

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о проекте строительства
многоквартирного жилого дома №4 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 4-х 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 4-х 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	6-комнатные квартиры
Секция 1	80	32	32	16	0
Секция 2	80	48	0	32	0
Секция 3	95	63	31	0	1

Секция 4	95	63	31	0	1
Итого на дом	350	206	94	48	2

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	2	32,8	77,6	77,6
2-комнатная	2	58,3	113,8	116,6
3-комнатная	1	41,8	73,8	76,6
Итого на этаж:	5	132,9	265,2	270,8
типовой этаж (3-16)				
1-комнатная	2	32,8	75,6	80,5
2-комнатная	2	58,3	111,7	115,9
3-комнатная	1	41,8	72,8	75,6
Итого на этаж:	5	132,9	260,1	272,0
17 этаж				
1-комнатная	2	32,8	75,6	80,5
2-комнатная	2	58,3	111,7	115,9
3-комнатная	1	41,8	72,8	75,6
Итого на этаж:	5	132,9	260,1	272,0
Итого на секцию (16 эт.):	80	2126,4	4166,7	4350,8

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	3	49,3	117,3	117,3
3-комнатная	2	83,6	147,6	153,2
Итого на этаж:	5	132,9	264,9	270,5
типовой этаж				
1-комнатная	3	49,3	114,3	120,6
3-комнатная	2	83,6	145,6	151,2
Итого на этаж:	5	132,9	259,9	271,8
17 этаж				
1-комнатная	3	49,3	114,3	120,6
3-комнатная	2	83,6	145,6	151,2
Итого на этаж:	5	132,9	259,9	271,8
Итого на секцию (16 эт.):	80	2126,4	4163,4	4347,5

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	4	69,6	160,8	163,6
2-комнатная	2	58,2	111,6	114,4
Итого на этаж:	6	127,8	272,4	278,0
типовой этаж				
1-комнатная	4	69,6	157,0	162,6
2-комнатная	2	58,2	109,6	112,4
Итого на этаж:	6	127,8	266,6	275,0
17 этаж				
1-комнатная	3	53,2	114,9	119,4
2-комнатная	1	29,1	54,8	56,2
6-комнатная двухуровневая	1	166,2	216,4	227,5
Итого на этаж:	5	248,5	386,1	403,1
Итого на секцию (16 эт.):	95	2165,5	4390,9	4531,1

Секция №4

Тип квартиры	Кол-во квартир на этаж	Жилая площадь, м²	Площадь квартиры (без учета лоджий), м²	Общая площадь (с учетом лоджий, коэф. 0,5), м²
2 этаж				
1-комнатная	4	69,6	160,8	163,6
2-комнатная	2	58,2	111,6	114,4
Итого на этаж:	6	127,8	272,4	278,0
типовой этаж				
1-комнатная	4	69,6	157,0	162,6
2-комнатная	2	58,2	109,6	112,4
Итого на этаж:	6	127,8	266,6	275,0
17 этаж				
1-комнатная	3	53,2	114,9	119,4
2-комнатная	1	29,1	54,8	56,2
6-комнатная двухуровневая	1	166,2	216,4	227,5
Итого на этаж:	5	248,5	386,1	403,1
Итого на секцию (16 эт.):	95	2165,5	4390,9	4531,1

Всего по дому:

1-комнатная	206	3508,0	7990,8	8330,2
2-комнатная	94	2737,0	5190,9	5343,5
3-комнатная	48	2006,4	3497,4	3631,8
6-комнатная двухуровневая	2	332,4	432,8	455,0
Итого по дому:	350	8583,8	17111,9	17760,5

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

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

строящегося
многоквартирного
дома

этаж	секция	Общая площадь
первый	1	282,1
первый	2	265,3
первый	3	266,7
первый	4	272,1
Итого по дому:		1086,2

5.1.3. Количество и
состав встроено-
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 – 96140,0 куб.м.

Площадь застройки – 1914,3 кв.м.

Общая площадь здания – 26186,8 кв.м.

Общая площадь квартир – 17760,5 кв.м. (с учетом лоджий $K=0,5$)

Общая площадь квартир без учета лоджий – 17111,9 кв.м.

Общая площадь мест общего пользования – 4406,1 кв.м.

Общая площадь помещений инженерно-технического назначения – 1547,2 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений (общественного назначения) – 1086,2 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 и венткамер.

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 – 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 приемке построенного многоквартирного дома

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

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

Администрация городского округа Домодедово

7.4. Перечень организаций.

ЗАО «Мособлстройтрест №11»

представители
которых участвуют в
приемке
построенного
многоквартирного
дома

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:

799 222,50 тыс.руб.

Раздел 9

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

ЗАО «Мособлстройтрест №11»

Раздел 10

10.1. Способ
обеспечения
исполнения
обязательств
Застройщика по
договору

Залогом

Раздел 11

11.1. Иные, кроме
договоров долевого
участия, договоры,

Нет

на основании
которых
привлекались
денежные средства
на строительство
дома

Генеральный директор
ЗАО «Мособлстройгуст №11»



В.В. Шокуров