

Проектная декларация

От 10 июля 2014 года
с изменениями на 30.10.2016 года

Информация о застройщике:

Фирменное наименование (наименование), место нахождения застройщика, а также режим работы	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. 1-я Коммунистическая, строен. 31Г. Телефоны: (495) 980-81-21, (496) 793-09-40 Режим работы застройщика: По рабочим дням с 9:00 до 17:00
Государственная регистрация Застройщика	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
Учредители (акционеры) застройщика	Гражданин РФ Рагимов Ализаман Сабир оглы – 100%
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">• Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Западный, ул. Текстильщиков, дом №31. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 15.01.2013 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 31.12.2013 г.• Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Северный, ул. Гагарина, дом №58. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 31.03.2014 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 30.12.2013 г.• Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Авиационный, ул. Жуковского, дом №14/18 стр.1 и дом №14/18 стр.2 (студия детского творчества). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 01.12.2015 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 31.12.2014 г.• Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Западный, ул. Текстильщиков, дом №41а. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 20.08.2015 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 29.12.2014 г.• Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Северный, ул. Набережная, дом №14. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 23.02.2015 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 29.12.2014 г.• Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г.

	<p>Домодедово, микрорайон Авиационный, ул. Ильюшина, дом №20. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 01.12.2015 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 04.12.2015 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Западный, ул. Текстильщиков, дом №416. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 15.11.2015 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 04.12.2015 г. • Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Северный, 3-ий Московский проезд, дом №1. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 20.11.2015 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 04.12.2015 г. • Детский сад на 190 мест с бассейном по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Авиационный, ул. Жуковского, стр. 10. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 05.09.2014 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 18.09.2015 г. • Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Западный, ул. Текстильщиков, дом № 31г. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 15.03.2016 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 11.10.2016 г. • Многоэтажный жилой дом (поз. № 23 по ПП) по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Северный, ул. Речная, участок №3. Планируемый срок ввода в эксплуатацию – 4 квартал 2016 г. • Многоэтажный жилой дом (поз.19 по ПП) по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Северный, ул. Гагарина, участок № 49. Планируемый срок ввода в эксплуатацию – 2 квартал 2017 г. • Многоэтажный жилой дом (поз.2 по ПП) по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Северный, ул. Гагарина, участок №63. Планируемый срок ввода в эксплуатацию – 1 квартал 2017 г. • Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Северный, Каширское шоссе, участок №6. Планируемый срок ввода в эксплуатацию – 2 квартал 2017 г. • Многоэтажные жилые дома (позиция № 1, 2, 3 по ПП) по адресу: Московская обл., г. Домодедово, микрорайон Востряково, ул. Ледовская, участок 31. Планируемый срок ввода в эксплуатацию – 4 квартал 2018 года. • Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Центральный, ул. Кирова, участок 17. Планируемый срок ввода в эксплуатацию – 4 квартал 2020 года. • «Многоэтажная жилая застройка поз.44 по ПП» по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Западный, ул. Текстильщиков, участок 39. Планируемый срок ввода в эксплуатацию – 2 квартал 2018 года.
<p>Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, орган, выдавшем эту лицензию</p>	<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>
<p>Финансово-экономическое состоянии Застройщика на</p>	<p>Финансовый результат: 2 562 тыс. рублей.</p>

30.09.2016 года	<p>Размер кредиторской задолженности: 3 758 595 тыс. рублей.</p> <p>Размер дебиторской задолженности: 1 364 813 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 – IV квартал 2016 г., включительно. <p>Этап передачи объектов долевого строительства участникам:</p> <ul style="list-style-type: none"> - IV кв. 2016 г.
Разрешение на строительство	<p>№ RU 50308000-РСЮ/44 выдано 27.05.2014 г. Администрацией городского округа Домодедово, срок действия до 25.04.2016 г.</p> <p>Продлено 10.03.2016 г. Министерством строительного комплекса Московской области до 25.12.2016 г.</p>
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 и Дополнительного соглашения №1 от 24.12.2014 г. (площадь после межевания 8715 кв.м) зарегистрированного УФСГРКК по МО 16.02.2015 г. №50-50/028-50/001/2015-1134/1.</p> <p>Примечание: для благоустройства отведен участок по Договору №857-КИЗ/14 на аренду земельного участка от 29.12.2014 г. Срок аренды с 01.01.2015 г. на период строительства (площадь участка – 1760 кв.м).</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 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</p>

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).

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.

Высота технического чердака 1,78 м в чистоте.

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.

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 приямка в каждой секции, оборудованных лестницами, с окнами размером 0,9х1,2 м.

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.

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.

Кровля дома – плоская, утепленная, неэксплуатируемая с внутренним организованным водостоком.

Кровля над автостоянкой – плоская, утепленная, эксплуатируемая.

Окна - оконные блоки из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом.

Остекление лоджий: с одинарным стеклопакетом.

Двери:

- 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.

Наружная отделка: облицовочный кирпич двух цветов (терракотовый и белая ночь).

Ограждения лоджий и балконов – облицовочный кирпич.

Цоколь – искусственная плитка под натуральный камень.

Парапет – плитка белого цвета.

Внутренняя отделка:

- офисные помещения – не предусмотрена;

- жилые помещения – не предусмотрена.

- лестнично-лифтовые узлы – потолки, стены – окраска водно-акриловым составом светлых тонов, полы – керамогранит, керамическая плитка;

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.

Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участником долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Наименование	Ед. изм.	Численное значение
	Площадь застройки	м ²	2 347,9
	Количество этажей	эт.	17
	Количество секций	шт.	6
	Количество квартир, в т.ч.:	шт.	416
	- однокомнатных		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>IV кв. 2016 г.</p> <p>Министерство строительного комплекса Московской области; отдел строительного надзора №9 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	<p>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.</p> <p>Страхование членов СРО от строительных рисков.</p>		
о планируемой стоимости строительства (создания)	1 143 млн. рублей		

многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генподрядчик – ООО ПКФ «Гюнай»
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Использование для финансирования строительства средств: собственных, кредитных (заёмных), участников долевого строительства.</p> <p>Залог земельного участка(ов) участникам долевого строительства.</p> <p>Исполнение обязательства Застройщика по передаче Объекта участнику долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за исполнение или ненадлежащее исполнение им обязательства по передаче Объекта по договору участия в долевом строительстве:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Генеральный договор страхования № 35-9654/2015 от 23.11.2015 г. с ООО «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, ОГРН: 1021801434643, адрес: 127018, г.Москва, ул. Складочная, д.1, стр. 15. Лицензия на осуществления страхования СИ № 0072 от 07.04.2016 г) - Генеральный договор о способе и условиях обеспечения исполнения обязательств застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве ЗГО № 507704000 от 10.11.2015 г. с Акционерным обществом «Международная страховая компания профсоюзов «МЕСКО» (ИНН 7736056157, ОГРН 1027739149690, адрес: 119334, г.Москва, 5-й Донской проезд, дом 21Б, корпус 10, офис 701. Лицензия на осуществление страхования СИ № 1461 от 22.05.2016 г)
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	

Оригинал хранится по адресу: 142001, Московская область, г. Домодедово, ул. 1-я Коммунистическая, строен. 31Г.

Подлежит публикации на сайте www.gunai.ru

Генеральный директор
ООО ПКФ «Гюнай»

Рагимов А.С.о.