

Проектная декларация

От 30 июня 2014 года.
С изменениями на 06.10.2017 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. 1-я Коммунистическая, строен. 31Г. 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 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. Домодедово, микрорайон Западный, ул. Текстильщиков, дом №41б. 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 –

	<p>05.09.2014 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 18.09.2015 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 Северный, ул. Речная, дом № 5. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 10.08.2015 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 03.10.2017 г.
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 30.06.2017 года	<p>Финансовый результат: 7 709 тыс. рублей.</p> <p>Размер кредиторской задолженности: 4 220 562 тыс. рублей.</p> <p>Размер дебиторской задолженности: 2 197 069 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 (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 Московской 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 – IV квартал 2017 г., включительно. <p>Этап передачи объектов долевого строительства участникам:</p> <ul style="list-style-type: none"> - II квартал 2018 г.
Разрешение на строительство	<ul style="list-style-type: none"> - № 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. - Постановление №6492 от 26.12.2014 г. «О внесении изменений в разрешение на строительство от 16.06.2014 г. № RU 50308000-РСЮ/55 - 29 ноября 2016 года продлено Министерством строительного комплекса Московской области до 30 июня 2017 года. - 18 мая 2017 года продлено Министерством строительного комплекса Московской области до 31 декабря 2017 года.
Права застройщика на земельный участок	<p>Земельный участок:</p> <p>В государственной собственности площадью 7 355 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. № 50-50-28/115/2014-105; Дополнительное соглашение №1 от 24.12.14 г. зарегистрировано УФСГРКК по Московской области 21.07.2015 г. № 50-50-28-50/028/002/2015-2430/1.</p> <p>Примечание: для благоустройства отведен участок по Договору № 858-КИЗ/14 на аренду земельного участка от</p>

	<p>29.12.2014 г. Срок аренды с 01.01.2015 г. на период строительства (площадь участка – 5083 кв.м).</p>
<p>Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<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. 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> <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.</p> <p>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.</p> <p>Стены лестничных клеток и лифтовых шахт – монолитные ж/б.</p> <p>Окна и балконные двери – двухкамерные стеклопакеты.</p> <p>Отделка: наружная – в соответствии с согласованным решением фасада; внутренняя – в соответствии с ведомостью помещений в зависимости от их назначения.</p> <p>Теплоснабжение – от действующей котельной «Речная».</p> <p>Система теплоснабжения – закрытая, схема – двухтрубная.</p> <p>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.</p> <p>Внутренняя отделка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - офисные помещения – не предусмотрена; - жилые помещения – не предусмотрена. <p>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).</p> <p>Помещения жилой части отделены от встроено-пристроенных</p>

	<p>помещений 1-го этажа и подвала противопожарными перегородками и перекрытиями без проемов.</p> <p>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).</p> <p>Кухни обеспечены возможностью подключения электроплит.</p> <p>В нежилой части предусмотрено размещение помещений общественного назначения по этажам:</p> <ul style="list-style-type: none"> - первый этаж – офисы, кафе, магазин промышленных товаров; - подвальный этаж – помещения КБО, тренажерный зал, бильярдная, подсобное помещение магазина промышленных товаров. 																																				
<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</p>	<table border="1" data-bbox="671 477 1455 1137"> <thead> <tr> <th>Наименование</th> <th>Ед. изм.</th> <th>Численное значение</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Площадь застройки всего - в т.ч. ВНС</td> <td>м²</td> <td>2 972,0 70,0</td> </tr> <tr> <td>Количество этажей</td> <td>эт.</td> <td>11-14-17</td> </tr> <tr> <td>Количество секций</td> <td>шт.</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>Количество квартир, в т.ч.:</td> <td></td> <td>228</td> </tr> <tr> <td>- однокомнатных</td> <td></td> <td>108</td> </tr> <tr> <td>- двухкомнатных</td> <td>шт.</td> <td>69</td> </tr> <tr> <td>- трехкомнатных</td> <td></td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>- четырех и более комнатных</td> <td></td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь квартир</td> <td>м²</td> <td>13 128,98</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений общественного назначения</td> <td>м²</td> <td>2 990,84</td> </tr> <tr> <td>Строительный объем, в т.ч.: подземная часть</td> <td>м³</td> <td>87 700,52 10 411,07</td> </tr> </tbody> </table>	Наименование	Ед. изм.	Численное значение	Площадь застройки всего - в т.ч. ВНС	м ²	2 972,0 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-пристроенных нежилых помещений общественного назначения	м ²	2 990,84	Строительный объем, в т.ч.: подземная часть	м ³	87 700,52 10 411,07
Наименование	Ед. изм.	Численное значение																																			
Площадь застройки всего - в т.ч. ВНС	м ²	2 972,0 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-пристроенных нежилых помещений общественного назначения	м ²	2 990,84																																			
Строительный объем, в т.ч.: подземная часть	м ³	87 700,52 10 411,07																																			
<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>офисы, кафе, магазин промышленных товаров, помещения КБО, тренажерный зал, бильярдная, подсобное помещение магазина промышленных товаров.</p>																																				
<p>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>	<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>																																				
<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>	<p>IV кв. 2017 г.</p> <p>Министерство строительного комплекса Московской области; отдел строительного надзора №9 Главного управления государственного строительного надзора Московской области.</p>																																				
<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта</p>	<p>рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости сырья, девальвация</p>																																				

строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	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	725 млн. рублей
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генподрядчик – ООО ПКФ «Гюнай»,
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Использование для финансирования строительства средств: собственных, участников долевого строительства. Залог земельного участка(ов) участникам долевого строительства. 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: - 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 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательство по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-9674/2015 от 07.04.2017 г. с ООО «ПРОМИНСТРАХ» (ИНН 7704216908, ОГРН 1027700355935, адрес: 123610, г.Москва, Набережная Краснопресненская, д.12, пом. 1705-1707. Лицензия на осуществления страхования СИ № 3438 от 22.08.2016 г.) - Генеральный договор № ГОЗ-142-7086/17 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве от 08 сентября 2017 года с ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, адрес: 390023, Рязанская обл., г.Рязань, ул.Есенина, д.29, лицензия на осуществление страхования СИ № 3492 от 19.01.2016 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, мкр. Северный, ул. 1-я Коммунистическая, строен. 31Г.

Размещено на сайте www.gunai.ru

Генеральный директор
ООО ПКФ «Гюнай»



Рагимов А.С.о.