен в глубине жилого квартала по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Лопатина у д. №9. Подъезд к придомовой территории проектируемого многоквартирного дома, предусматривается с ул. Германа Лопатина. Размещение земельного участка предусматривает два независимых въезда-выезда на придомовую территорию и один обособленный въезд-выезд в подземную парковку. Проектом предусмотрены парковочные места в границах выделенного земельного участка для личного автотранспорта будущих жильцов дома,



		<p>работников нежилой части здания, а также клиентов. На открытой площадке для стоянки автомобилей предусматривается 2 машино-места для инвалидов передвигающихся на кресле коляске.</p> <p>Благоустройство территории предполагает асфальтобетонное покрытие основных проездов и тротуаров и озеленение на остальной части территории.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- устройство проездов к зданию из плотного асфальтобетонного покрытия;</li> <li>- устройство парковок для жителей проектируемого жилого дома из плотного асфальтобетонного покрытия;</li> <li>- устройство тротуаров и отмостки у здания из асфальтобетонного покрытия;</li> <li>- устройство игровых площадок для детей с покрытием из резиновой и полиуретановой крошки;</li> <li>- устройство озеленения в виде газонов;</li> </ul> <p>Для обеспечения доступности инвалидов и маломобильных групп населения, при проектировании многоквартирного дома, в местах примыкания к проездам, запроектирован пандус, с устройством пониженного бортового камня.</p> <p>Проектом предусматривается размещение площадки для мусорных контейнеров в северо-восточной части земельного участка.</p>
19	<p><b>Местоположение и описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости (в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство)</b></p>	<p>Строительство многоквартирного дома с подземной автостоянкой по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Лопатина у д.№9</p> <p>Жилой дом размещается в Нижегородском районе г. Н.Новгорода. Проектом предусматривается устройство двух въездов на территорию объекта и отдельный въезд в подземную парковку. Въезды на территорию осуществляются со стороны ул. Лопатина.</p> <p>Здание включает в себя жилую функцию, а также сопутствующие функции – административные помещения, торговые помещения и подземную автостоянку.</p> <p>В планировочном отношении здание представляет собой трехсекционный дом со встроенными в первый этаж административными и торговыми помещениями. Здание функционально делится поэтажно:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- подземные этажи на отм. -4.600 и -7.400 включает в себя подземную автостоянку на 194 автомобиля, технические и вспомогательные помещения;</li> <li>- 1-й этаж на отм. 0.000 включает в себя административные помещения, торговые помещения,</li> </ul>



а также вестибюльные группы жилых секций;  
- 2-10-й этажи включают в себя 180 квартир,  
включая:

- 1-комнатных - 90;
- 2-комнатных - 45;
- 3-комнатных - 36;
- 4-комнатных - 9.

Фундамент здания – монолитная железобетонная фундаментная плита.

Конструктивная схема здания – каркас, перекрытия, шахты лифтов, лестницы – монолитные железобетонные.

Наружные стены – самонесущие из газосиликатных блоков с наружным утеплением и финишной отделкой (фасад типа «Сенерджи»), в цокольной части используется декоративный кирпич типа бессер. Теплая цветовая гамма фасадов здания выполнена с использованием сложных оттенков коричневого, белого и серого цветов.

Кровля плоская рулонная неэксплуатируемая. Водосток внутренний.

Внутриквартирные перегородки - пазогребневые плиты  $t=80\text{мм}$ . Межквартирные перегородки - газосиликатные блоки  $t=200\text{мм}$ .

Проектом предусматривается внутренняя чистовая отделка общедомовых помещений (лестничные клетки, подъезды) многоквартирного дома. Для чистовой отделки стен используются улучшенная штукатурка с покраской вододисперсионными красками. Для отделки полов – керамгранитная плитка. Потолки выравниваются штукатурными составами и окрашиваются вододисперсионной краской.

Квартиры и нежилые помещения на первом этаже – сдаются без отделки.

Остекление лоджий – одинарное, профиль пластиковый. Окна и балконные двери – пластиковые с двухкамерным стеклопакетом.

На фасадах многоквартирного дома предполагается применить металлические конструкции для монтажа наружных блоков кондиционеров в нишах под окнами квартир. Эти конструкции имитируют французские балконы.

		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Наименование</th> <th>Ед. изм.</th> <th>Величина</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Площадь участка</td> <td>га</td> <td>0,5723</td> </tr> <tr> <td>Площадь застройки</td> <td>м<sup>2</sup></td> <td>1400</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь в том числе:</td> <td></td> <td>17 722,20</td> </tr> <tr> <td>- площадь квартир без учета лоджий и балконов</td> <td>м<sup>2</sup></td> <td>9408,5</td> </tr> <tr> <td>- площадь лоджий и балконов</td> <td></td> <td>509,2</td> </tr> <tr> <td>V здания в том числе:</td> <td></td> <td>67462</td> </tr> <tr> <td>V выше отметки +0,000</td> <td>М<sup>3</sup></td> <td>42797</td> </tr> <tr> <td>V ниже отметки +0,000</td> <td></td> <td>24665</td> </tr> <tr> <td>Число квартир, в том числе:</td> <td></td> <td>180</td> </tr> <tr> <td>1-комнатных</td> <td>шт</td> <td>90</td> </tr> <tr> <td>2-комнатных</td> <td></td> <td>45</td> </tr> <tr> <td>3-комнатных</td> <td></td> <td>36</td> </tr> <tr> <td>4-комнатных</td> <td></td> <td>9</td> </tr> </tbody> </table>	Наименование	Ед. изм.	Величина	Площадь участка	га	0,5723	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1400	Общая площадь в том числе:		17 722,20	- площадь квартир без учета лоджий и балконов	м <sup>2</sup>	9408,5	- площадь лоджий и балконов		509,2	V здания в том числе:		67462	V выше отметки +0,000	М <sup>3</sup>	42797	V ниже отметки +0,000		24665	Число квартир, в том числе:		180	1-комнатных	шт	90	2-комнатных		45	3-комнатных		36	4-комнатных		9									
Наименование	Ед. изм.	Величина																																																			
Площадь участка	га	0,5723																																																			
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1400																																																			
Общая площадь в том числе:		17 722,20																																																			
- площадь квартир без учета лоджий и балконов	м <sup>2</sup>	9408,5																																																			
- площадь лоджий и балконов		509,2																																																			
V здания в том числе:		67462																																																			
V выше отметки +0,000	М <sup>3</sup>	42797																																																			
V ниже отметки +0,000		24665																																																			
Число квартир, в том числе:		180																																																			
1-комнатных	шт	90																																																			
2-комнатных		45																																																			
3-комнатных		36																																																			
4-комнатных		9																																																			
	<p><b>Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</b></p>	<p><u>Жилые помещения:</u>                      Проектная площадь – 9 917,7 кв. м.</p> <p>Количество квартир – 180 штук, из них:</p> <p>Однокомнатных – 90 штук                      Двухкомнатных – 45 штук                      Трехкомнатные – 36 штук                      Четырехкомнатные – 9 штук</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Кол-во квартир</th> <th>Кол-во комнат</th> <th>Общая площадь квартиры планируемая (проектная), кв.м.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>5</td><td>1</td><td>35,5</td></tr> <tr><td>4</td><td>1</td><td>35,9</td></tr> <tr><td>9</td><td>1</td><td>37,7</td></tr> <tr><td>9</td><td>1</td><td>39,1</td></tr> <tr><td>9</td><td>1</td><td>39,8</td></tr> <tr><td>9</td><td>1</td><td>38,4</td></tr> <tr><td>9</td><td>1</td><td>38,3</td></tr> <tr><td>9</td><td>1</td><td>38,6</td></tr> <tr><td>9</td><td>1</td><td>39,8</td></tr> <tr><td>9</td><td>1</td><td>44,4</td></tr> <tr><td>9</td><td>1</td><td>41,5</td></tr> <tr><td>9</td><td>2</td><td>59,6</td></tr> <tr><td>9</td><td>2</td><td>61</td></tr> <tr><td>9</td><td>2</td><td>63,5</td></tr> <tr><td>9</td><td>2</td><td>64,1</td></tr> <tr><td>9</td><td>2</td><td>66,9</td></tr> </tbody> </table>	Кол-во квартир	Кол-во комнат	Общая площадь квартиры планируемая (проектная), кв.м.	5	1	35,5	4	1	35,9	9	1	37,7	9	1	39,1	9	1	39,8	9	1	38,4	9	1	38,3	9	1	38,6	9	1	39,8	9	1	44,4	9	1	41,5	9	2	59,6	9	2	61	9	2	63,5	9	2	64,1	9	2	66,9
Кол-во квартир	Кол-во комнат	Общая площадь квартиры планируемая (проектная), кв.м.																																																			
5	1	35,5																																																			
4	1	35,9																																																			
9	1	37,7																																																			
9	1	39,1																																																			
9	1	39,8																																																			
9	1	38,4																																																			
9	1	38,3																																																			
9	1	38,6																																																			
9	1	39,8																																																			
9	1	44,4																																																			
9	1	41,5																																																			
9	2	59,6																																																			
9	2	61																																																			
9	2	63,5																																																			
9	2	64,1																																																			
9	2	66,9																																																			



1	3	82,7
8	3	82,8
9	3	67,8
9	3	73,5
9	3	74,7
9	4	94,8

Проектная высота жилых этажей составляет 2,65 м, Доступы в жилую часть выполнены со стороны дворовой территории. Входная группа оборудована пандусом для перемещения колясок и людей с ограниченными возможностями. В каждом подъезде предусмотрен входной тамбур.

Связь между жилыми этажами жилого дома осуществляется посредством лифта и одной эксплуатационно-эвакуационной лестничной клетки. Подземные этажи автомобильной стоянки связываются с жилыми этажами лифтом, а также имеют обособленные выходы на прилегающую территорию.

Нежилые (офисные) помещения:

Помещение №1 – 257,0 м. кв.

Помещение №2 – 130,6 м. кв.

Помещение №3 – 110,4 м. кв.

Помещение №4 – 173,3 м. кв.

Проектная высота составляет 3,0 м.

Нежилые офисные помещения имеют обособленные входы-выходы. Нежилые помещения на первом этаже – сдаются без отделки.

Нежилые (торговые) помещения:

Помещение №1 – 159,4 м. кв.

Помещение №2 – 147,8 м. кв.

Проектная высота составляет 2,55-3,0 м.

Нежилые торговые помещения имеют обособленные входы-выходы, дополнительно оснащенные пандусами для доступа людей с колясками и людей с ограниченными возможностями. Нежилые помещения на первом этаже – сдаются без отделки.

Нежилые помещения (автомобильная стоянка).

Машиномест – 194.

Этаж -1. Отм. -4,600 м

94 машино/мест

Площадь парковки – 2790,5 м.кв

		<p>Этаж -2. Отм. -7,400 м  100 машино/мест  Площадь парковки – 2874,9 м.кв  Проектная высота подземной парковки первого уровня переменная – 4,28 м - 2,42 м, подземной парковки второго уровня – 2,44.  Подземная автомобильная стоянка имеет обособленный въезд. Въезд-выезд осуществляется через двухпутную рампу. Подземные этажи автомобильной стоянки связываются с жилыми этажами лифтом, а также имеют обособленные выходы на прилегающую территорию. В помещениях подземной автостоянки предусматривается бетонное покрытие с железнением.</p>
21	<p><b>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, или ином объекте недвижимости, не входящих в состав общего имущества</b></p>	<p>Офисные помещения  Торговые помещения  Машиноместа в подземной автостоянке</p>
22	<p><b>Состав общего имущества в многоквартирном доме и/или ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов долевого строительства участникам долевого строительства</b></p>	<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: земельный участок кадастровый 52:18:0060214:2926, площадью 5723±26 кв.м., расположен по адресу: ул. Лопатина у жилого дома № 9, в Нижегородском районе, г. Н. Новгорода; межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовой холл, лифты, лифтовые шахты, коридоры, технические помещения (электрощитовая, водомерный узел, тепловой пункт, узел ввода), чердак, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме и обслуживающее более одного помещения в данном доме, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты.</p>



23	<p><b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости</b></p>	<p>не позднее 3 квартала 2017 года</p>
24	<p><b>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию</b></p>	<p>Администрация города Нижнего Новгорода</p>
25	<p><b>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</b></p>	<p>Порядок определения финансовых рисков устанавливается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти (ст.23 п.3 Федеральный закон №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»).</p> <p>Производственные риски. Риски, связанные с резким изменением цен на рынке недвижимости, удорожанием стоимости стройматериалов и оборудования, повышение банковской процентной ставки.</p>
26	<p><b>Планируемая стоимость строительства объекта</b></p>	<p>600 000 000 рублей.</p>
27	<p><b>Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)</b></p>	<p>Генеральный подрядчик – ООО «ДСК «Капитал-Строй»</p>
28	<p><b>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</b></p>	<p>Залог права земельного участка и строящегося дома в порядке, предусмотренном статьей 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».</p> <p>Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче им жилого помещения по договору, предусмотренное ч. 2 ст. 12.1 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г.</p>



		«Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
29	<b>Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта</b>	Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, нет.

Данная проектная декларация впервые была опубликована на сайте [domstroy.nn.ru](http://domstroy.nn.ru) 27.04.2015 года.

Генеральный директор ООО «Каскад Риэлти»

Е.С. Дорохин





Пронумеровано, пронумеровано и скреплено  
печатью 9 (Девять) листов.

Специальный директор ООО «Каскад Ризлти»

Дорохин Е.С.





**ИЗМЕНЕНИЯ № 1 от 30.04.2015 года  
К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ**

**Общества с ограниченной ответственностью «Каскад Риэлти»  
на Многоквартирный дом с подземной автостоянкой по адресу: г. Нижний Новгород,  
ул. Лопатина у д.№9**

от 27.04.2015 года

(проектная декларация впервые была опубликована на сайте [www.domostroynn.ru](http://www.domostroynn.ru) 27.04.2015 года)

1. Раздел 9 «Финансовый результат текущего года» читать в следующей редакции:

9	Финансовый результат текущего года	(4 950, 00) рублей (На 1 квартал 2015 г.)
---	------------------------------------	---

2. Раздел 10 «Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации» и «Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации» читать в следующей редакции:

10	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	67 720 000, 00 рублей (На 1 квартал 2015 г.)
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	5 400 451, 75 рублей (На 1 квартал 2015 г.)

Генеральный директор



Е.С. Дорохин



**ИЗМЕНЕНИЯ № 2 от 30.06.2015 года  
К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ  
Общества с ограниченной ответственностью «Каскад Риэлти»  
на Многоквартирный дом с подземной автостоянкой по адресу: г. Нижний Новгород,  
ул. Лопатина у д.№9**

от 27.04.2015 года

(проектная декларация впервые была опубликована на сайте [www.domostroynn.ru](http://www.domostroynn.ru) 27.04.2015 года)

1. Раздел 9 «Финансовый результат текущего года» читать в следующей редакции:

9	Финансовый результат текущего года	(3 115 610, 27) рублей (На 2 квартал 2015 г.)
---	------------------------------------	---

2. Раздел 10 «Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации» и «Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации» читать в следующей редакции:

10	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	67 672 095, 16 рублей (На 2 квартал 2015 г.)
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	17 787 857,04 рублей (На 2 квартал 2015 г.)

Генеральный директор

Е.С. Дорохин





**ИЗМЕНЕНИЯ № 3 от 10.09.2015 года  
К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ  
Общества с ограниченной ответственностью «Каскад Риэлти»  
на Многоквартирный дом с подземной автостоянкой по адресу: г. Нижний Новгород,  
ул. Лопатина у д.№9**

от 27.04.2015 года

(проектная декларация впервые была опубликована на сайте [www.domstroyinn.ru](http://www.domstroyinn.ru) 27.04.2015 года)

1. Раздел 27 «Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы (подрядчиков)» читать в следующей редакции:

27	<b>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы (подрядчиков)</b>	Генеральный подрядчик – ООО «СК Каскад»
----	--	--

Генеральный директор



Е.С. Дорохин

**ИЗМЕНЕНИЯ № 4 от 30.09.2015 года  
К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ  
Общества с ограниченной ответственностью «Каскад Риэлти»  
на Многоквартирный дом с подземной автостоянкой по адресу: г. Нижний Новгород,  
ул. Лопатина у д.№9**

от 27.04.2015 года

(проектная декларация впервые была опубликована на сайте [www.domstroy.nn.ru](http://www.domstroy.nn.ru) 27.04.2015 года)

1. Раздел 9 «Финансовый результат текущего года» читать в следующей редакции:

9	Финансовый результат текущего года	(5 677 610, 0) рублей (На 3 квартал 2015 г.)
---	------------------------------------	--

2. Раздел 10 «Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации» и «Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации» читать в следующей редакции:

10	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	72 533 629, 33 рублей (На 3 квартал 2015 г.)
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	47 013 265,02 рублей (На 3 квартал 2015 г.)

Генеральный директор



Е.С. Дорохин



**ИЗМЕНЕНИЯ № 5 от 04.02.2016 года  
К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ  
Общества с ограниченной ответственностью «Каскад Риэлти»  
на Многоквартирный дом с подземной автостоянкой по адресу: г. Нижний Новгород, ул.  
Лопатина у д.№9**

от 27.04.2015 года

(проектная декларация впервые была опубликована на сайте [www.domostroynn.ru](http://www.domostroynn.ru) 27.04.2015 года)

1. Раздел 4 «Режим работы застройщика» читать в следующей редакции:

4.	<b>Режим работы застройщика</b>	Понедельник-пятница: с 8.00 до 19.00 ч. Суббота: с 9.00 до 15.00 ч воскресенье: выходной
----	---------------------------------	--

2. Раздел 19 «Местоположение и описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости (в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство)» читать в следующей редакции:

<p><b>19. Местоположение и описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости (в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство)</b></p>	<p>Строительство многоквартирного дома с подземной автостоянкой по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Лопатина у д.№9</p> <p>Жилой дом размещается в Нижегородском районе г. Н.Новгорода. Проектом предусматривается устройство двух въездов на территорию объекта и отдельный въезд в подземную парковку. Въезды на территорию осуществляются со стороны ул. Лопатина.</p> <p>Здание включает в себя жилую функцию, а также сопутствующие функции – административные помещения, торговые помещения и подземную автостоянку.</p> <p>В планировочном отношении здание представляет собой трехсекционный дом со встроенными в первый этаж административными и торговыми помещениями. Здание функционально делится поэтажно:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- подземные этажи на отм. -4.600 и -7.400 включает в себя подземную автостоянку на 194 автомобиля, технические и вспомогательные помещения;</li> <li>- 1-й этаж на отм. 0.000 включает в себя административные помещения, торговые помещения, а также вестибюльные группы жилых секций;</li> <li>- 2-10-й этажи включают в себя 180 квартир, включая:             <ul style="list-style-type: none"> <li>1-комнатных - 90;</li> <li>2-комнатных - 29;</li> <li>3-комнатных - 52;</li> <li>4-комнатных - 9.</li> </ul> </li> </ul> <p>Фундамент здания – монолитная железобетонная фундаментная плита.</p> <p>Конструктивная схема здания – каркас, перекрытия, шахты лифтов, лестницы – монолитные железобетонные.</p> <p>Наружные стены – самонесущие из газосиликатных блоков с наружным утеплением и финишной отделкой (фасад типа «Сенерджи»), в цокольной части используется декоративный кирпич типа бессер. Теплая цветовая гамма фасадов здания выполнена с использованием сложных оттенков коричневого, белого и серого цветов.</p>
---	--



Кровля плоская рулонная неэксплуатируемая. Водосток внутренний.  
 Внутриквартирные перегородки - пазогребневые плиты t=80мм. Межквартирные перегородки - газосиликатные блоки t=200мм.  
 Проектом предусматривается внутренняя чистовая отделка общедомовых помещений (лестничные клетки, подъезды) многоквартирного дома. Для чистовой отделки стен используются улучшенная штукатурка с покраской вододисперсионными красками. Для отделки полов – керамгранитная плитка. Потолки выравниваются штукатурными составами и окрашиваются вододисперсионной краской.  
 Квартиры и нежилые помещения на первом этаже – сдаются без отделки.  
 Остекление лоджий – одинарное, профиль пластиковый. Окна и балконные двери – пластиковые с двухкамерным стеклопакетом.

Наименование	Ед. изм.	Величина
Площадь участка	га	0,5723
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1400
Общая площадь в том числе:		17 722,20
- площадь квартир без учета лоджий и балконов	м <sup>2</sup>	9402,2
- площадь лоджий и балконов		509,2
V здания в том числе:		67462
V выше отметки +0,000	М <sup>3</sup>	42797
V ниже отметки +0,000		24665
Число квартир, в том числе:		180
1-комнатных	шт	90
2-комнатных		29
3-комнатных		52
4-комнатных		9

3. Раздел 20 «Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией» читать в следующей редакции:

<b>20. Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной</b>	<b>Жилые помещения:</b> Проектная площадь – 9 911,4 кв. м.  Количество квартир – 180 штук, из них:  Однокомнатных – 90 штук Двухкомнатных – 29 штук Трехкомнатные – 52 штук Четырехкомнатные – 9 штук	
	Кол-во квартир	Кол-во комнат



документацией	5	1	35,5
	4	1	35,9
	9	1	37,7
	9	1	39,1
	9	1	39,8
	9	1	38,4
	9	1	38,3
	9	1	38,6
	9	1	39,8
	9	1	44,4
	9	1	41,5
	2	2	59,6
	2	2	61
	9	2	63,5
	9	2	64,1
	9	3	66,9
	1	3	82,7
	8	3	82,8
	9	3	67,8
	9	3	73,5
	9	3	74,7
	9	4	94,8
	7	3	75,8
7	2	43,9	

Проектная высота жилых этажей составляет 2,65 м, Доступы в жилую часть выполнены со стороны дворовой территории. Входная группа оборудована пандусом для перемещения колясок и людей с ограниченными возможностями. В каждом подъезде предусмотрен входной тамбур.

Связь между жилыми этажами жилого дома осуществляется посредством лифта и одной эксплуатационно-эвакуационной лестничной клетки.

Подземные этажи автомобильной стоянки связываются с жилыми этажами лифтом, а также имеют обособленные выходы на прилегающую территорию.

Нежилые (офисные) помещения:

Помещение №1 – 257,0 м. кв.

Помещение №2 – 130,6 м. кв.

Помещение №3 – 110,4 м. кв.

Помещение №4 – 173,3 м. кв.

Проектная высота составляет 3,0 м.

Нежилые офисные помещения имеют обособленные входы-выходы. Нежилые помещения на первом этаже – сдаются без отделки.

Нежилые (торговые) помещения:

Помещение №1 – 149,4 м. кв.

Помещение №2 – 147,8 м. кв.

Проектная высота составляет 2,55-3,0 м.

Нежилые торговые помещения имеют обособленные входы-выходы, дополнительно оснащенные пандусами для доступа людей с колясками и людей с ограниченными возможностями. Нежилые помещения на первом этаже – сдаются без отделки.

Нежилые помещения (автомобильная стоянка).

Машиномест – 194.

Этаж -1. Отм. -4,600 м

94 машино/мест

Площадь парковки – 2790,5 м.кв

Этаж -2. Отм. -7,400 м

100 машино/мест

Площадь парковки – 2874,9 м.кв

Проектная высота подземной парковки первого уровня переменная – 4,28 м - 2,42 м, подземной парковки второго уровня – 2,44.

Подземная автомобильная стоянка имеет обособленный въезд.

Въезд-выезд осуществляется через двухпутную рампу.

Подземные этажи автомобильной стоянки связываются с жилыми этажами лифтом, а также имеют обособленные выходы на прилегающую территорию. В помещениях подземной автостоянки предусматривается бетонное покрытие с железнением.

Генеральный директор



Е.С. Дорохин



Пронумеровано и пронумеровано  
всего листов 4, скреплено печатью

Генеральный директор

Е.С. Доронин



*[Faint signature and illegible text at the bottom of the page]*

**ИЗМЕНЕНИЯ № 6 от 11.02.2016 года  
К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ**

**Общества с ограниченной ответственностью «Каскад Риэлти»  
на Многоквартирный дом с подземной автостоянкой по адресу: г. Нижний Новгород, ул.  
Лопатина у д.№9**

от 27.04.2015 года

(проектная декларация впервые была опубликована на сайте [www.domostroynn.ru](http://www.domostroynn.ru) 27.04.2015 года)

**1. Раздел 19** «Местоположение и описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости (в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство)» читать в следующей редакции:

<p align="center"><b>19. Местоположение и описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости (в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство)</b></p>	<p>Строительство многоквартирного дома с подземной автостоянкой по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Лопатина у д.№9</p> <p>Жилой дом размещается в Нижегородском районе г. Н.Новгорода. Проектом предусматривается устройство двух въездов на территорию объекта и отдельный въезд в подземную парковку. Въезды на территорию осуществляются со стороны ул. Лопатина.</p> <p>Здание включает в себя жилую функцию, а также сопутствующие функции – административные помещения, торговые помещения и подземную автостоянку.</p> <p>В планировочном отношении здание представляет собой трехсекционный дом со встроенными в первый этаж административными и торговыми помещениями. Здание функционально делится поэтажно:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- подземные этажи на отм. -4.600 и -7.400 включает в себя подземную автостоянку на 194 автомобиля, технические и вспомогательные помещения;</li><li>- 1-й этаж на отм. 0.000 включает в себя административные помещения, торговые помещения, а также вестибюльные группы жилых секций;</li><li>- 2-10-й этажи включают в себя 180 квартир, включая:<ul style="list-style-type: none"><li>1-комнатных - 90;</li><li>2-комнатных - 29;</li><li>3-комнатных - 52;</li><li>4-комнатных - 9.</li></ul></li></ul> <p>Фундамент здания – монолитная железобетонная фундаментная плита.</p> <p>Конструктивная схема здания – каркас, перекрытия, шахты лифтов, лестницы – монолитные железобетонные.</p> <p>Наружные стены – самонесущие из газосиликатных блоков с наружным утеплением и финишной отделкой (фасад типа «Сенерджи»), в цокольной части используется декоративный кирпич типа бессер. Теплая цветовая гамма фасадов здания выполнена с использованием сложных оттенков коричневого, белого и серого цветов.</p> <p>Кровля плоская рулонная неэксплуатируемая. Водосток внутренний.</p>
--	--



Внутриквартирные перегородки - пазогребневые плиты и/или газосиликатные блоки  $t=80\text{мм}$ .  
Межквартирные перегородки - газосиликатные блоки  $t=200\text{мм}$

Проектом предусматривается внутренняя чистовая отделка общедомовых помещений (лестничные клетки, подъезды) многоквартирного дома. Для чистовой отделки стен используются улучшенная штукатурка с покраской вододисперсионными красками. Для отделки полов – керамгранитная плитка. Потолки выравниваются штукатурными составами и окрашиваются вододисперсионной краской.

Нежилые помещения на первом этаже – сдаются без отделки.

Квартиры сдаются со следующей отделкой:

- выполняется стяжка пола, штукатурка стен; отделка балконов и лоджий не предусмотрена;
- Входная дверь строительная из ДВП согласно ГОСТу 6629-80
- Остекление лоджий – одинарное, профиль пластиковый;
- Окна и балконные двери – пластиковые с двухкамерным стеклопакетом;
- Электрическая система – установка электросчетчика, выполняется электроразводка по квартире;
- Отопление – центральное, с разводкой по квартире, установка приборов отопления;
- Водоснабжение – центральное (холодная, горячая вода), разводка по квартире под сантехнику не производится, санитарно-техническое оборудование не устанавливается и не предоставляется; устанавливаются счетчики холодного и горячего водоснабжения;
- Канализация – стояк из ПВХ – трубы с раструбом для выпуска без разводки внутри квартиры;

Телефон – кабель со входом в дом

В отделке помещений и путей эвакуации используются отделочные материалы, имеющие сертификаты пожарной безопасности или протоколы лабораторий (испытательных центров) испытаний на горючесть, воспламеняемость, распространение пламени, токсичность и дымообразующую способность.

Наименование	Ед. изм.	Величина
Площадь участка	га	0,5723
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1400
Общая площадь в том числе:	м <sup>2</sup>	17 722,20
- площадь квартир без		9402,2



	учета лоджий и балконов		509,2
	- площадь лоджий и балконов		
	V здания в том числе:	М <sup>3</sup>	67462
	V выше отметки +0,000		42797
	V ниже отметки +0,000		24665
Число квартир, в том числе:	шт	180	
1-комнатных		90	
2-комнатных		29	
3-комнатных		52	
4-комнатных		9	

**2. Раздел 28** «Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору» читать в следующей редакции:

28	<b>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</b>	<p>Залог права земельного участка и строящегося дома в порядке, предусмотренном статьей 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».</p> <p>Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче им жилого помещения по договору посредством заключения соответствующего договора страхования с:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Акционерным Обществом «Международная страховая компания профсоюзов «МЕСКО»» (АО «МЕСКО», ИНН 7736056157, ОГРН 1027739149690, находящемся по адресу: 119334, г. Москва, 5-й Донской проезд, д.21Б, корпус 10, офис 701) заключен Генеральный Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ЗГО 520901000 от 06.10.2015 года;</li> <li>- Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ООО «РИНКО», ИНН 1832008660, ОГРН 1027739149690, находящемся по адресу: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, стр. 15) заключен Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-13730/2015 от 07.12.2015 г.</li> </ul>
----	---	---

Генеральный директор

Е.С. Дорохин





Пронумеровано, пронумеровано и скреплено  
печатью 3 (Три) листа.



Генеральный директор ООО «Каскад Р.Лити»

Дорохин Е.С.



**ИЗМЕНЕНИЯ № 7 от 14.03.2016 года  
К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ  
Общества с ограниченной ответственностью «Каскад Риэлти»  
на Многоквартирный дом с подземной автостоянкой по адресу: г. Нижний Новгород, ул.  
Лопатина у д.№9**

от 27.04.2015 года

(проектная декларация впервые была опубликована на сайте [www.domostroynn.ru](http://www.domostroynn.ru) 27.04.2015 года)

**1. Раздел 20** «Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией» читать в следующей редакции:

<p><b>20. Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</b></p>	<p><u>Жилые помещения:</u> Проектная площадь – 9 917,7 кв. м.</p> <p>Количество квартир – 180 штук, из них:</p> <p>Однокомнатных (общая площадь от 34,4 до 42,9 кв.м) 90 штук Двухкомнатных (общая площадь от 42,7 до 62,6 кв.м) 29 штук Трехкомнатные (общая площадь от 64,3 до 79,9 кв.м) 52 штуки Четырехкомнатные (общая площадь 90,9 кв.м) 9 штук</p> <p>Проектная высота жилых этажей составляет 2,65 м. Доступы в жилую часть выполнены со стороны дворовой территории. Входная группа оборудована пандусом для перемещения колясок и людей с ограниченными возможностями. В каждом подъезде предусмотрен входной тамбур. Связь между жилыми этажами жилого дома осуществляется посредством лифта и одной эксплуатационно-эвакуационной лестничной клетки. Подземные этажи автомобильной стоянки связываются с жилыми этажами лифтом, а также имеют обособленные выходы на прилегающую территорию.</p> <p><u>Нежилые (офисные) помещения:</u> Помещение №1 – 257,0 м. кв. Помещение №2 – 130,6 м. кв. Помещение №3 – 110,4 м. кв. Помещение №4 – 173,3 м. кв.</p> <p>Проектная высота составляет 3,0 м. Нежилые офисные помещения имеют обособленные входы-выходы. Нежилые помещения на первом этаже – сдаются без отделки.</p> <p><u>Нежилые (торговые) помещения:</u> Помещение №1 – 149,4 м. кв. Помещение №2 – 147,8 м. кв.</p> <p>Проектная высота составляет 2,55-3,0 м.</p>
---	---



Нежилые торговые помещения имеют обособленные входы-выходы, дополнительно оснащенные пандусами для доступа людей с колясками и людей с ограниченными возможностями. Нежилые помещения на первом этаже – сдаются без отделки.

Нежилые помещения (автомобильная стоянка).

Машиномест – 194.

Этаж -1. Отм. -4,600 м

94 машино/мест

Площадь парковки – 2790,5 м.кв

Этаж -2. Отм. -7,400 м

100 машино/мест

Площадь парковки – 2874,9 м.кв

Проектная высота подземной парковки первого уровня переменная – 4,28 м - 2,42 м, подземной парковки второго уровня – 2,44.

Подземная автомобильная стоянка имеет обособленный въезд. Въезд-выезд осуществляется через двухпутную рампу. Подземные этажи автомобильной стоянки связываются с жилыми этажами лифтом, а также имеют обособленные выходы на прилегающую территорию. В помещениях подземной автостоянки предусматривается бетонное покрытие с железнением.

Генеральный директор



Е.С. Дорохин

Проинформировано и пронумеровано  
всего листов     , скреплено печатью

Генеральный директор  
Е.С. Дорохин





**ИЗМЕНЕНИЯ № 8 от 31.03.2016 года**  
**К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ**  
**Общества с ограниченной ответственностью «Каскад Риэлти»**  
**на Многоквартирный дом с подземной автостоянкой по адресу: г. Нижний Новгород, ул.**  
**Лопатина у д.№9**

от 27.04.2015 года

(проектная декларация впервые была опубликована на сайте [www.domostroy.ru](http://www.domostroy.ru) 27.04.2015 года)

1. Раздел 9 «Финансовый результат текущего года» читать в следующей редакции:

9	Финансовый результат текущего года	(8 180 334,63) рублей (На 31 декабря 2015 г.)
---	------------------------------------	---

2. Раздел 10 «Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации» и «Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации» читать в следующей редакции:

10	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	124 626 772,12 рублей (На 31 декабря 2015 г.)
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	42 631 313,06 рублей (На 31 декабря 2015 г.)

Генеральный директор



Е.С. Дорохин

**ИЗМЕНЕНИЯ № 9 от 04.05.2016 года  
К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ**  
**Общества с ограниченной ответственностью «Каскад Риэлти»**  
**на Многоквартирный дом с подземной автостоянкой по адресу: г. Нижний Новгород,**  
**ул. Лопатина у д.№9**  
**от 27.04.2015 года**

(проектная декларация впервые была опубликована на сайте [www.domostroynn.ru](http://www.domostroynn.ru)  
27.04.2015 года)

1. Раздел 9 «Финансовый результат текущего года» читать в следующей редакции:

<b>9</b>	<b>Финансовый результат текущего года</b>	691 373,50 рубля (На 31 марта 2016 г.)
----------	---	--

2. Раздел 10 «Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации» и «Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации» читать в следующей редакции:

<b>10</b>	<b>Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</b>	104 391 780,28 рублей (На 31 марта 2016 г.)
	<b>Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</b>	85 432 804,05 рубля (На 31 марта 2016 г.)

Генеральный директор



Е.С. Дорохин