



Гидропроф-М

Общество с ограниченной ответственностью

143345, Московская обл., в. Селятино, ул. Промышленная, д. 81/1 телефон (496) 342-55-10 (496) 342-55-01 E-mail: info@trestgm.ru
Почтовый адрес 143345, ул. Промышленная д. 81/1 в. Селятино, Наро-Фоминский р-н, М.О., ИНН 7713724753, КПП 503001001, ОГРН 1117746180089

« 07 » августа 2014г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства 2-х многоквартирных жилых домов
по адресу: ул. Лесная, г. Кременки, Жуковского района, Калужской области

Информация о застройщике	
Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Гидропроф-М» Генеральный директор – Курятников Алексей Валерьевич Главный бухгалтер – Сиемий Лариса Алексеевна
Юридический адрес (местонахождение Застройщика)	143345, Московская область, Наро-Фоминский район, рабочий 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, воскресенье
Данные о государственной регистрации Застройщика	
Данные о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, серия 77 № 012387599, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, ОГРН 1117746180089, дата внесения записи 11.03.2011 г.
Данные о постановке на учет в налоговом органе	Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 50 № 013401072, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Наро-Фоминску Московской области 05.07.2013 г., ИНН 7713724753, КПП 503001001
Данные об участниках (акционерах) застройщика	Полное фирменное наименование: Открытое акционерное общество «Трест Гидромонтаж» (ОГРН 1035005900566). Доля участника в уставном капитале застройщика: 100 %.
Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	Не имеется
Информация о лицензировании деятельности	Виды деятельности, которые осуществляет ООО «Гидропроф-М» и которые будут связаны с осуществлением деятельности по привлечению денежных средств для строительства многоэтажных жилых домов, не подлежат лицензированию в соответствии с федеральным законом.
Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика	
Финансовый результат	0
Размер кредиторской задолженности	95 тыс. рублей
Размер дебиторской задолженности	4024 тыс. рублей

Информация о проекте строительства	
Цель строительства	Строительство и ввод в эксплуатацию комплекса жилых домов, с нежилыми помещениями, с объектами инженерной инфраструктуры и благоустройства на земельных участках площадью 24466 кв. м.
Этапы и срок реализации строительства	Начало строительства: III квартал 2014 года Окончание строительства: IV квартал 2015 года
Заключение экспертизы	Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации автономное учреждение Калужской области «Управление государственной экспертизы проектов калужской области» № 40-1-4-0141-14 от 11.06.2014 г. Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения по ул. Лесная, в г. Кременки, Жуковского района, Калужской области: Жилой дом №1, Жилой дом №2
Разрешение на строительство	Выдано 25.06.2014 г. №RU40518102-07-14 Администрацией городского поселения «Город Кременки» срок действия до II квартал 2019 года

Земельные участки:	Земельный участок, общей площадью 24466 кв.м., кадастровый номер № 40:07:180109: 2731; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства, расположенный по адресу: Калужская область, Жуковский район, г. Кременки, ул. Лесная - ул. Ленина - ул. Победы. Договор аренды земельного участка № 820 от «09» декабря 2013 года, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии 19.12.2013 г. за № 40-40-07/029/2013-312.
---------------------------	--

Описание строящегося объекта

Местоположение строящихся многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, их описание в соответствии с проектной документацией	Описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.																															
	<p style="text-align: center;">Жилой дом №1:</p> <p>10-ти этажный жилой дом, расположенный в г. Кременки, Жуковского района, Калужской области, по улице Лесной и ограничен: с севера – проезжей частью ул. Лесной; с запада и юга – многоэтажной жилой застройкой; с востока – территорией свободной от застройки.</p> <p style="text-align: center;">Основные технико-экономические показатели</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">№ п/п</th> <th style="text-align: center;">Наименование показателя</th> <th style="text-align: center;">Ед. изм.</th> <th style="text-align: center;">Количество</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>Количество секций</td> <td style="text-align: center;">шт.</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Количество этажей (без учета подвала в т.ч. - жилых</td> <td style="text-align: center;">эт.</td> <td style="text-align: center;">10</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Количество квартир в т.ч. - однокомнатных</td> <td style="text-align: center;">шт.</td> <td style="text-align: center;">90</td> </tr> <tr> <td></td> <td>- двухкомнатных</td> <td></td> <td style="text-align: center;">54</td> </tr> <tr> <td></td> <td>- трехкомнатных</td> <td></td> <td style="text-align: center;">18</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Жилая площадь квартир</td> <td style="text-align: center;">кв.м</td> <td style="text-align: center;">1231,00</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Общая площадь квартир</td> <td style="text-align: center;">кв.м</td> <td style="text-align: center;">4057,83</td> </tr> </tbody> </table>	№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество		Количество секций	шт.	1		Количество этажей (без учета подвала в т.ч. - жилых	эт.	10		Количество квартир в т.ч. - однокомнатных	шт.	90		- двухкомнатных		54		- трехкомнатных		18		Жилая площадь квартир	кв.м	1231,00		Общая площадь квартир	кв.м
№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество																													
	Количество секций	шт.	1																													
	Количество этажей (без учета подвала в т.ч. - жилых	эт.	10																													
	Количество квартир в т.ч. - однокомнатных	шт.	90																													
	- двухкомнатных		54																													
	- трехкомнатных		18																													
	Жилая площадь квартир	кв.м	1231,00																													
	Общая площадь квартир	кв.м	4057,83																													

Общая площадь нежилых коммерческих помещений	кв.м	446,99
Общая площадь	кв.м	6256,24
Строительный объем в т.ч.	куб.м	21410,9
- выше отм. 0.000		19381,3
- ниже отм. 0.000		2029,6

Жилой дом №2:

10-ти этажный жилой дом, расположенный в г. Кременки, Жуковского района, Калужской области, по улице Лесной и ограничен: с севера – проезжей частью ул. Лесной; с запада и юга – многоэтажной жилой застройкой; с востока – территорией свободной от застройки.

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
	Количество секций	шт.	1
	Количество этажей (без учета подвала в т.ч.	эт.	10
	- жилых		9
	Количество квартир в т.ч.		85
	- однокомнатных	шт.	28
	- двухкомнатных		38
	- трехкомнатных		19
	Жилая площадь квартир	кв.м	2337,49
	Общая площадь квартир	кв.м	4273,04
	Общая площадь нежилых помещений	кв.м	219,88
	Общая площадь здания	кв.м	6256,24
	Строительный объем в т.ч.	куб.м	21410,9
	- выше отм. 0.000		19381,3
	- ниже отм. 0.000		2029,6

В Квартирах жилых домов №1 и №2 Застройщиком выполняются следующие работы:

- устройство контуров межкомнатных перегородок в местах, обозначенных в проектной документации, высотой до 200 мм;
- устройство перегородок сан узлов обозначенных в проектной документации, на всю высоту помещения
- устройство системы отопления в объеме проектных решений;
- устройство стояков холодного водоснабжения с установкой на них приборов учета (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);

- 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

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 (жилая часть), Ф 4.3 (нежилая часть)

5. Фундаменты - фундаментная плита толщиной 700 мм (бетон кл. В25, марка по морозостойкости F50, по водонепроницаемости W6).

6. Здание каркасного 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 180 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. +3.280 - Газосиликатные блоки "Hebel" марки D500 толщ. 375 мм на клею и монолитные пилоны толщиной 200 мм из бетона класса В25 с внешним слоем из утеплителя ПСБ-С-35 толщина 180 мм, облицовочный слой – из облицовочного керамического кирпича М175 толщиной 120 мм

- Ниже отм. +3,280 до отм. -0,200 - газосиликатные блоки "Hebel" марки D500 толщ. 375мм с внешним слоем из утеплителя ПСБ-С-35 толщиной 180 мм, облицовочный слой – стеновые бетонные блоки ROSSER с поверхностью рваного камня толщиной 150 мм

- Выше уровня земли до отм. -0,200 - трехслойная ж/б стена с несущим слоем из железобетона толщ. 200 мм, утеплителем ПСБ-С25 толщ. 100 мм, внешним слоем из ж/б толщиной 160 мм и облицовкой полнотелыми бетонными блоками с поверхностью рваного камня толщ. 65 мм.

- Ниже уровня земли – трехслойная ж/б стена с несущим слоем из ж/б толщ. 200 мм, утеплителем ПСБ-С-25 толщ. 100 мм и внешним слоем из ж/б толщ. 160 мм.

9. Внутренние перегородки:

- межкомнатные - из газосиликатных блоков "Hebel" марки D500 на клею толщ. 100 мм;

- межквартирные - из газосиликатных блоков "Hebel" марки D500 на клею толщ. 200 мм.

- сан узлов - из керамического кирпича на растворе толщ. 65 мм.

10. Шахты лифтов - монолитные железобетонные толщиной 200 мм из бетона класса по прочности на сжатие В25.

11. Кровля - совмещенная утепленная, рулонная с внутренним водостоком.

12. Окна - из ПВХ профилей с заполнением из двухкамерных стеклопакетов.

Двери наружные - металлические; металлические утепленные; противопожарные.

Двери внутренние - деревянные остекленные, глухие; металлические; противопожарные.

Нежилые коммерческие помещения	Нежилые коммерческие помещения, расположенные на 1-ом этаже, общей площадью составляет 666,87 кв. м, не входят в состав общего имущества в жилом доме. Нежилые помещения выполняются без устройства отделочных работ.
Благоустройство территории	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.
Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод корпуса (дома) в эксплуатацию	Не позднее 31 декабря 2015 года
Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности:	Администрация городского поселения «Город Кременки»
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют. Страхование на момент публикации проектной декларации не осуществляется.
Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	284 000 000 (Двести восемьдесят миллионов) рублей
Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Монтажно-строительное управление-63 Гидромонтаж»</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, СРО № С-05-1059-7713725242-2013 от «27» января 2014 г., выдано Некоммерческим партнерством Саморегулируемой организацией «Межрегиональное объединение строительных организаций «ОборонСтрой»</p>
Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</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"> - право аренды на земельный участок, общей площадью 24466 кв.м., кадастровый номер № 40:07:180109:2731; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства, расположенный по адресу: Калужская область, Жуковский район, г. Кременки, ул. Лесная - ул. Ленина - ул. Победы. Договор

аренды земельного участка № 820 от «09» декабря 2013 года, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии 19.12.2013 г. за № 40-40-07/029/2013-312.


Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома обеспечивается:

- страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Иные сделки, связанные с привлечением денежных средств для строительства

Банковский кредит

Генеральный директор



А.В. Курятников