



«УТВЕРЖДАЮ»  
Генеральный директор ООО «ЦСТ-ГЕРМЕС»

Апальков Р.А./

«25» сентября 2014 г.

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства комплекса многоквартирных жилых домов по адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Соколовское, в районе д. Лопотово

### I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Фирменное наименование, место нахождения застройщика, режим работы застройщика	<p>Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ – ГЕРМЕС»</p> <p>Юридический адрес: РФ, 119334, город Москва, 5-й Донской проезд, дом 23 Фактический адрес: РФ, 117437, город Москва, улица Островитянова, дом 13 Режим работы: понедельник – пятница с 9.00 до 18.00 Выходные – суббота, воскресенье Телефон: 8-495-539-20-09</p>
2. Документы о государственной регистрации застройщика	<p>Дата регистрации: 04 февраля 2011 года Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве Документ – основание: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (бланк серия 77 № 012210780 от 04.02.2011 г.) Сведения о постановке на учет в налоговом органе: Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе по месту нахождения (бланк серия 77 №012210781, о постановке на учет 04.02.2011 года в налоговом органе по месту нахождения ИФНС №25 по г. Москве) ОГРН 1117746067944 ИНН 7725714728 КПП 772501001</p>
3. Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления	<p>Клиншов Сергей Александрович - 50% уставного капитала Иглин Игорь Викторович - 50% уставного капитала</p>
4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.	<p>Ведется строительство жилых домов блокированной застройки на земельных участках по адресу: 1. г. Москва, Первомайский с.о., дер. Бараново, к/п «Академия парк»; 2. г. Москва, п. Краснопахорское, д. Раево, ж/к «Остров Эрин»;</p>

5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0138.01-2012-7725714728-С-250 от «28» ноября 2012 года, выдавший орган: Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Региональный строительный альянс»

6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

Прибыль: 127 тыс. руб.  
 На день опубликования настоящей декларации по итогам 2 квартала 2014 года размер задолженности составляет:  
 кредиторской 877 133 тыс. рублей,  
 дебиторской 39 610 тыс. рублей;

**II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации

Цель проекта – строительство недвижимого имущества (жилых многоквартирных домов); Реализация недвижимого имущества в коммерческих целях.

а) Этап 1 – «Проектирование»: предпроектные проработки, уточнение параметров застройки, разработка Проектной документации в объеме, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации;  
 б) Этап 2 – «Строительство»: возведение и ввод в эксплуатацию объектов строительства в срок не позднее 27 июня 2024 года.

Начало строительства – 15 сентября 2014 год;  
 Окончание строительства – не позднее 24 июня 2024 года.

В соответствии с абз. 3) п.2 ст.49 Градостроительного кодекса РФ государственная экспертиза проектной документации не проводится

2. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство - № RU 50531305-418, выдано Администрацией муниципального образования сельское поселение Соколовское Солнечногорского муниципального района Московской области 27 июня 2014 г.

3.	Характеристики земельного участка (в том числе кадастровый номер и площадь земельного участка), предоставленного для строительства;	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для малоэтажного строительства и рекреационного использования, расположенный по адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Соколовское, в районе д. Лопотово, кадастровый номер земельного участка 50:09:0040312:681, общая площадь 650 000 (шестьсот пятьдесят тысяч) кв.м.
3.1.	Собственник земельного участка	Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ – ГЕРМЕС», ИНН 7725714728, ОГРН 1117746067944, КПП 772501001, адрес (местонахождение) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г. Москва, пр. 5-й Донской, дом 23.
3.2.	Реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок	Свидетельство о государственной регистрации права серия 50-АДН № 961619 от «13» апреля 2013 года выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области (запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от «13» апреля 2013 года № 50-50-09/021/2013-276)
3.3.	Права Застройщика на земельный участок	Собственность
3.4.	Элементы благоустройства	<p>Благоустройство проводится согласно разработанной проектной документации. В составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- устройство газонов, цветников;</li> <li>- высадка деревьев;</li> <li>- создание и асфальтирование автомобильных дорог и тротуаров;</li> <li>- устройство спортивных и детских площадок;</li> <li>- устройство площадок для мусоросборочных контейнеров;</li> <li>- устройство хозяйственных площадок;</li> <li>- обустройство открытых стоянок для легкового автотранспорта;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- обустройство береговой линии с оборудованием мест отдыха;</li> <li>- устройство забора;</li> <li>- устройство контрольно-пропускного пункта;</li> <li>- строительство въездной группы;</li> <li>- устройство малых архитектурных элементов;</li> <li>- установка шлагбаумов.</li> </ul>
<p>4. Местонахождение объекта недвижимости</p>	<p>Московская область, Солнечногорский район, с.п. Соколовское, в районе деревни Лопотово</p>
<p>4.1. Описание объекта недвижимости (в том числе описание технических характеристик самостоятельных частей объекта недвижимости) в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p><b>1. Многоквартирный трёхэтажный жилой дом (18 кв-р):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- количество зданий: 59;</li> <li>- общая площадь одного объекта (кв.м.): 1308,0;</li> <li>- общая площадь квартир (кв.м.):858,96;</li> <li>- общая площадь всех объектов (кв.м.): 77172,0;</li> <li>- общая площадь квартир всех объектов (кв.м.):50678,64;</li> </ul> <p><b>2. Блокированный 10-ти секционный жилой дом:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- количество зданий: 16;</li> <li>- общая площадь одного объекта (кв.м.): 1024;</li> <li>- общая площадь всех объектов (кв.м.):16384;</li> </ul> <p><b>3. Блокированный 9-ти секционный жилой дом:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- количество зданий: 5;</li> <li>- общая площадь одного объекта (кв.м.): 928,0;</li> <li>- общая площадь всех объектов (кв.м.): 4640,0;</li> </ul> <p><b>4. Блокированный 8-ми секционный жилой дом:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- количество зданий: 8;</li> <li>- общая площадь одного объекта (кв.м.): 832,0;</li> <li>- общая площадь всех объектов (кв.м.): 6565,0;</li> </ul> <p><b>5. Блокированный 6-ти секционный жилой дом:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- количество зданий: 2;</li> <li>- общая площадь одного объекта (кв.м.): 640,0;</li> <li>- общая площадь всех объектов (кв.м.): 1280,0;</li> </ul> <p><b>6. Блокированный 5-ти секционный жилой дом:</b></p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- количество зданий: 1;</li> <li>- общая площадь одного объекта (кв.м.): 544,0;</li> <li>- общая площадь всех объектов (кв.м.): 544,0;</li> <li>7. Блокированный 4-х секционный жилой дом тип 1:</li> <li>- количество зданий: 2;</li> <li>- общая площадь одного объекта (кв.м.): 448,0;</li> <li>- общая площадь всех объектов (кв.м.): 896,0;</li> <li>8. Блокированный 4-х секционный жилой дом тип 2:</li> <li>- количество зданий: 7;</li> <li>- общая площадь одного объекта (кв.м.): 580,0;</li> <li>- общая площадь всех объектов (кв.м.): 4060,0.</li> </ul>
<p>4.2. Конструктивные решения, технологии</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Фундамент – свайно-ростверковый, сборные железобетонные фундаментные плиты и сборные бетонные фундаментные блоки, забивные сваи с железобетонным ростверком;</li> <li>• Стены несущие наружные – из газобетонных блоков;</li> <li>• Стены несущие внутренние – из полнотелого глиняного кирпича;</li> <li>• Лестницы – сборные железобетонные;</li> <li>• Перекрытия – сборные железобетонные плиты с монолитными участками;</li> <li>• Внутренние перегородки – газобетонные блок; полнотелого глиняного кирпича;</li> <li>• Облицовка цоколя – искусственный камень;</li> <li>• Облицовка стен – облицовочный кирпич;</li> <li>• Окна – ПВХ, с двухкамерными стеклопакетами;</li> <li>• Двери входные подъездные – металлические;</li> <li>• Двери входные квартирные – деревянные;</li> <li>• Кровля – неэксплуатируемая, утепленная.</li> <li>• Высота потолков – не менее 2,70 м.</li> </ul>

#### 4.3. Отделка квартир

- Внутриквартирные межкомнатные перегородки, ограничивающие санузлы и кухни выполняются в полном объеме без штукатурки. Остальные внутриквартирные межкомнатные перегородки выполняются по «усеченной схеме» - при устройстве перегородки из блоков выполняется один ряд кладки, при устройстве перегородки из кирпича – два ряда;
- Выполняется установка входных дверных блоков;
- Выполняется установка оконных блоков по контуру наружных стен с комплектацией скобяными изделиями по проекту, подоконные доски не устанавливаются;
- Полы – бетонные, без выполнения гидроизоляции и выравнивающей стяжки (стяжка выполняется только на 1-м этаже)
- Встроенная мебель (шкафы, антресоли, подстоля) не устанавливаются;
- Межкомнатные внутренние дверные блоки не устанавливаются;

#### 4.4. Внутриквартирные инженерные системы

- Подводка электрических сетей до места установки временного квартирного электрощита с установкой поквартирных счетчиков, без разводки по квартирам, без монтажа щита, с подключением котла отопления;
- Установка газового котла;
- Установка дымохода для газового котла;
- Плита газовая не устанавливается;
- Радио, телевидение, телефонизация, домофонная сеть без ввода в квартиры; устанавливается общедомовое оборудование;
- Пожарная система ППА и ДУ выполняется в объеме проекта. Пожарные извещатели не устанавливаются;
- Установка отопительных приборов;
- Монтаж общедомовых сетей канализации и водопровода с установкой присоединений арматуры, без разводки по квартире;
- Противопожарный водопровод. Выполняется в объеме проекта с комплектацией всего оборудования.
- В ванной комнате предусматривается устройство проводника, присоединенного к контуру заземления для обеспечения электробезопасности. Работы по заземлению ванн выполняются собственниками помещений;
- Сантехоборудование (ванны, умывальники, компакт унитазы, мойки) не устанавливаются;
- Счетчики расхода холодной воды поквартирные устанавливаются по заявкам эксплуатирующих организаций по мере заселения квартир в соответствии с установленным порядком.

5.	Нежилые помещения в многоквартирном доме, не входящие в состав общего имущества	нет
6.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	<p>В состав общего имущества в многоквартирном доме, подлежащего передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома включаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее – помещение общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, шахты, коридоры, технические подвалы, технические помещения и технические коридоры, иное обслуживающее более одного и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование;       <ol style="list-style-type: none"> <li>1.1. Крыши;</li> <li>1.2. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, наружные стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие конструкции);</li> <li>1.3. Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая наружные стены, окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);</li> <li>1.4. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);</li> <li>1.5. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;</li> </ol> </li> </ol> <p>Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая внутриплощадочные коммуникации, внутриплощадочные проезды, ограждения, элементы системы уличного освещения расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.</p>

7.	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию	
	7.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	Не позднее 27 ноября 2024 года.
	7.2. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	Администрация муниципального образования сельское поселение Соколовское Солнечногорского муниципального района Московской области
8.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Застройщик оценивает проект как нерисковый. Возможные риски связаны с таким изменением законодательства РФ или макроэкономической ситуации, которое сделает невозможным осуществление предпринимательской деятельности в целом. Риски не страхуются.
9.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости	Ориентировочно 3 000 000 000 (три миллиарда) рублей.
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	<p>Общество с ограниченной ответственностью «МОНТОС-ДОМ»,  Юридический адрес: Россия, 119334, Москва, 5-й Донской проезд, д. 23; ИНН 7725611715/КПП 772501001 ОКПО 81485344, ОГРН 1077757774600; Расчетный счет 40702810300000001084 в «НОТА-БАНК» (ОАО) г. Москва, корсчет 30101810700000000569, БИК 044525569.</p> <p>Право подрядчика на осуществление работ подтверждается Свидетельством о допуске к определенному виду или видам работ которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СД-0577-30082011-П-7725611715-2 от 23.01.2013 г., выдавший орган НП Саморегулируемая организация в области строительства «Центрстройэкспертиза-статус».</p>



11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В соответствии со ст. 15.2. Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей требованиям, установленным Федеральным законом № 214-ФЗ.
12.	Иные договоры и сделки, связанные с привлечением денежных средств для строительства (создания) многоквартирного дома	Строительство осуществляется за счет собственных средств, инвестиционных вложений юридических лиц и кредитных банковских средств, привлекаемых на основании заключаемых кредитных договоров.
13.	<b>Сведения об опубликовании проектной декларации</b>	
	13.1. Место опубликования проектной декларации	<a href="http://cst-hermes.ru/">http://cst-hermes.ru/</a>
	13.2. Дата опубликования проектной декларации	«25» сентября 2014 г.