

Проектная декларация

От 30 июня 2014 года.
С изменениями на 30.10.2016 г.

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. 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.• Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домоде-

	<p>дово, 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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Центральный, ул. Кирова, участок № 15. Планируемый срок ввода в эксплуатацию – 4 квартал 2016 г. • Многоэтажный жилой дом (поз. № 23 по ПП) по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Северный, ул. Речная, участок №3. Планируемый срок ввода – 4 квартал 2016 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 состояние Застройщика на 30.09.2016 года</p>	<p>Финансовый результат: 2 562 тыс. рублей.</p> <p>Размер кредиторской задолженности: 3 758 595 тыс. рублей.</p> <p>Размер дебиторской задолженности: 1 364 813 тыс. рублей.</p>

Информация о проекте строительства:

<p>Цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной</p>	<p>Многоэтажный жилой дом (поз.19 по ГП), по адресу: Московская обл., г. Домодедово, мкр. Северный, ул. Гагарина, участок № 49</p> <p>ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ Государственное автономное учреждение Москов-</p>
--	--

документации	<p>ской области «Московская областная государственная экспертиза» № 50-1-4-0071-14 от 31.01.2014 г.</p> <p><u>Этап строительства:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Начало – III квартал 2014 г.; - Окончание – II квартал 2017 г., включительно. <p>Этап передачи объектов долевого строительства участникам:</p> <ul style="list-style-type: none"> - III квартал 2017 г.
Разрешение на строительство	<p>№ RU 50308000-РСЮ/55 выдано 16.06.2014 г. Администрацией городского округа Домодедово, срок действия до 03.09.2015 г., продлено до 31.12.2016 г.</p> <p>Постановление №6492 от 26.12.2014 г. «О внесении изменений в разрешение на строительство от 16.06.2014 г. № RU 50308000-РСЮ/55</p>
Права застройщика на земельный участок	<p>Земельный участок:</p> <p>В государственной собственности площадью 13117 кв.м, категория земель – земли населенных пунктов, кадастровый номер 50:28:0010220:195 (предыдущие кадастровые номера 50:28:0010220:12, 50:28:0010220:192) по Договору № 817-КИЗ/14 на аренду земельного участка от 26.11.2014 г. Срок аренды с 26.11.2014 г. по 19.11.2017 г., зарегистрирован УФС государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 15.12.2014 г. № 50-50-28/115/2014-101; Дополнительное соглашение №1 от 26.11.14 г. зарегистрировано УФСГРКК по Московской области 21.06.2015 г. № 50-50-28-50/028/002/2015-2430/1 (изменена после межевания площадь участка – 7355 кв.м).</p> <p>Примечание: для благоустройства отведен участок по Договору № 858-КИЗ/14 на аренду земельного участка от 29.12.2014 г. Срок аренды с 01.01.2015 г. на период строительства (площадь участка – 5083 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. Северный, ул. Гагарина, участок 49.</p> <p>Проектируемый участок расположен в северной части г. Домодедово.</p> <p>Участок граничит:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на востоке – жилой дом №45 по ул. Гагарина; - на севере – жилые дома; - на западе – ул. Речная; - на юге – ул. Гагарина. <p>Жилой дом – сложной формы в плане, переменной этажности (секция №1 – 11-ти этажная, секции №№ 2 и 4 – 14-ти этажные, секция №3 (центральная) – 17-ти этажная), 4-х секционный, с подвалом и «теплым чердаком», со встроено-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения (административного и бытового обслуживания) на первом и в подвальных этажах. В договорах участия в долевом строительстве используется нумерация секций слева направо со стороны внутреннего двора, обратная указанной в проекте со стороны главного фасада.</p> <p>Габаритные размеры здания 55,66х82,58 м. В осях «9-17/С-У» предусмотрен сквозной проход.</p> <p>Здание состоит из жилой части и нежилых помещений общественного назначения с обособленными входами.</p> <p>Входы в жилую часть дома предусмотрены со стороны дворового фасада, в нежилые помещения общественного назначения – с главного фасада, обращенного на ул. Гагарина и внутриквартальный проезд.</p> <p>За условную отметку 0,000 м принят уровень пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке 158,50. Высота здания от планировочной отметки проезда до низа открывающегося проема (окна) в наружной стене верхнего этажа - 51,61 м.</p> <p>В здание не предусмотрено размещение квартир для семей с инвалидами пользующимися креслами-колясками.</p>

Высота 1-го этажа (от пола до пола) – 4,2 м; жилых этажей – 3,0 м; подвала (в чистоте) – 3,9 м; чердака – 1,8 м.

В подвале (отм. «-4,300») размещены: нежилые помещения общественного назначения; узел учета тепла; ИТП; два помещения ввода электрокабеля.

Чердак используется для прокладки инженерных коммуникаций и размещения машинных отделений лифтов и венткамер.

Крыша – чердачная, плоская; в стилобатной части – плоская, совмещенная. Водосток – внутренний, организованный.

Кровля здания из 2-х слоев «унифлекс», уклоны создаются керамзитом.

Стены лестничных клеток и лифтовых шахт – монолитные ж/б.

Окна и балконные двери – двухкамерные стеклопакеты.

Отделка: наружная – в соответствии с согласованным решением фасада; внутренняя – в соответствии с ведомостью помещений в зависимости от их назначения.

Теплоснабжение – от действующей котельной «Речная».

Система теплоснабжения – закрытая, схема – двухтрубная.

Отопление – двухтрубными горизонтальными тупиковыми системами с верхней разводкой, с установкой узлов поквартирного учета на ответвлениях в шкафах. В качестве отопительных приборов приняты стальные панельные радиаторы и стальные конвекторы с автоматическими терморегуляторами.

Внутренняя отделка:

- офисные помещения – не предусмотрена;
- жилые помещения – не предусмотрена.

На первом этаже каждой секции кроме нежилых помещений запроектированы: входная группа, состоящая из вестибюля с помещением консьержа с санузлом, лестнично-лифтовой блок, кладовая уборочного инвентаря; мусорокамеры, электрощитовой с самостоятельным входом не граничащие с жилыми помещениями (по вертикали).

Помещения жилой части отделены от встроенно-пристроенных помещений 1-го этажа и подвала противопожарными перегородками и перекрытиями без проемов.

Связь между этажами жилых частей здания в каждой секции осуществляется с помощью лестничной клетки типа Н1 и двух лифтов Q=400 кг и Q=630 кг (использующегося так же для транспортировки пожарных подразделений).

Кухни обеспечены возможностью подключения электроплит.

В нежилой части предусмотрено размещение помещений общественного назначения по этажам:

- первый этаж – офисы, кафе, магазин промышленных товаров;
- подвальный этаж – помещения КБО, тренажерный зал, бильярдная, подсобное помещение магазина промышленных товаров.

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

Наименование	Ед. изм.	Численное значение
Площадь застройки всего	м ²	2 972,0
- в т.ч. ВНС		70,0
Количество этажей	эт.	11-14-17
Количество секций	шт.	4
Количество квартир, в т.ч.:		228
- однокомнатных		108
- двухкомнатных	шт.	69
- трехкомнатных		50
- четырех и более комнатных		1
Общая площадь квартир	м ²	13 128,98
Общая площадь встроенно-	м ²	2 990,84

	<p>пристроенных нежилых помещений общественного назначения</p> <table border="1"> <tr> <td>Строительный объем, в т.ч.: подземная часть</td> <td>м³</td> <td>87 700,52 10 411,07</td> </tr> </table>	Строительный объем, в т.ч.: подземная часть	м ³	87 700,52 10 411,07
Строительный объем, в т.ч.: подземная часть	м ³	87 700,52 10 411,07		
Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	офисы, кафе, магазин промышленных товаров, помещения КБО, тренажерный зал, бильярдная, подсобное помещение магазина промышленных товаров.			
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. 2017 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 членом СРО от строительных рисков.</p>			
о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	725 млн. рублей			
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, участников долевого строительства. 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 уча-</p>			

	<p>ствия в долевом строительстве:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Генеральный договор страхования № 35-9674/2015 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 № 507703000 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)
<p>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</p>	

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

Подлежит публикации на сайте www.gunai.ru

Генеральный директор
ООО ПКФ «Гюнай»

Рагимов А.С.о.