

Проектная декларация

От 30 июня 2014 года.
С изменениями на 22.10.2018 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, мкр. 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, мкр. Западный, ул. Текстильчиков, 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, мкр. 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, мкр. 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, мкр. Западный, ул. Текстильчиков, 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, мкр. 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.• Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Центральный, ул. Кирова, дом № 15 корпус 1. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 25.04.2016. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 30.12.2017 г.• Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово,

	во, мкр. Северный, ул. Каширское шоссе, дом № 6. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 20.12.2015. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 18.10.2018 г.
Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, орган, выдавшем эту лицензию	Член СРО – Протокол № 18 от 04.06.2009 г. Заседания Совета Некоммерческого партнерства «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс».
Финансово-экономическое состояние Застройщика на 30.06.2018 года	Финансовый результат: 3 986 тыс. рублей. Размер кредиторской задолженности: 4 021 553 тыс. рублей. Размер дебиторской задолженности: 2 163 141 тыс. рублей.

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 – I квартал 2019 г., включительно. Этап передачи объектов долевого строительства участникам: III квартал 2019 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. - 29 ноября 2017 продлено Министерством строительного комплекса Московской области до 31 марта 2018 года. - 2 апреля 2018 года продлено Министерством строительного комплекса Московской области до 28 июня 2018 года. - 8 июня 2018 года продлено Министерством строительного комплекса Московской области до 30 сентября 2018 года. - 12 сентября 2018 года продлено Министерством строительного комплекса Московской области до 30.09.2019 года.
Права застройщика на земельный участок	<p>Земельный участок в государственной собственности, площадью 7 355 кв. м, категория земель – земли населенных пунктов, кадастровый номер 50:28:0010220:195, Договор № 2-КИЗ/18 аренды земельного участка от 12.02.2018 г. Срок аренды с 12.02.2018 г. по 11.02.2021 г., зарегистрирован УФС государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 02.03.2018 г. № 50:28:0010220:195-50/028/2018-135.</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</p>

(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 55,66x82,58 м. В осях «9-17/С-У» предусмотрен сквозной проход.

Здание состоит из жилой части и нежилых помещений общественного назначения с обособленными входами.

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.

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.

В здание не предусмотрено размещение квартир для семей с инвалидами пользующимися креслами-колясками.

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 «унифлекса», 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 санузелом, лестнично-лифтовой блок, кладовая уборочного инвентаря; мусорокамеры, электрощитовой с самостоятельным входом не граничащие с жилыми помещениями (по вертикали).

Помещения жилой части отделены от встроено-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 (используемого 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	<table border="1"> <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	м2	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	м2	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																																			
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), земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства.</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	1 квартал 2019 г. Министерство строительного комплекса Московской области; отдел строительного надзора №9 Главного управления государственного строительного надзора Московской области.																																				
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 членом СРО от строительных рисков.																																				
о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	725 млн. рублей																																				
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчики)	Генподрядчик – ООО ПКФ «Гюнай»,																																				

<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<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 участия 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 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.) - Генеральный договор № 280001/18/004560/9319018 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 10.04.2018 г. с ООО Страхование общество «Верна» (ИНН 7723011286, ОГРН 102770013626, адрес: 350015, РФ, Краснодарский край, г.Краснодар, ул. Новокузнецкая, д.40, лицензия на осуществление страхования СИ № 3245 от 17.09.2015 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.

Размещено на сайте www.gunai.ru

Генеральный директор
ООО ПКФ «Гюнай»



Рагимов А.С.о.