

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о проекте строительства
многоквартирного жилого дома №7,8 в составе жилого комплекса «Западный»
в г. Домодедово Московской области

г. Домодедово

« 01 » августа 2013 г.

1. Информация о Застройщике

Раздел 1

1.1. Firmenname	Закрытое акционерное общество «Московский областной строительный трест №11» (ЗАО «Мособлстройтрест №11») (сокращенное наименование ЗАО «МОСТ №11»)
1.2. Место нахождения	142000, Московская область, г. Домодедово, ул. Станционная дом 2
1.3. Почтовый адрес	142000, Московская область, г. Домодедово, ул. Станционная дом 2
1.4. Режим работы Застройщика	Понедельник - пятница с 8-30 до 17-30

Раздел 2

2.1. Государственная регистрация Застройщика	Закрытое акционерное общество «Мособлстройтрест №11» зарегистрировано Управлением Московской областной регистрационной палаты в Домодедовском районе 28.06.2002 г. Внесено в реестр под №3119/20. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 г. серии 50 №003395089 от 27.01.2003 г. (регистрирующий орган Инспекция МНС России по г. Домодедово Московской области) ОГРН – 1035002000330 ИНН – 5009007401 КПП - 500901001
--	---

Раздел 3

Учредители Застройщика	ЗАО «Мособлстройтрест №11» является юридическим лицом и действует на основании устава и законодательства РФ. Общество создано при преобразовании арендного предприятия «Мособлсельстрой №11» в Акционерное общество закрытого типа «Домодедовское товарищество строителей».
------------------------	---

Раздел 4

Проекты строительства объектов недвижимости, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение последних трех лет	ЗАО «Мособлстройтрест №11» выступило Застройщиком при строительстве: <ul style="list-style-type: none">• Многосекционного жилого дома с нежилыми помещениями, двумя подземными автостоянками и спортивным блоком по адресу: Московская область, г. Домодедово, ул. Кирова, дом №7, корпус 4-6;• 10-этажного многосекционного жилого дома №53 с нежилыми помещениями на 1-ом этаже в пос. санатория «Подмосковье» Домодедовского района;• 5-этажного 5-секционного жилого дома по адресу: Московская область, г. Домодедово, с. Растуново, ул. Мирная, дом 10;• Детского сада на 160 мест по ул. Зеленая дом 72 в г. Домодедово.
---	--

Раздел 5	
5.1. Вид лицензируемой деятельности	Допуск к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
5.2. Регистрационный номер лицензии и дата выдачи	Свидетельство №0020.05-2010-5009007401-С-035 от 20.12.2012 г.
5.3. Срок действия лицензии	С 20 декабря 2012 года без ограничения срока действия
5.4. Область действия лицензии	Без ограничения территории
5.5. Орган, выдавший лицензию	Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс»

Раздел 6	
6.1. Финансовый результат текущего года (на 01.04.2013 по данным бухгалтерского учета), тыс.руб.	40 570,00
6.2. Величина собственных денежных средств (на 01.04.2013), тыс.руб.	335 859,00

II. Информация о проекте строительства

Раздел 1	
1.1. Цель проекта строительства	Строительство 6-и секционного 17-этажного жилого дома с нежилыми помещениями на 1 этаже в микрорайоне Западный г. Домодедово Московской области
1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства: август 2013 г. Окончание строительства: IV квартал 2016 г.
1.3. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы №1-1-1-0051-13 от 03.06.2013г.

Раздел 2	
2.1. Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство №RU 50308000-РСЮ/77 от 31 июля 2013 г. выдано Администрацией городского округа Домодедово. Срок действия до 01.07.2018г.

Раздел 3	
3.1. Информация о правах Застройщика на земельный участок	Право аренды в соответствии с договором уступки прав и перевода долга по Договору на аренду земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства №37-КИЗ/А от 14.06.2012г., зарегистрирован в регистрационной палате за № 50-50-28/087/2012-084

3.2. Собственник земельного участка (если Застройщик не является собственником земли)

Город Домодедово

3.3. Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией (описание)

Участок расположен в пределах городской застройки, свободен от застройки. Категория земель – земли населенных пунктов, кадастровый номер земельного участка 50:28:0000000:399. Участок граничит: с севера – жилая застройка по ул. Лунная; с и запада – территории, свободные от застройки; с востока – ул. Талалихина.

3.4. Площадь земельного участка, предусмотренная проектной документацией, кв.м.

Под строительство жилого комплекса 73190 кв.м.

3.5. Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией

Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ:

- Устройство газонов, цветников;
- Посадка деревьев и кустарников;
- Устройство детских площадок;
- Устройство площадок для отдыха взрослых;
- Устройство спортивных площадок;
- Устройство площадок для мусоросборных контейнеров;
- Устройство пешеходных дорожек и тротуаров;
- Открытые гостевые автостоянки.

Раздел 4

4.1. Местоположение строящегося многоквартирного дома

Московская область, город Домодедово, микрорайон Западный

4.2. Описание строящегося многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Проектом предусмотрено строительство 6- секционного 17-этажного жилого дома с нежилыми помещениями на 1 этаже

Раздел 5

5.1.1. Количество и проектные показатели квартир в строящемся многоквартирном доме

Многоэтажный жилой дом

№ секции	Кол-во квартир на секцию	1-комнатные квартиры	2-комнатные квартиры	3-комнатные квартиры
Секция 1	96	64	32	0
Секция 2	96	64	32	0
Секция 3	80	32	32	16
Секция 4	64	32	32	0

Секция 5	80	48	0	32
Секция 6	80	48	0	32
Итого на дом	496	288	128	80

Секция №1

Тип квартиры	Кол-во квартир на этаж	Жилая площадь, м ²	Площадь квартиры (без учета лоджий), м ²	Общая площадь (с учетом лоджий, коэф. 0,5), м ²
2 этаж				
1-комнатная	4	69,6	161,6	164,4
2-комнатная	2	58,2	111,6	114,4
Итого на этаж:	6	127,8	273,2	278,8
типовой этаж (3-17)				
1-комнатная	4	69,6	157,2	162,8
2-комнатная	2	58,2	109,6	112,4
Итого на этаж:	6	127,8	266,8	275,2
Итого на секцию (16 эт.):	96	2044,8	4275,2	4406,8

Секция №2

Тип квартиры	Кол-во квартир на этаж	Жилая площадь, м ²	Площадь квартиры (без учета лоджий), м ²	Общая площадь (с учетом лоджий, коэф. 0,5), м ²
2 этаж				
1-комнатная	4	69,6	161,6	164,4
2-комнатная	2	58,2	111,6	114,4
Итого на этаж:	6	127,8	273,2	278,8
типовой этаж				
1-комнатная	4	69,6	157,2	162,8
2-комнатная	2	58,2	109,6	112,4
Итого на этаж:	6	127,8	266,8	275,2
Итого на секцию (16 эт.):	96	2044,8	4275,2	4406,8

Секция №3

Тип квартиры	Кол-во квартир на этаж	Жилая площадь, м ²	Площадь квартиры (без учета лоджий), м ²	Общая площадь (с учетом лоджий, коэф. 0,5), м ²
2 этаж				
1-комнатная	2	34,8	80,8	82,2
2-комнатная	2	64,7	118,2	119,6
3-комнатная	1	42,1	77,9	79,3
Итого на этаж:	5	141,6	276,9	281,1
типовой этаж				
1-комнатная	2	34,8	78,6	81,4
2-комнатная	2	64,7	116,2	119,0
3-комнатная	1	42,1	76,9	78,3
Итого на этаж:	5	141,6	271,7	278,7

Итого на секцию (16 эт.):	80	2265,6	4352,4	4461,6
---------------------------	----	--------	--------	--------

Секция №4

Тип квартиры	Кол-во квартир на этаж	Жилая площадь, м ²	Площадь квартиры (без учета лоджий), м ²	Общая площадь (с учетом лоджий, коэф. 0,5), м ²
2 этаж				
1-комнатная	2	40,6	81,8	86,0
2-комнатная	2	58,4	118,0	118,0
Итого на этаж:	4	99,0	199,8	204,0
типовой этаж				
1-комнатная	2	40,6	79,6	83,8
2-комнатная	2	58,4	116,0	119,8
Итого на этаж:	4	99,0	195,6	203,6
Итого на секцию (16 эт.):	64	1584,0	3133,8	3258,0

Секция №5

Тип квартиры	Кол-во квартир на этаж	Жилая площадь, м ²	Площадь квартиры (без учета лоджий), м ²	Общая площадь (с учетом лоджий, коэф. 0,5), м ²
2 этаж				
1-комнатная	3	49,3	117,3	123,6
3-комнатная	2	83,6	147,6	150,2
Итого на этаж:	5	132,9	264,9	273,8
типовой этаж				
1-комнатная	3	49,3	114,3	120,6
3-комнатная	2	83,6	145,6	151,0
Итого на этаж:	5	132,9	259,9	271,6
Итого на секцию (16 эт.):	80	2126,4	4163,4	4347,8

Секция №6

Тип квартиры	Кол-во квартир на этаж	Жилая площадь, м ²	Площадь квартиры (без учета лоджий), м ²	Общая площадь (с учетом лоджий, коэф. 0,5), м ²
2 этаж				
1-комнатная	3	49,3	117,3	123,6
3-комнатная	2	83,6	147,6	150,2
Итого на этаж:	5	132,9	264,9	273,8
типовой этаж				
1-комнатная	3	49,3	114,3	120,6
3-комнатная	2	83,6	145,6	151,0
Итого на этаж:	5	132,9	259,9	271,6
Итого на секцию (16 эт.):	80	2126,4	4163,4	4347,8

Всего по дому:

1-комнатная	288	5011,2	11238,4	11724,2
-------------	-----	--------	---------	---------

2-комнатная	128	3832,0	7230,4	7420,4
3-комнатная	80	3348,8	5894,6	6084,2
Итого по дому:	496	12192,0	24363,4	25228,8

В квартирах предусмотрены жилые комнаты и подсобные помещения: кухня, прихожая, ванная, туалет, лоджии.

5.1.2. Количество и состав нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества строящегося многоквартирного дома

Многоэтажный жилой дом имеет нежилые помещения (общественного назначения). В состав помещений входят: кабинеты руководителей, переговорные, рабочие комнаты, кладовые, гардеробные, помещения приема пищи, санузлы, вестибюли.

этаж	секция	Общая площадь
первый	1	273,0
первый	2	273,0
первый	3	267,0
первый	4	193,0
первый	5	268,0
первый	6	263,0
Итого по дому:		1537,0

5.1.3. Количество и состав встроенно-пристроенных помещений, не входящих в состав общего имущества строящегося многоквартирного дома

Встроено-пристроенных помещений нет.

5.2. Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей

Основные технико-экономические показатели по жилому дому:

Строительный объем – 138500,0 куб.м.

Площадь застройки – 2770,0 кв.м.

Общая площадь здания – 37545,8 кв.м.

Общая площадь квартир – 25228,8 кв.м. (с учетом лоджий $K=0,5$)

Общая площадь квартир без учета лоджий – 24363,4 кв.м.

Общая площадь мест общего пользования – 6698,5 кв.м.

Общая площадь помещений инженерно-технического назначения – 2574,4 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений (общественного назначения) – 1537,0 кв.м.

Количество этажей – 17.

Жилой дом имеет II степень огнестойкости здания и класс конструктивной пожарной безопасности – СО.

На 1-м этаже жилого дома предусмотрены помещения офисного типа без конкретной технологии.

Жилая часть каждой секции имеет в своем составе входную группу с вестибюлем, помещениями консьержа, лестничной клеткой, лифтовым блоком, мусорокамерой. Для маломобильных групп населения предусмотрены пандусы на входах в здание. Габариты входных тамбуров приняты не менее 2,0*2,3м.

Под зданием расположено техническое подполье для технических помещений и разводки инженерных коммуникаций. Из техподполья предусмотрены обособленные выходы наружу.

Над зданием предусмотрен технический этаж «теплый чердак» с размещением машинного отделения лифтов, венткамер, помещений

двухуровневых квартир в 3 и 4 секциях.

Конструктивная схема жилого здания – монолитный железобетонный каркас.

Фундаменты жилого здания:

- Монолитная ж/б плита толщиной 1200 мм из бетона класса В25 W6, арматура класса А500сп Ø 25мм.

Наружные стены подземной части – из монолитного ж/б.

Наружные стены надземной части: – внутренний слой из ячеистых блоков толщиной 400 мм, наружный слой из глиняного облицовочного пустотелого кирпича толщиной 120 мм.

Внутренние стены – монолитные ж/б толщиной 200 мм из бетона кл. В25.

Лестничные марши и площадки – сборные железобетонные.

Окна и балконные двери – из ПВХ-профиля, с двухкамерными стеклопакетами.

Крыша – плоская с внутренним водостоком.

Кровля – двухслойный рулонный ковер.

Наружная отделка – цоколь и 1 этаж – декоративная штукатурка, облицовка стен – лицевой кирпич.

Наружные инженерные сети: выполнены согласно техническим условиям на присоединение городских эксплуатационных служб.

Проектом предусмотрены инженерные сети:

- Теплоснабжения,
- Водоснабжения,
- Канализации,
- Ливневой канализации,
- Электроснабжения,
- Связи.

Раздел 6

6.1. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства

Помещения в доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе: входные группы, межквартирные лестничные клетки, лестничные марши и площадки, лифты, коридоры, чердак, электрощитовые, помещения водомерного узла, ограждающие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений общего пользования.

Раздел 7

7.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома

IV квартал 2016 года

7.2. Перечень органов государственной власти, представители которых участвуют в

Главное Управление Государственного строительного надзора Московской области (Главгосстройнадзор Московской области)

приемке
построенного
многоквартирного
дома

7.3. Перечень
органов местного
самоуправления,
представители
которых участвуют в
приемке
построенного
многоквартирного
дома

Администрация городского округа Домодедово

7.4. Перечень
организаций,
представители
которых участвуют в
приемке
построенного
многоквартирного
дома

ЗАО «Мособлстройтрест №11»

Раздел 8

8.1. Возможные
финансовые риски
при осуществлении
проекта
строительства

- издание нормативно-правовых актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств Застройщика по договору участия в долевом строительстве;
- отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве жилого дома с требованиями о возврате денежных средств, внесенных им по договору участия в долевом строительстве, и/или неисполнение (ненадлежащее исполнение) участником долевого строительства принятых на себя обязательств по договору участия в долевом строительстве.

8.2. Меры по
добровольному
страхованию таких
рисков

Страхование не осуществлялось

8.3. Планируемая
стоимость
строительства
многоквартирного
дома:

1 135 296,00 тыс. руб.

Раздел 9

9.1. Перечень
организаций,
осуществляющих
основные
строительно-
монтажные и другие
работы

ЗАО «Мособлстройтрест №11»

Раздел 10

10.1. Способ

Залогом

обеспечения
исполнения
обязательств
Застройщика по
договору

Раздел 11

11.1. Иные, кроме Нет
договоров долевого
участия, договоры,
на основании
которых
привлекались
денежные средства
на строительство
дома

**Генеральный директор
ЗАО «Мособлстройтрест №11»**



 **В.В. Шокуров**



Сшито,
пронумеровано, и
скреплено печатью
9 листов(а)

Генеральный директор

 Шокуров В.В.

