



# ТРЕСТ ГИДРОМОНТАЖ

## ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

143345, Московская обл., Наро-Фоминский р-н, п. Селятино, ул. Промышленная, д. 81/1 тел./факс, (496) 342-55-10, (496) 342-55-01 [www.trestgm.ru](http://www.trestgm.ru) E-mail: [info@trestgm.ru](mailto:info@trestgm.ru)  
почтовый адрес: 143345, ул. Промышленная, 81/1, п. Селятино, Наро-Фоминский р-н, М.О., ИНН 5030004820/КПП 503001001, ОГРН 1035005900566

29 декабря 2012 года

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства 4-х многоквартирных жилых домов  
по адресу: Московская обл., Наро-Фоминский р-н, г.п. Селятино, п. Селятино.

#### Информация о застройщике

Фирменное наименование	Открытое акционерное общество «Трест Гидромонтаж» Генеральный директор Буренков Александр Васильевич Главный бухгалтер Дмитренко Елена Владимировна
Юридический адрес (местонахождение Застройщика)	143345, Московская область, Наро-Фоминский район, поселок Селятино, улица Промышленная, 81/1
Телефон	8-496-342-55-10
Режим работы застройщика	С 9.00 до 18.00 ежедневно кроме выходных: субботы, воскресенья
<b>Данные о государственной регистрации Застройщика</b>	
Данные о государственной регистрации	Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, серия 50 № 001279227 выдано Инспекцией МНС России по г. Наро-Фоминску Московской области, ОГРН 1035005900566, дата внесения записи 13.01.2003г.
Данные о постановке на учет в налоговом органе	Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 50 № 010018624 выдано Инспекцией ФНС по г. Наро-Фоминску Московской области 01.07.1990г., ИНН 5030004820, КПП 503001001
Данные об участниках (акционерах) застройщика	Полное фирменное наименование: <b>Благотворительный фонд «Воскресение»</b> . Доля акционера в уставном капитале застройщика: 29,6 %. Полное фирменное наименование: <b>Региональный общественный фонд "Память мучеников и исповедников Русской Православной Церкви"</b> . Доля акционера в уставном капитале застройщика: 28,879 %. Фамилия, имя, отчество: <b>Сваткова Татьяна Адольфовна</b> . Доля участия в уставном капитале застройщика: 18 %.
Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в	С 2003 года ОАО «Трест Гидромонтаж» являлось Застройщиком 14-ти этажного 6-ти секционного жилого дома № 52, расположенного по адресу Московская область, Наро-Фоминский район, городское поселение Селятино, п. Селятино. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 01.12.2006 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию: корпус №2 на 165 кв. - декабрь 2005г.; корпус № 1 на 165 кв. – июнь 2007г.

<b>течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации</b>	С 2009 года ОАО «Трест Гидромонтаж» являлось Застройщиком 14-ти этажного 6-ти секционного жилого дома № 55, расположенного по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, п. Селятино, микрорайон «Б». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией не позднее 30 июня 2013 года Фактический срок ввода в эксплуатацию – 26 декабря 2012 года
<b>Лицензия</b>	Виды деятельности, которые осуществляет ОАО «Трест Гидромонтаж» и которые будут связаны с осуществлением ОАО «Трест Гидромонтаж» деятельности по привлечению денежных средств для строительства многоэтажных жилых домов, не подлежат лицензированию в соответствии с федеральным законом.
<b>Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика</b>	
<b>Финансовый результат</b>	115 940 тыс. руб. (по состоянию на 29.12.2012г.)
<b>Размер кредиторской задолженности</b>	81 220 тыс. руб. (по состоянию на 29.12.2012г.)
<b>Размер дебиторской задолженности</b>	40 494 тыс. руб. (по состоянию на 29.12.2012г.)
<b>Информация о проекте строительства</b>	
<b>Цель строительства</b>	Строительство и ввод в эксплуатацию комплекса жилых домов, с нежилыми помещениями, с объектами инженерной инфраструктуры и благоустройства на земельных участках площадью 20 000 кв.м.
<b>Этапы и срок реализации строительства</b>	<b>Начало строительства:</b> IV квартал 2012 года <b>Окончание строительства:</b> корпусов Б и В: IV квартал 2014 года <b>Окончание строительства:</b> корпусов А и Г: IV квартал 2015 года  <b>Этапы строительства:</b> <b>I этап:</b> строительство корпусов Б и В. <b>II этап:</b> строительства корпуса Г. <b>III этап:</b> строительство корпус А.
<b>Заключение экспертизы</b>	Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации Государственное автономное учреждение Ярославской области "Государственная экспертиза в строительстве" № 76-1-4-0106-12 от 23.11.2012г. Многоквартирные жилые дома по ул. Госпитальная в п. Селятино Наро-Фоминский района Московской области.
<b>Разрешение на строительство</b>	Выдано 23.12.2012 г. №RUS50524000-622 Администрацией Наро-Фоминского муниципального района

<b>Земельные участки:</b>	<p>1. Земельный участок, общей площадью 15000 кв.м, кадастровый номер 50:26:200101:138; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, расположенный по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, г/п Селятино, вблизи рынка. Субарендатор участка – ОАО «Трест Гидромонтаж», на основании договора субаренды земельного участка № ГМ-01-07/38 от 06.03.2012 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии 13.03.2012 г. (номер регистрации 50-50-77/020/2012-137).</p> <p>2. Земельный участок, общей площадью 5000 кв.м, кадастровый номер № 50:26:200101:135, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, расположенный по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, г/п Селятино, вблизи рынка. Субарендатор участка – ОАО «Трест Гидромонтаж», на основании договора субаренды земельного участка № ГМ-01-07/36 от 06.03.2012 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии 27.03.2012 г. (номер регистрации 50-50-77/021/2012-148).</p> <p>Собственник – Земельные участки относятся к землям к государственной собственности, собственность на которые не разграничена.</p>
---------------------------	---

**Описание строящегося объекта**

<b>Местоположение строящихся многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, их описание в соответствии с проектной документацией</b>	<p align="center"><b>Описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</b></p> <p align="center"><b>Жилой дом корпус Б:</b></p> <p>7-ми этажный 2-секционный жилой дом, расположенный в п.Селятино Наро-Фоминского района Московской области, по улице Госпитальной и ограничен: с севера – территорией существующей жилой застройки; с юга – территорией больницы и госпиталя; с запада – территорией существующей жилой застройки; с востока – территориями жилой застройки и существующего рынка.</p> <p align="center"><b>Основные технико-экономические показатели</b></p> <table border="1" data-bbox="499 1281 1474 2054"> <thead> <tr> <th data-bbox="499 1281 568 1451">№ № п п</th> <th data-bbox="568 1281 903 1451">Наименование показателя</th> <th data-bbox="903 1281 1054 1451">Ед. изм.</th> <th data-bbox="1054 1281 1474 1451">Количество</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="499 1451 568 1496"></td> <td data-bbox="568 1451 903 1496">Количество секций</td> <td data-bbox="903 1451 1054 1496">шт.</td> <td data-bbox="1054 1451 1474 1496">2</td> </tr> <tr> <td data-bbox="499 1496 568 1630"></td> <td data-bbox="568 1496 903 1630">Количество этажей (без учета подвала в т.ч. - жилых</td> <td data-bbox="903 1496 1054 1630">эт.</td> <td data-bbox="1054 1496 1474 1630">7  7</td> </tr> <tr> <td data-bbox="499 1630 568 1800"></td> <td data-bbox="568 1630 903 1800">Количество квартир в т.ч. - однокомнатных - двухкомнатных - трехкомнатных</td> <td data-bbox="903 1630 1054 1800">шт.</td> <td data-bbox="1054 1630 1474 1800">52  24 24 4</td> </tr> <tr> <td data-bbox="499 1800 568 1868"></td> <td data-bbox="568 1800 903 1868">Жилая площадь квартир</td> <td data-bbox="903 1800 1054 1868">кв.м</td> <td data-bbox="1054 1800 1474 1868">1622,20</td> </tr> <tr> <td data-bbox="499 1868 568 1966"></td> <td data-bbox="568 1868 903 1966">Общая площадь квартир</td> <td data-bbox="903 1868 1054 1966">кв.м</td> <td data-bbox="1054 1868 1474 1966">3407,70</td> </tr> <tr> <td data-bbox="499 1966 568 2054"></td> <td data-bbox="568 1966 903 2054">Общая площадь нежилых помещений</td> <td data-bbox="903 1966 1054 2054">кв.м</td> <td data-bbox="1054 1966 1474 2054">845,70</td> </tr> </tbody> </table>	№ № п п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество		Количество секций	шт.	2		Количество этажей (без учета подвала в т.ч. - жилых	эт.	7  7		Количество квартир в т.ч. - однокомнатных - двухкомнатных - трехкомнатных	шт.	52  24 24 4		Жилая площадь квартир	кв.м	1622,20		Общая площадь квартир	кв.м	3407,70		Общая площадь нежилых помещений	кв.м	845,70
№ № п п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество																										
	Количество секций	шт.	2																										
	Количество этажей (без учета подвала в т.ч. - жилых	эт.	7  7																										
	Количество квартир в т.ч. - однокомнатных - двухкомнатных - трехкомнатных	шт.	52  24 24 4																										
	Жилая площадь квартир	кв.м	1622,20																										
	Общая площадь квартир	кв.м	3407,70																										
	Общая площадь нежилых помещений	кв.м	845,70																										

	Общая площадь здания	кв.м	4761,10
	Строительный объем		16449,90
	в т.ч.	к <sup>3</sup> б.м	
	- выше отм. 0.000		14887,57
	- ниже отм. 0. 00		1562,35

**Жилой дом корпус В:**

7-ми этажный 2-секционный жилой дом, расположенный в п.Селятино Наро-Фоминского района Московской области, по улице Госпитальной и ограничен: с севера – территорией существующей жилой застройки; с юга – территорией больницы и госпиталя; с запада – территорией существующей жилой застройки; с востока – территориями жилой застройки и существующего рынка.

**Основные технико-экономические показатели**

№ № п/ п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
	Количество секций	шт.	2
	Количество этажей (без учета подвала в т.ч. - жилых	эт.	7
	Количество квартир в т.ч.		52
	- однокомнатных	шт.	24
	- двухкомнатных		24
	- трехкомнатных		4
	Жилая площадь квартир	кв.м	1622,20
	Общая площадь квартир	кв.м	3407,70
	Общая площадь нежилых помещений	кв.м	845,70
	Общая площадь здания	кв.м	4761,10
	Строительный объем в т.ч.		16449,90
	- выше отм. 0.000	куб.м	14887,57
	- ниже от . 0.000		1562,35

**Жилой дом корпус Г:**

7-этажный 5- секционный жилой дом, расположенный в п.Селятино Наро-Фоминского района Московской области, по улице Госпитальной и ограничен: с севера – территорией существующей жилой застройки; с юга – территорией больницы и госпиталя; с запада – территорией существующей жилой застройки; с востока – территориями жилой застройки и существующего рынка

**Основные технико-экономические показатели**

№ № п/ п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
-------------------	----------------------------	-------------	------------

	Количество секций	шт.	5
	Количество этажей (без учета подвала в т.ч. - жилых	эт.	7
	Количество квартир в т.ч. - однокомнатных - двухкомнатных - трехкомнатных	шт.	130 60 36 34
	Жилая площадь квартир	кв.м	4384,20
	Общая площадь квартир	к .м	9013,70
	Общая площадь нежилых помещений	кв.м	2030,00
	Общая площадь здания	кв.м	12589,00
	Строительный объем в т.ч. - выше отм. 0.000 - ниже отм. 0.000	куб.м	43586,30 39474,00 4112,30

#### Жилой дом корпус А:

6-этажный 7- секционный жилой дом, расположенный в п. Селятино Наро-Фоминского района Московской области, по улице Госпитальной и ограничен: с севера – территорией существующей жилой застройки; с юга – территорией больницы и госпиталя; с запада – территорией существующей жилой застройки; с востока – территориями жилой застройки и существующего рынка

#### Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
	Количество секций	шт.	7
	Количество этажей (без учета подвала в т.ч. - жилых	эт.	6
	Количество квартир в т.ч. - однокомнатных - двухкомнатных - трехкомнатных	шт.	152 60 70 22
	Жилая площадь квартир	кв.м	4976,32
	Общая площадь квартир	кв.м	10275,11
	Общая площадь нежилых помещений	кв.м	1151,78
	Общая площадь нежилых коммерческих помещений	кв.м	352,47
	Общая площадь здания	кв.м	15183,76
	Строительный объем в т.ч.	куб.м	53640,79

- выше отм. 0.000	47216,48
- ниже отм. 0.000	6424,31

В Квартирах жилых домов корпусов Б, В, Г, А Застройщиком выполняются следующие работы:

- устройство контуров межкомнатных перегородок в местах, обозначенных в проектной документации, высотой до 200 мм;
- устройство системы отопления в объеме проектных решений;
- устройство стояков холодного водоснабжения с установкой на них приборов учета с подводкой к АОГВ (без разводки горячего и холодного водоснабжения к сантехприборам);
- подводка электрической сети от поэтажных электрощитов до квартирных щитков (без разводки к электрическим приборам);
- устройство трубных каналов в монолитных стенах и перекрытиях для будущей прокладки в них квартирных электросетей;
- устройство канализационных стояков (без устройства трубных разводов от сантехприборов к этим стоякам);
- монтаж системы газоснабжения и монтаж котла АОГВ, с установкой приборов учета потребления газа;
- устройство приточно-вытяжной вентиляции;
- установка оконных блоков из ПВХ (без подоконной доски) и остекление лоджий (балконов) с установкой наружных отливов;
- установка входной двери в квартиру;
- установка индивидуальной пожарной сигнализации;
- трубные вводы в квартиры для будущих подводок слаботочных сетей (теле-радио и телефонная связь, домофония) согласно проектному решению;
- комплектация квартиры индивидуальным противопожарным шлангом

Помещения квартир оборудованы: двухконтурными газовыми котлами для индивидуального отопления.

**Описание технических характеристик многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией**

1. Класс ответственности зданий - II.
2. Степень огнестойкости зданий - II.
3. Класс конструктивной пожарной опасности зданий - С1.
4. Класс функциональной пожарной опасности здания - Ф 1.3.
5. Фундаменты - фундаментная плита толщиной 700 мм (бетон кл. В25, марка по морозостойкости F75, по водонепроницаемости W6).
6. Здание бескаркасного типа, несущими элементами которого являются монолитные стены и пилоны с безбалочными перекрытиями. Наружные стены - ненесущие с поэтажным опиранием.
7. Стены и пилоны - монолитные железобетонные толщиной 200 мм. Плиты перекрытий и покрытия - монолитные железобетонные толщиной 200 мм.

Класс бетона монолитных конструкций по прочности на сжатие В20 и В25, по морозостойкости F50 и F75.

Арматура класса А240 и А500С. Лестничные марши - сборно-монолитные железобетонные.

8. Наружные стены:

- выше отм. +3.250 - ЛСТК с минераловатным утеплителем с внутренней обшивкой ГКЛО в 2 слоя и внешней облицовкой керамическим гранитом по принципу вентилируемого фасада, общ. толщ. 335 мм, а так же газосиликатные блоки "Небел" марки D500 толщ. 200мм с внешним слоем из эффективного утеплителя типа "Пеноплекс" толщ. 100мм и облицовкой бетонными блоками с поверхностью рваного камня толщ. 95мм;

- выше отм. -0.100 до отм. +3.250 - газосиликатные блоки "Небел" марки D500 толщ. 200мм с внешним слоем из эффективного утеплителя типа "Пеноплекс" толщ.

	<p>100мм и облицовкой бетонными блоками с поверхностью рваного камня толщ. 95мм;</p> <p>- ниже отм. -0.100 - стена трехслойной конструкции с несущим внутренним слоем из монолитного железобетона толщ. 200мм, утеплителем типа "Пеноплекс" толщ. 100мм, наружным слоем из монолитного железобетона, толщ. 160мм с облицовкой керамогранитом.</p> <p>Разработка конструкций панелей ЛСТК производится предприятием-изготовителем.</p> <p>9. Внутренние перегородки:</p> <p>- межкомнатные - из гасосиликатных блоков "Hebel" марки D500 на клею толщ. 100 мм;</p> <p>- межквартирные - из гасосиликатных блоков "Hebel" марки D500 на клею толщ. 200 мм.</p> <p>10. Шахты лифтов - монолитные железобетонные толщиной 200 мм из бетона класса по прочности на сжатие В25.</p> <p>11. Кровля - совмещенная утепленная, рулонная с внутренним водостоком.</p> <p>12. Окна - из ПВХ профилей с заполнением из двухкамерных стеклопакетов.</p> <p>Витражное остекление лоджий и веранд - из ПВХ профилей с заполнением из однокамерных стеклопакетов; витраж лестничной клетки - из алюминиевых профилей с заполнением из однокамерных стеклопакетов.</p> <p>Двери наружные - металлические (вход в подвал); металлические утепленные; противопожарные (электрощитовая, выход на кровлю).</p> <p>Двери внутренние - деревянные остекленные, глухие; металлические; противопожарные (машинное отделение лифта).</p>
<b>Нежилые коммерческие помещения корпуса А</b>	Нежилые коммерческие помещения, расположенные на 1-ом этаже и подвале, общей площадью составляет 352,47 кв. м, не входят в состав общего имущества в жилом доме. Нежилые помещения выполняются без устройства отделочных работ.
<b>Благоустройство территории</b>	По окончании строительства предусматривается благоустройство и озеленение территории в границах, отведенных под строительство участков, путем разбивки газонов, расстилки растительного грунта, посадки зеленых насаждений, устройство проездов и площадок с твердым покрытием, открытых гостевых площадок, площадок для игр детей, площадок для отдыха взрослых, площадок для занятия спортом.
<b>Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод корпуса (дома) в эксплуатацию</b>	Корпус Б, В - I V квартал 2014 года Корпус Г, А - IV квартал 2015 года
<b>Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности:</b>	Администрация Наро-Фоминского муниципального района Московской области
<b>Возможные</b>	По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют. Страхование на момент

<b>финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</b>	<p>публикации проектной декларации не осуществляется.</p>
<b>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома</b>	<p>Корпус Б, В -358 801 920 рублей  Корпус Г: 486 739 800 рублей  Корпус А: 563 363 020 рублей</p>
<b>Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)</b>	<p>Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Монтажно-строительное управление-63 Гидромонтаж»  Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, СПО № С-04-1059-7713725242-2012 от 17 декабря 2012г., выданное Некоммерческим партнерством Саморегулируемой организацией "Межрегиональное объединение строительных организаций «ОборонСтрой"</p>
<b>Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</b>	<p>Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ.</p> <p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- право субаренды на <b>земельный участок, общей площадью 15000 кв.м</b>, кадастровый номер 50:26:200101:138; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, расположенного по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, г/п Селятино, вблизи рынка. Субарендатор участка – ОАО «Трест Гидромонтаж», на основании договора субаренды земельного участка № ГМ-01-07/38 от 06.03.2012 г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии 13.03.2012 г. (номер регистрации 50-50-77/020/2012-137).</li> <li>- право субаренды на <b>земельный участок, общей площадью 5000 кв.м</b>, кадастровый номер № 50:26:200101:135, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, расположенный по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, г/п Селятино, вблизи рынка. Субарендатор участка – ОАО «Трест Гидромонтаж», на основании договора субаренды земельного участка № ГМ-01-07/36 от 06.03.2012 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии 27.03.2012 г. (номер регистрации 50-50-77/021/2012-148).</li> <li>- строящиеся на этих земельных участках многоквартирные жилые дома (корпуса А,Б,В,Г)</li> </ul>
<b>Иные сделки, связанные с привлечением денежных средств для строительства</b>	<p>Банковский кредит.</p>

Генеральный директор

А.В. Буренков