

Проектная декларация

От 10 июля 2014 г.

Информация о застройщике:

Фирменное наименование (наименование), место нахождения застройщика, а также режим работы	<p>Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма «Гюнай» (ООО ПКФ «Гюнай») Юридический адрес: 142001, Московская область, г. Домодедово, мкр. Северный, ул. Северная, д.ба. Фактический адрес: 142001, Московская область, г. Домодедово, мкр. Северный, ул. Северная, д.ба. Телефоны: (495) 980-81-21, (496) 793-09-40 Режим работы застройщика: По рабочим дням с 9:00 до 17:00</p>
Государственная регистрация Застройщика	<p>Данные о государственной регистрации Свидетельство о государственной регистрации серия 1438 № 3895/37 от 17 октября 1996 г. выдано Администрацией Домодедовского района Московской области. Данные о постановке на учет в налоговом органе Поставлено на учет в ИМНС РФ по г. Домодедово Московской области, код 5009 Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе выдано 12.11.2003 г. на бланке серия 50 № 003000531 ИНН 5009002812, КПП 500901001 Данные о внесении в ЕГРЮЛ записи о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года Свидетельство о внесении записи в государственный реестр юридических лиц выдано 08 февраля 2003 года на бланке серии 50 № 001983375, ОГРН 1035002004311</p>
Учредители (акционеры) застройщика	<p>Гражданин РФ Рагимов Ализаман Сабир оглы – 100%</p>
Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации С указанием сроков ввода	<ul style="list-style-type: none"> • Блок начальных классов МОУ «Домодедовская средняя школа №4» по адресу: Московская обл., г. Домодедово, мкр. Северный, ул. Гагарина, стр.13, корп. 1. Введен – 30.08.2011 г. • 490 кв. 9-ти секционный многоэтажный жилой дом с пристроенным помещением Дома детского творчества (поз. Проекта планировки №6) по адресу Московская область, г. Домодедово, микрорайон Северный, ул. Ломоносова, дом № 10. Введен – 29.12.2011 г. • 19-ти этажный монолитный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Московская область, г. Домодедово, ул. Гагарина, дом № 45. Введен – 16.11.2012 г. • Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Западный, ул. Текстильщиков, дом № 31 (796 кв.). Введен – 31.12.2013 г. • Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Северный, ул. Гагарина, дом №58 (128 кв.). Введен – 30.12.2013 г. • 10-этажные жилые дома со встроенно-пристроенными общественными помещениями (поз. № 8, № 9/1, № 9/2 по генплану) по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон «Авиационный» ул. Жуковского, участок № 14. Планируемый срок ввода - I очередь (дом №9) – 4 квартал 2014 г.; - II очередь (дом №8) – 2 квартал 2015 г. • Многоэтажный жилой дом (поз. 1 по проекту планировки) по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Северный, ул. Набережная, уч.14.Планируемый срок ввода – 4 квартал 2014 г. • Многоярусная автостоянка по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Северный, ул. Северная. Планируемый срок ввода – 2 квартал 2014 г. • Многоэтажный жилой дом (поз. 42 по ПП) по адресу: Московская

	<p>обл., г. Домодедово, мкр. Западный, ул. Текстильщиков, участок № 41а.</p> <ul style="list-style-type: none"> Многоэтажный жилой дом (поз. 43 по ПП) по адресу: Московская обл., г. Домодедово, мкр. Западный, ул. Текстильщиков, участок № 41б.
Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, орган, выдавшем эту лицензию	<p>1. Член СРО – Протокол № 18 от 04.06.2009 г. Заседания Совета Некоммерческого партнерства «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс».</p> <p>2. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0090.05-2009-5009002812-С-035 от 31.08.2011 г. Основание выдачи Свидетельства: Решение Совета Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс», протокол от 31.08.2011 г.</p>
Финансово-экономическое состояние Застройщика на 31.03.2014 года	<p>Величина собственных денежных средств 20 030 000 рублей</p> <p>Финансовый результат 4 152 тыс. рублей</p> <p>Размер кредиторской задолженности: 1 611 967 тыс. рублей</p>

Информация о проекте строительства:

Цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации	<p>Многоэтажный жилой дом, расположенный по адресу: Московская обл., г. Домодедово, мкр. Центральный, ул. Кирова, участок № 15</p> <p>ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ООО «Проектное бюро №1» (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № 77-2-5-036-11 от 11.03.2011г.) 77-1-2-0005-14 от 13.03.14 г.</p> <p><u>Этап строительства:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Начало – II квартал 2014 г.; - Окончание – II квартал 2016 г., включительно. <p>Этап передачи объектов долевого строительства участникам:</p> <ul style="list-style-type: none"> - III кв. 2016 г.
Разрешение на строительство	№ RU 50308000-РСЮ/44 выдано 27/05/2014 г. Администрацией городского округа Домодедово, срок действия до 25.04.2016 г.
Права застройщика на земельный участок	<p>Земельный участок:</p> <p>В государственной собственности площадью 10475 кв.м, категория земель – земли населенных пунктов, кадастровый номер 50:28:0010525:37, Договор № 110-КИЗ/13 на аренду земельного участка от 21.05.2013 г. Срок аренды с 21.05.2013 г. по 20.05.2018 г, зарегистрирован УФС государственной регистрации по Московской области 21.06.2013 г. № 50-50-28/031/2013-416</p>
Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Московская обл., г. Домодедово, мкр. Центральный, ул. Кирова, участок 15.</p> <p>Проектируемый участок расположен в центральной части г. Домодедово.</p> <p>Участок граничит:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на востоке – индивидуальная жилая застройка; - на севере – многоэтажные жилые дома; - на западе – ул. Кирова; - на юге – Подольский проезд, далее свободная от застройки территория. <p>Строящийся 17-ти этажный 6-ти секционный (2 – угловых секции и 4 – рядных секции) жилой дом состоит из:</p> <p>монолитно-кирпичного 17-ти этажного дома с офисными помещениями на 1-ом этаже и имеет в плане С-образную конфигурацию обусловленную особенностями рельефа и контурами выделенного участка строительства. Протяженность дома в осях с</p>

	<p>запада на восток 60,770 м, с севера на юг 88,660 м и двухэтажной автостоянки</p> <p>Строящийся жилой дом является необходимой доминантой при въезде в жилой район и формирует своими фасадами ул. Кирова.</p> <p>За условную отметку 0,000 м принята отметка лифтового холла 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке 160,10. Высота здания 50,680 м.</p> <p>Отметка парапета – 17-ти этажной части – 54,620 м.</p> <p>Высота типового этажа 3 м (2,7 м в чистоте), высота 1-го этажа на котором расположены офисные помещения переменная: 3,3 м (3,00 в чистоте секции В,Г,Д,Е) и 3,00 м (2,7 м в чистоте секции А,Б).</p> <p>Высота подземного технического этажа на котором расположены мастерские бытового обслуживания в секциях А,Б от 3,0 м (2,7 в чистоте) до 2,7 (2,4 в чистоте) под офисами.</p> <p>Высота технического чердака 1,78 м в чистоте.</p> <p>Дом имеет 6 входов в подъезды жилой части с внутренней, дворовой стороны фасада и 6 лестнично-лифтовых узла с незадымляемыми лестницами Н-1, которые имеют обособленные 3 выхода со стороны дворового фасада и три выхода со стороны улицы. Дом имеет сквозной проход в секции В.</p> <p>В доме проходной подземный технический этаж, используемый для прокладки коммуникаций, размещения узлов учета ОВ (5 шт), насосной в т.ч. для пожаротушения, узла ввода ОВ, ИТП, и в секциях А,Б,В со стороны ул. Кирова выделены противопожарными стенами мастерские бытового обслуживания населения, разделенные на отсеки, имеющие собственные выходы на ул. Кирова. Из подземного технического этажа будет 3 эвакуационных выхода и по 2 аварийных и световых прямка в каждой секции, оборудованных лестницами, с окнами размером 0,9х1,2 м.</p> <p>В жилом доме расположены 4 электрощитовые (одна в подземной части) по одной на каждые две секции и одна для офисов. Все электрощитовые имеют отдельные выходы со стороны дворового фасада.</p> <p>На первом этаже офисная и диспетчерская площадь. В подземном техническом этаже секции А,Б мастерские бытового обслуживания и пункт приема одежды в химчистку. Общее число работающих в офисах – 46 чел. В мастерских бытового обслуживания – 9 чел. В офисах предусмотрены помещения для охраны и приема пищи, санузел для МГН и инвалидов-колясочников.</p> <p>Кровля дома – плоская, утепленная, неэксплуатируемая с внутренним организованным водостоком.</p> <p>Кровля над автостоянкой – плоская, утепленная, эксплуатируемая.</p> <p>Окна - оконные блоки из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом.</p> <p>Остекление лоджий: с одинарным стеклопакетом.</p> <p>Двери:</p> <ul style="list-style-type: none"> - входные наружные металлические, утепленные с отделкой под дерево; - внутренние – деревянные глухие по ГОСТ 6629-88; - в тех. помещениях – металлические утепленные; - в лестнично-лифтовых узлах – остекленные армированным стеклом. <p>Наружная отделка: облицовочный кирпич двух цветов (терракотовый и белая ночь).</p> <p>Ограждения лоджий и балконов – облицовочный кирпич.</p> <p>Цоколь – искусственная плитка под натуральный камень.</p> <p>Парапет – плитка белого цвета.</p> <p>Внутренняя отделка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - офисные помещения – не предусмотрена; - жилые помещения – не предусмотрена.
--	--

	<p>- лестнично-лифтовые узлы – потолки, стены – окраска водно-акриловым составом светлых тонов, полы – керамогранит, керамическая плитка;</p> <p>Подземная автостоянка – с двухуровневым манежным хранением автомобилей среднего и большого класса, работающих на бензиновом топливе на отм. -3,300 и -6,450. Въезд-выезд осуществляется с юго-западной стороны с ул. Кирова.</p>																																				
Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<table><tr><th>Наименование</th><th>Ед. изм.</th><th>Численное значение</th></tr><tr><td>Площадь застройки</td><td>м2</td><td>2 347,9</td></tr><tr><td>Количество этажей</td><td>эт.</td><td>17</td></tr><tr><td>Количество секций</td><td>шт.</td><td>6</td></tr><tr><td>Количество квартир, в т.ч.:</td><td></td><td>416</td></tr><tr><td>- однокомнатных</td><td>шт.</td><td>224</td></tr><tr><td>- двухкомнатных</td><td></td><td>176</td></tr><tr><td>- трехкомнатных</td><td></td><td>16</td></tr><tr><td>Общая площадь квартир</td><td>м²</td><td>24 093,12</td></tr><tr><td>Общая площадь нежилых помещений общественного назначения</td><td>м²</td><td>1 379,09</td></tr><tr><td>Строительный объем, в т.ч.: подземная часть</td><td>м³</td><td>126 394,59 8 278,06</td></tr><tr><td>Количество жителей</td><td>чел</td><td>689</td></tr></table>	Наименование	Ед. изм.	Численное значение	Площадь застройки	м2	2 347,9	Количество этажей	эт.	17	Количество секций	шт.	6	Количество квартир, в т.ч.:		416	- однокомнатных	шт.	224	- двухкомнатных		176	- трехкомнатных		16	Общая площадь квартир	м ²	24 093,12	Общая площадь нежилых помещений общественного назначения	м ²	1 379,09	Строительный объем, в т.ч.: подземная часть	м ³	126 394,59 8 278,06	Количество жителей	чел	689
Наименование	Ед. изм.	Численное значение																																			
Площадь застройки	м2	2 347,9																																			
Количество этажей	эт.	17																																			
Количество секций	шт.	6																																			
Количество квартир, в т.ч.:		416																																			
- однокомнатных	шт.	224																																			
- двухкомнатных		176																																			
- трехкомнатных		16																																			
Общая площадь квартир	м ²	24 093,12																																			
Общая площадь нежилых помещений общественного назначения	м ²	1 379,09																																			
Строительный объем, в т.ч.: подземная часть	м ³	126 394,59 8 278,06																																			
Количество жителей	чел	689																																			
Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Офисы, мастерские бытового обслуживания населения.																																				
Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	<p><i>В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, коридоры, помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания, в т.ч. машинные отделения лифтов, венткамеры, электрощитовые).</i></p> <p><i>Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.</i></p>																																				
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>II кв. 2016 г.</p> <p>Администрация городского округа Домодедово и муниципальные службы,</p> <p>Отдел строительного надзора №23 Главного управления государственного строительного надзора Московской области.</p>																																				

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение; банковской процентной ставки); производственные риски — срыв сроков строительства, выполнения работ и поставок материалов. Страхование членов СРО от строительных рисков.
о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	1 143 млн. рублей
Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генподрядчик – ООО ПКФ «Гюнай», Подрядчики по монтажу, пуско-наладке (указываются по мере заключения конкретные организации): - лифтов, - связи, - пожарной сигнализации.
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Использование для финансирования строительства средств: собственных, кредитных (заёмных), участников долевого строительства. Залог земельного участка(ов) участникам долевого строительства. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объектов долевого строительства.
Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Кредиты

Оригинал хранится по адресу: 142001, Московская область, г. Домодедово, мкр. Северный, ул. Северная, дом ба.

Подлежит публикации на сайте www.gunai.ru

Примечание: Первичная декларация опубликована на сайте www.gunai.ru 23.06.2014 г.

Генеральный директор
ООО ПКФ «Гюнай»

Рагимов А.С.о.