

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства

многоэтажного жилого дома

в г. Домодедово Московской области, микрорайон Северный, ул. Советская, уч. 62/1

г. Домодедово

«16» мая 2012 г.

1. Информация о Застройщике

Раздел 1

1.1. Фирменное наименование	Закрытое акционерное общество «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	Закрытое акционерное общество «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	Закрытое акционерное общество «Мособлстройтрест №11» выступило Застройщиком при строительстве: <ul style="list-style-type: none">• Комплекса жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземными автостоянками по адресу: г. Домодедово, ул. Кирова дом №7 корпус 1-3, дом №9 корпус 1;• 10-этажного многосекционного жилого дома с нежилыми помещениями на 1-ом этаже в пос. санатория «Подмосковье» Домодедовского района;• Административно-офисного здания в г. Домодедово ул. Советская дом 19 корпус 1;• 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 №0020.04-2009-5009007401-С-035 от 16.02.2011 г.
5.3. Срок действия лицензии	С 16 февраля 2011 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 01.04.2012 по данным бухгалтерского учета), тыс.руб.	79 000,0
6.2. Величина собственных денежных средств (на 01.04.2012), тыс.руб.	189 431,0

II. Информация о проекте строительства**Раздел 1**

1.1. Цель проекта строительства	Строительство многоэтажного жилого дома со встроено-пристроенной подземной стоянкой
1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства: 2 квартал 2012 года Окончание строительства: 3 квартал 2014 года
1.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы №50-1-4-0319-12 от 22.03.2012 года

Раздел 2

2.1. Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство №RU 50308000-РСЮ/57 от 11 мая 2012 года выдано Администрацией городского округа Домодедово. Срок действия до 10 августа 2014 года
---	---

Раздел 3

3.1. Информация о правах Застройщика на земельный участок	Право субаренды в соответствии с договором субаренды земельного участка №620-КИЗ/11-1 от 29.06.2011г., зарегистрирован в регистрационной палате за №50-50-28/020/2012-172 от 09.04.2012 г.
3.2. Собственник земельного участка (если Застройщик не	Город Домодедово

является
собственником
земли)

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

Участок расположен на севере г. Домодедово в квартале существующей жилой застройки микрорайона Северный. Участок свободен от застройки. Категория земель – земли населенных пунктов, кадастровый номер 50:28:0000000:223.

Участок граничит: с севера – индивидуальная жилая застройка; с юга – ул. Советская; с запада – магазин, ул. Речная; с востока – многоэтажная жилая застройка.

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

Под строительство жилого дома 11260 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;
- Открытая гостевая автостоянка на 49 м/мест

Раздел 4

4.1. Местоположение
строящегося
многоквартирного
дома

Московская область, город Домодедово, микрорайон Северный, ул. Советская, уч. 62/1

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

Проектом предусмотрено строительство 10-12 этажного 8-секционного жилого дома на 352 квартиры со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой на 141 м/место

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- комнатн ые квартир ы
Секция 1	49	9	30	10
Секция 2	39	19	20	0
Секция 3	44	22	11	11
Секция 4	44	22	22	0
Секция 5	44	22	22	0

Секция 6	44	22	11	11
Секция 7	39	19	20	0
Секция 8	49	9	30	10
Итого на дом	352	144	166	42

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
1 этаж				
1-комнатная	0	0	0	0
2-комнатная	3	92,55	173,54	183,32
3-комнатная	1	49,75	87,26	90,52
Итого на этаж:	4	142,3	260,8	273,84
типовой этаж				
1-комнатная	1	17,59	39,62	42,88
2-комнатная	3	91,71	177,32	187,1
3-комнатная	1	49,75	87,26	90,52
Итого на этаж:	5	159,05	303,48	320,5
Итого на секцию (10 эт.):	49	1573,75	2995,0	3158,34

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
1 этаж				
1-комнатная	1	17,59	39,62	42,88
2-комнатная	2	67,75	125,41	132,29
3-комнатная	0	0	0	0
Итого на этаж:	3	85,34	165,03	175,17
типовой этаж				
1-комнатная	2	35,18	79,24	85,76
2-комнатная	2	66,91	128,83	136,07
3-комнатная	0	0	0	0
Итого на этаж:	4	102,09	208,07	221,83
Итого на секцию (10 эт.):	39	1004,15	2037,66	2171,64

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
1 этаж				
1-комнатная	0	0	0	0
2-комнатная	0	0	0	0
3-комнатная	0	0	0	0
Итого на этаж:	0	0	0	0

2 этаж				
1-комнатная	2	38,38	76,02	81,44
2-комнатная	1	30,31	56,04	58,75
3-комнатная	1	51,62	82,25	87,79
Итого на этаж:	4	120,31	214,31	227,98
типовой этаж				
1-комнатная	2	38,38	74,08	79,5
2-комнатная	1	29,57	54,52	57,23
3-комнатная	1	50,87	81,5	87,04
Итого на этаж:	4	118,82	210,1	223,77
Итого на секцию (12 эт.):	44	1308,51	2315,31	2465,68

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
1 этаж				
1-комнатная	0	0	0	0
2-комнатная	0	0	0	0
3-комнатная	0	0	0	0
Итого на этаж:	0	0	0	0
2 этаж				
1-комнатная	2	39,98	76,62	82,04
2-комнатная	2	63,48	118,76	124,52
3-комнатная	0	0	0	0
Итого на этаж:	4	102,46	195,38	206,56
типовой этаж				
1-комнатная	2	38,98	74,68	80,1
2-комнатная	2	61,99	115,71	121,47
3-комнатная	0	0	0	0
Итого на этаж:	4	100,97	190,39	201,57
Итого на секцию (12 эт.):	44	1112,16	2099,28	2222,26

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
1 этаж				
1-комнатная	0	0	0	0
2-комнатная	0	0	0	0
3-комнатная	0	0	0	0
Итого на этаж:	0	0	0	0
2 этаж				
1-комнатная	2	39,98	76,62	82,04
2-комнатная	2	63,48	118,76	124,52
3-комнатная	0	0	0	0
Итого на этаж:	4	102,46	195,38	206,56
типовой этаж				

1-комнатная	2	38,98	74,68	80,1
2-комнатная	2	61,99	115,71	121,47
3-комнатная	0	0	0	0
Итого на этаж:	4	100,97	190,39	201,57
Итого на секцию (12 эт.):	44	1112,16	2099,28	2222,26

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
1 этаж				
1-комнатная	0	0	0	0
2-комнатная	0	0	0	0
3-комнатная	0	0	0	0
Итого на этаж:	0	0	0	0
2 этаж				
1-комнатная	2	38,38	76,02	81,44
2-комнатная	1	30,31	56,04	58,75
3-комнатная	1	51,62	82,25	87,79
Итого на этаж:	4	120,31	214,31	227,98
типовой этаж				
1-комнатная	2	38,38	74,08	79,5
2-комнатная	1	29,57	54,52	57,23
3-комнатная	1	50,87	81,5	87,04
Итого на этаж:	4	118,82	210,1	223,77
Итого на секцию (12 эт.):	44	1308,51	2315,31	2465,68

Секция №7

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
1 этаж				
1-комнатная	1	17,59	39,62	42,88
2-комнатная	2	67,75	125,41	132,29
3-комнатная	0	0	0	0
Итого на этаж:	3	85,34	165,03	175,17
типовой этаж				
1-комнатная	2	35,18	79,24	85,76
2-комнатная	2	66,91	128,83	136,07
3-комнатная	0	0	0	0
Итого на этаж:	4	102,09	208,07	221,83
Итого на секцию (10 эт.):	39	1004,15	2037,66	133,98

Секция №8

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
1 этаж				
1-комнатная	0	0	0	0
2-комнатная	3	92,55	173,54	183,32
3-комнатная	1	49,75	83,64	90,52
Итого на этаж:	4	142,3	257,18	273,84
типовой этаж				
1-комнатная	1	17,59	39,62	42,88
2-комнатная	3	91,71	176,96	187,1
3-комнатная	1	49,75	83,64	90,52
Итого на этаж:	5	159,05	300,22	320,5
Итого на секцию (10 эт.):	49	1573,75	2959,16	3158,34

Всего по дому:

1-комнатная	144	2686,96	5499,2	5920,24
2-комнатная	166	5194,54	9856,32	10388,82
3-комнатная	42	2115,64	3503,14	3726,78
Итого по дому:	352	9997,14	18858,66	20035,84

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	3	137,61
первый	4	174,88
первый	5	160,88
первый	6	154,95
Итого по дому:		628,32

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

Многоэтажный жилой дом имеет встроенно-пристроенные помещения для размещения подземной автостоянки на 141 м/место. В состав помещений входят: стоянки автомашин и проезды, вспомогательные помещения: охраны, электрощитовая, технические, эвакуационные выходы.

Наименование помещений	Общая площадь, кв.м.
вспомогательные помещения автостоянки	220,95
Стоянка автомашин, проезды	3519,58
Итого по автостоянке:	3740,53

5.2. Техническая характеристика объекта и его

Основные технико-экономические показатели по жилому дому:

Строительный объем – 114857,46 куб.м.

Площадь застройки – 3184,83 кв.м.

самостоятельных
частей

Общая площадь здания – 33714,05 кв.м.

Общая площадь квартир – 20035,84 (с учетом лоджий $K=0,5$)

Общая площадь квартир без учета лоджий – 18858,66 кв.м.

Общая площадь мест общего пользования – 4858,06 кв.м.

Общая площадь помещений инженерно-технического назначения – 4201,49 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений (общественного назначения) – 628,32 кв.м.

Количество этажей – секции №№1,2,7,8 -10-этажные; секции №№3,4,5,6 – 12-этажные.

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

В уровне первого этажа жилого дома запроектирован сквозной проход между секциями №4 и №5. На 1-м этаже секций №№3-6 предусмотрены офисные помещения, имеющие обособленные входы. 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 1,5*2,2м.

В здании запроектирован подвал с размещением: электрощитовых, ИТП, водомерного узла, насосной станции водоснабжения и пожаротушения, венткамеры подземной автостоянки, разводка инженерных коммуникаций. Из подвала каждой секции предусмотрены два выхода наружу. Секции отделены друг от друга противопожарными стенами и противопожарными дверями. Технический этаж используется для прокладки инженерных коммуникаций и размещения машинного отделения лифтов и венткамер.

Конструктивная схема жилого здания – смешанная, двух типов:

- 1 тип (секции №№1,2,7,8) – с поперечными и продольными наружными и внутренними несущими стенами;

- 2 тип (секции №№3,4,5,6) – безригельный ж/б монолитный каркас с колоннами и пилонами.

Фундаменты жилого здания:

- Монолитная ж/б плита толщиной 700 мм из бетона класса В25 W6, арматура класса АIII, по подготовке из бетона класса В7,5 толщиной 100 мм.

Секции №№1,2,7,8

Наружные стены подвала – из сборных бетонных блоков

Наружные стены надземной части – внутренний слой из пустотелых поризованных керамических камней толщиной 510 мм, наружный слой из облицовочного керамического кирпича толщиной 120 мм.

Внутренние стены – кирпичные.

Перекрытия и покрытие – из многопустотных ж/б плит.

Лестничные марши и площадки – сборные железобетонные.

Стены лестничных клеток и лифтовых шахт – кирпичные.

Секции №№3,4,5,6

Наружные стены подвала – 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.

Колонны (пилоны), перекрытия, лестничные клетки – монолитные ж/б

Лестничные марши и площадки – сборные железобетонные.

Общие решения по жилому дому:

Внутриквартирные перегородки – керамзитобетонные блоки СКЦ-2 толщиной 90 мм, ячеистобетонные блоки толщиной 200 мм, кирпичные толщиной 120 мм.

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.

Основные технико-экономические показатели по встроенно-пристроенной автостоянке:

Строительный объем – 12585,01 кв.м.

Общая площадь – 3740,53 кв.м.

Количество этажей – 1 этаж.

Конструктивная схема встроенно-пристроенной подземной автостоянки – монолитный ж/б каркас.

Фундаменты – монолитная ж/б плита толщиной 500 мм

Наружные стены подземной части – из монолитного ж/б толщиной 200 мм с утеплителем.

Колонны, пилоны, внутренние стены – монолитные ж/б.

Покрытие – балочное, монолитное ж/б толщиной 250 мм, с утеплителем.

Рампы – монолитные ж/б.

Плита покрытия – по монолитной ж/б плите предусмотрены: разуклонка из бетона, гидроизоляция, утеплитель, растительный слой из геотекстиля, дренарующий слой из песка.

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, ИТП, ограждающие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений общего пользования, земельный участок, на котором расположен дом с элементами озеленения и благоустройства.

Раздел 7

7.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию

3 квартал 2014 года

строящегося
многоквартирного
дома

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,
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:
8.3.1. строительства
многоквартирного
дома 1 061 899,52 тыс.руб.
8.3.2. строительства
встроено-
пристроенной
автостоянки 104 326,0 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. Другие, кроме
договоров долевого
участия, договоры,
на основании
которых
привлекались
денежные средства
на строительство
дома Собственные средства Застройщика

Генеральный директор
ЗАО «Мособлстройтрест №11»




В.В. Шокуров

