

Проектная декларация

От 24 февраля 2015 г.
(с изменениями на 16.10.2017 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 –

	<p>20.11.2015 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 04.12.2015 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 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. №2 по ПП), расположенный по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Северный, ул. Гагарина, участок 63.</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.) по проектной документации без сметы от 29.12.2014 г. №77-1-2-0248-14.</p> <p><u>Этап строительства:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Начало – 1 квартал 2015 г.; - Окончание – 2 квартал 2018 г., включительно. <p><u>Этап передачи</u> объектов долевого строительства участникам:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 квартал 2018 г.
Разрешение на строительство	№RU 50308000-РСЮ/228 выдано 31.12.2014 г. Администрацией городского округа Домодедово, срок действия до 15.01.2018 г.
Права застройщика на земельный участок	<p>Земельный участок в государственной собственности площадью 17547 кв.м, категория земель – земли населенных пунктов, кадастровый номер 50:28:0010217:10, Договор № 775-КИЗ/14 на аренду земельного участка от 01.07.2014 г. Срок аренды с 01.07.2014 г. по 30.06.2019 г., зарегистрирован УФСГР, кадастра и картографии по Московской области 01.08.2014 г. № 50-50-28/050/2014-300 и Дополнительное соглашение №1 от 24.12.2014, зарегистрированное УФСГР, кадастра и картографии по Московской области 21.07.2015 г. № 50-50/028-50/028/002/2015-2429/1 (изменена после межевания площадь участка – 12206 кв.м).</p> <p>Примечание: для благоустройства отведен участок по Договору №851-КИЗ/14 на аренду земельного участка от 29.12.2014 г. Срок аренды с 01.01.2015 г. на период строительства (площадь участка – 5341 кв.м).</p>
Местоположение дома и его	Московская область, г. Домодедово, мкр. Северный, ул. Гагарина,

<p>описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>участок 63.</p> <p>Проектом предусмотрено строительство 15-17 этажного жилого дома, на базе типовых 17-этажных панельных блок-секций серии 144 (Сертификат соответствия № РОСС RU.СР48. С00161 от 28. 03. 2010) с встроено - пристроенными нежилыми помещениями на 1-ом этаже.</p> <p>Жилой дом «П-образной» конфигурации в плане, скомпонован из одиннадцати блок-секций в том числе: одна 17-ти этажная рядовая, четыре урезанные 17-ти этажные рядовые, две 17-ти этажные угловые, четыре урезанные 15-ти этажные рядовые. Габаритные размеры здания в осях - 270,46м x 13,52м. Размеры рядовой блок-секции - 22,40м x 13,52м, размеры рядовой урезанной блок-секции - 19,20м x 13,52м, угловой блок-секции - 23,12м x 23,12м. Здание имеет сквозной проезд шириной 5.5 м и высотой 5,79м.</p> <p>Пристроенные помещения на первом этаже имеют по конфигурации три блока. Ширина пристроенных помещений до 6м. Общая длина пристроенных помещений 160м.</p> <p>Высота здания от уровня земли до нижней границы открывающегося окна 17-го этажа 45,08м, 15-го этажа 39,68м.</p> <p>На первом этаже располагаются встроено-пристроенные нежилые помещения, в том числе: офисы, магазин промтоваров, салон штор, ремонт одежды, салон фотографии, ремонт бытовой техники и металлоремонт.</p> <p>Здание по серии имеет технический этаж (чердак). В габаритах жилого дома и пристроенных помещений расположено техподполье, предназначенное для прокладки инженерных коммуникаций и устройства технических помещений (ИТП, водомерный узел). Постоянного пребывания людей в техподполье и на техническом этаже не предусмотрено.</p> <p>Высота этажей типовых блок-секций в свету - 2,52м, техподполья - 1,88м, чердака - 1,79м. Высота нежилых помещений пристройки в свету - 2,60м, 3,00м, 3,35м, техподполья - 1,8м, 2,11м, 2,26м, 2,51м.</p> <p>Блок-секции включают в себя 1-но, 2-х, 3-х комнатные квартиры и лестнично-лифтовой блок. Вертикальное перемещение между этажами в каждой секции осуществляется посредством лестничной клетки типа Н1 и двух лифтов грузоподъемностью Q = 400кг и 630кг.</p> <p>Встроено-пристроенные помещениями общественного назначения размещается по периметру участка с востока, юга и запада. Пристроенные помещения располагаются со стороны фасада выходящего на ул. Гагарина и ул. Энергетиков. Вдоль фасада здания запроектирован тротуар с асфальтовым покрытием и гостевая автостоянка для временного хранения личного транспорта. Размеры машино-места 2,5x5,0м. Автостоянки имеют асфальтовое покрытие.</p> <p>На участке размещены гостевые автостоянки с общим числом 117 машино-мест, в том числе 7 машино-мест для маломобильных посетителей, 4 машино-места для административных помещений.</p> <p>Наружная отделка.</p> <p>Отделка наружных стен типовых блок-секций выполнена в заводских условиях плиткой «под кирпич». Цоколь - панели заводского изготовления, в построечных условиях окрашиваются фасадными красками. Окна и балконные двери пластиковые с двухкамерными стеклопакетами по ГОСТ 23166-99. Лоджии - ограждения лоджий железобетонные, в построечных условиях окрашиваются фасадными красками. Наружные двери – деревянные по ГОСТ 24689-81.</p> <p>Внутренняя отделка квартир и нежилых помещений не предусмотрена.</p> <p>Отделка мест общего пользования - лестничные клетки, холлы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - полы - керамическая плитка - потолки - декоративная цветная отделка - стены - декоративная цветная отделка на всю высоту.
---	---

Все входы в жилую и общественную часть здания предусмотрены с пандусами и подъемниками приспособленными для посещения МГН на креслах-каталках, колясках и т.д., что позволяет осуществлять безбарьерный доступ к лифтам маломобильных групп населения. Уклон пандусов 1:12.

Техническое подполье используется для прокладки инженерных коммуникаций и устройства ИТП, водомерного узла, теплового пункта. Пребывание людей не предусмотрено.

В дворовой части, с северной стороны от здания, предусмотрены детские, спортивные и хозяйственные площадки.

Территория благоустраивается посадкой деревьев и кустарников и засевом газонов травами.

На 1-ом этаже каждой секции размещены входные группы в жилую часть с лифтовыми холлами, помещения для консерва, кладовые уборочного инвентаря.

Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участнику долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Наименование	Ед. измерения	Показатель
Площадь застройки	м ²	5 169,85
Количество секций	секция	11
Этажность	шт	15, 17
Площадь жилого здания	м ²	56 870,67
Общая площадь квартир	м ²	36 446,49
Площадь квартир	м ²	34 070,63
Жилая площадь квартир	м ²	18 180,73
Площадь помещений общественного назначения (офисы, магазин промтоваров, салон штор и т.д)	м ²	2 901,70
Кол-во квартир	шт	670
в том числе:		
1-комнатные	шт	318
2-комнатные		272
3-комнатные		80
Строительный объем	м³	190 172,39
в том числе:		
Выше 0,000	м ³	180 233,73
Ниже 0,000		9 938,66

Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

Офисы, магазин промтоваров, салон штор, ремонт одежды, фотография, ремонт бытовой техники и металоремонт

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

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 лифта, венткамеры, электрощитовые).

Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.

передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	
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	2 квартал 2018 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 членов СРО от строительных рисков.
о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	2 млрд. рублей
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генподрядчик – ООО ПКФ «Гюнай», Изготовление и поставка сборных ж/б конструкций – ЗАО «СЕДО»
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. 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 № 35-9429/2015 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 обязательства по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-9429/2015 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 о способе и условиях обеспечения исполнения обязательств застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого

	<p>помещения по договору участия в долевом строительстве ЗГО № 507702000 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> <p>- Генеральный договор № ГОЗ-142-7087/17 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.)</p> <p>- Генеральный договор № 280001\17\001738\9319018 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 16.10.2017 г. с ООО Страховое 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>
<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>	<p>-</p>

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

Проектная декларация размещена на сайте www.gunai.ru

Генеральный директор
ООО ПКФ «Гюнай»



Рагимов А.С.о.