

Проектная декларация

на строительство «Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область,
г. Домодедово, микрорайон Центральный, ул. Кирова, участок 17»

от 22 января 2016 г.
с изменениями на 12.11.2018 г.

I. Информация о застройщике:

1.	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, строение 31Г. Фактический адрес: 142001, Московская область, г. Домодедово, мкр. Северный, ул. 1-я Коммунистическая, строение 31Г. Телефоны: (495) 980-81-21, (496) 795-59-02, (496) 795-59-08. Режим работы застройщика: По рабочим дням с 9:00 до 18:00.
2.	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.
3.	Учредители (акционеры) застройщика	Гражданин РФ Рагимов Ализаман Сабир оглы – 100%.
4.	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. 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 №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.• 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.• Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Центральный, ул. Кирова, дом № 15 корпус 1. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 25.04.2016 г.

		<p>Фактический срок ввода в эксплуатацию – 30.12.2017 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, 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.
5.	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший 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 № 0090.06-2009-5009002812-С-035 от 06.12.2012 г. Основание выдачи Свидетельства: Решение Совета Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс», протокол № 116 от 06.12.2012 г.</p>
6.	Финансово-экономическое состояние застройщика на 30.09.2018 года	<p>Финансовый результат: 4 013 тыс. рублей.</p> <p>Размер кредиторской задолженности: 4 083 984 тыс. рублей.</p> <p>Размер дебиторской задолженности: 2 183 209 тыс. рублей.</p>

II. Информация о проекте строительства:

1.	Цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации	<p>Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Центральный, ул. Кирова, участок 17.</p> <p>Положительное Заключение по проектной документации негосударственной экспертизы ООО «Статус» (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № РОСС RU.0001.610562 от 04.09.2014г.) № 4-1-1-0344-15 от 22.12.2015 г.</p> <p><u>Этап строительства:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Начало – 1 квартал 2016 г.; - Окончание – 4 квартал 2020 г., включительно. <p><u>Этап передачи</u> объектов долевого строительства участникам -</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 квартал 2021 г.
2.	Разрешение на строительство	<p>№ RU50-41-3594-2015 от 29.12.2015 г. выдано Министерством строительного комплекса Московской области, срок действия до 29.12.2020 г.</p> <p>26.08.2016 года в разрешение на строительство внесены изменения.</p>
3.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	<p>Собственник земельного участка: государственная собственность до разграничения. Категория земель – земли населенных пунктов, для использования в целях строительства многоэтажных жилых домов, кадастровый номер 50:28:0010577:2 общей площадью 25 824 кв.м, предоставлен ООО ПКФ «Гюнай» на основании договора аренды земельного участка от 01.12.2014 г. № 815-КИЗ/14 (доп.согл.№1 от 24.12.2014 г.) зарегистрированного УФСГРКК по МО 21.07.2015 г. №50-50/028-50/028/002/2015-2431/1, заключённого с Комитетом по управлению имуществом администрации городского округа Домодедово Московской области. Срок аренды участка с 01.01.2015 г. по 31.12.2020 г.</p> <p>Территория дома расположена в центральной части г.Домодедово Московской области. С запада данную территорию ограничивает ул. Кирова и далее территории коммунально-складских предприятий, с севера – Подольский проезд, с восточной стороны – ул. Красноармейская и земли существующей индивидуальной застройки, с южной стороны – территорию спортивного комплекса с крытым катком и далее Племхозский проезд.</p> <p>Предусмотрено озеленение и благоустройство участка. На придомовой</p>

		<p>территории предусмотрены проезды, благоустройство, озеленение и наружное освещение вдоль проездов и тротуаров, спортивные, детские игровые площадки, зоны отдыха взрослых, прогулочные дорожки.</p>
4.	<p>Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Московская область, г. Домодедово, микрорайон Центральный, ул. Кирова, участок 17. Схема планировочной организации земельного участка (далее СПОЗУ) разработана на основании проекта планировки, утверждённого постановлением Администрации городского округа Домодедово от 25.12.2014 г. № 6407, градостроительного плана земельного участка № RU50308000-MSK002278 от 08.12.2015 г., утвержденного Распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 08.12.2015 г. № Г41/2236.</p> <p>На СПОЗУ размещаются следующие здания и сооружения: Жилой дом, подземная автостоянка, РТП, ТП.</p> <p>Территория включает:</p> <ul style="list-style-type: none"> • площадь озеленения 11 265,00 м²; • площадь дорог и стоянок 9 302,00 м²; • площадь тротуаров 5 537,00 м²; • открытые автостоянки для постоянного хранения автомобилей на 266 м/м; • открытые автостоянки для работающих в офисах на 58 м/м; <p>На отведенной территории предусматривается размещение 13-секционного 15-17 этажного дома с техподпольем и техническим этажом. Проектируемый жилой дом П-образной в плане формы имеет понижение этажности в центре и в крайних секциях до 15 этажей. Данное решение обеспечивает нормируемую инсоляцию жилых квартир и придомовой территории.</p> <p>Три нижних этажа объединены единым колористическим решением: темно-коричневым лицевым кирпичом и светопрозрачным козырьком, который защищает все входы в нежилые помещения 1 этажа.</p> <p>В центре здания нижние и подвальный этажи имеют разрыв (арку). Арка обеспечивает сквозной проезд для пожарных машин и для прохода.</p> <p>Центральная часть здания над проездом и верхние этажи выполнены из современных материалов – стекла и металла с применением облицовки фасада в системе витража.</p> <p>В наружной отделке зданий применен лицевой кирпич трех цветов. Цоколь — облицовка керамогранитом.</p> <p>Оконные блоки и балконные двери - из профиля ПВХ с двухкамерным стеклопакетом.</p> <p>Строительный объем - 360 253 м³, в т.ч. техподполья 21 273 м³.</p> <p>Высоты этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - первого этажа — 3,9 м, - жилого этажа — 3,0 м от пола до пола, - технического этажа — 1,79 м до низа выступающих конструкций, - технического подполья — 2,4 м. <p>Площадь застройки – 7 170 м². Площадь жилого здания - 96 384 м². Первый этаж жилого дома занят офисами и встроенными помещениями общественного назначения.</p> <p>Начиная со 2-го этажа, каждая квартира имеет остекленную лоджию. Вертикальные связи осуществляются 2-мя лифтами. Лифтовые шахты – монолитные железобетонные толщиной 160 и 200мм. Лифты не имеют непосредственного примыкания к квартирам.</p> <p>Техподполье жилого дома имеет только техническое назначение и запроектировано на отметках -3,050, -3,350 и -4,250. В нем предусмотрены следующие помещения: электрощитовые, насосные, помещения теплового ввода, узел управления теплом и прокладка</p>

	<p>инженерных коммуникаций. Электрощитовые и насосные размещены под нежилыми помещениями. Конструктивная схема монолитного жилого дома с арочным проездом решена с несущими внутренними продольными и поперечными монолитными железобетонными стенами и пилонами, объединенными между собой дисками монолитных железобетонных перекрытий. Фундамент жилого дома принят монолитным железобетонным с толщиной плиты 900мм. Наружные стены подвала – монолитный железобетон с утеплением снаружи пенополистиролом и прижимной кирпичной стенкой. Наружные стены надземной части здания представлены слоистой кладкой двух типов:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ТИП 1 – не несущие. Блоки толщиной 400мм, кирпич толщиной 120мм. Общая толщина стены 520мм. • ТИП 2 – несущие. Монолитный железобетон толщиной 200мм. пенополистирол толщиной 200мм, кирпич толщиной 120мм. Общая толщина стены 520мм. <p>Внутренние несущие стены – монолитные железобетонные толщиной 200мм. Пилоны – монолитные железобетонные толщиной 200мм Перегородки – ячеистобетонные блоки толщиной 200 мм; керамзитобетонные блоки толщиной 80 мм и 90 мм. Венткороба - из оцинкованной стали, обложенные гипсобетонными блоками. Перекрытия и покрытие, лоджии, балконы, лестничные площадки – монолитные железобетонные толщиной 200мм. Крыша – плоская с внутренним водостоком. Утеплитель кровли – минеральные плиты повышенной жесткости толщиной 180мм. Кровельное покрытие – 1 слой флиззола марки “Супер” на мастике, 2 слой флиззола марки “Н” (наплавляемое покрытие). Перемычки в наружных стенах из прокатных профилей. Окна и балконные двери – переплет из ПВХ с заполнением 2-х камерным стеклопакетом.</p> <p>Подземная автостоянка. Автостоянка представляет собой отдельностоящее здание с двумя подземными этажами и одним обвалованным этажом. По способу междуэтажного перемещения она классифицируется как рамповая. Автостоянка предназначена для постоянного (круглосуточного) хранения индивидуальных автомобилей и организована во внутреннем дворе жилого дома. Количество машиномест: 850. Общая площадь – 26 499,02 кв.м., в т.ч. общая площадь мойки на 5 постов – 724,36 кв.м., общая площадь зон хранения и перемещения автомобилей – 23 436,01 кв.м., общая площадь инженерно-технических помещений (в т.ч. площадь рампы № 1 – 395,15 кв.м. и площадь рампы № 2 – 185,26 кв.м.) – 755,28 кв.м.; строительный объем 85 974,59 куб.м., в т.ч.: подземной части – 61 894,61 куб.м., надземной и обвалованной части – 24 079,98 куб.м. Конструктивная схема - монолитный железобетонный каркас, состоящий из колонн и стен, объединенных между собой дисками монолитных железобетонных перекрытий с капителями. Фундамент монолитный железобетонный с толщиной плиты 500 мм. Наружные стены подземного уровня – монолитный железобетон с утеплением снаружи пенополистиролом и прижимной кирпичной стенкой. Наружные стены наземной обвалованной части здания: - Цоколь – облицовка керамогранитом темно-серого цвета. - Стены – монолитный железобетон с утеплением и облицовкой лицевым кирпичом. Соединение кирпичной кладки монолитных стен осуществляется гибкими связями. Внутренние несущие стены лестничных блоков – моно-</p>
--	--

		<p>литные железобетонные толщиной 200мм. Колонны – монолитные железобетонные 600х300мм. Перекрытия и покрытие – монолитные железобетонные толщиной 250мм с монолитными капителями 250мм(н). Для въезда в подземный этаж предусмотрена двухпутная прямолинейная рампа из монолитного железобетона шириной 7,3м. Стены пандуса – монолитный железобетон толщиной 300мм. Перегородки – из полнотелого керамического кирпича толщиной 120мм. Лестничные марши, площадки – монолитные железобетонные. Оконные блоки – переплет из ПВХ с заполнением 2х камерным стеклопакетом. Кровля подземной автостоянки – эксплуатируемая плоская.</p> <p>Двери наружные – глухие, индивидуальные, металлические.</p> <p>Ворота въездные – подъемно-секционные 3,5х2,4 (н)м.</p> <p>Высота помещения хранения для автомобилей в автостоянке принята 2,5 м от пола до низа выступающих конструкций (монолитных капителей перекрытий).</p> <p>Покрытие пола в автостоянке принято толщиной 60 мм по уклону к трапам и приямкам для сбора воды. Уклоны полов на перекрытиях достигаются устройством стяжки переменной толщины.</p>																																																			
5.	<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>	<p style="text-align: center;">Основные технические показатели жилого дома</p> <table border="1" data-bbox="630 779 1508 1608"> <thead> <tr> <th>Наименование показателя</th> <th>Единица измерения</th> <th>Численное значение</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Общая площадь квартир (с лоджиями, К=0,5)</td> <td>м²</td> <td>70 062</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь квартир, в т.ч.</td> <td>м²</td> <td>66 650</td> </tr> <tr> <td>- однокомнатных</td> <td>м²</td> <td>28 337</td> </tr> <tr> <td>- двухкомнатных</td> <td>м²</td> <td>20 200</td> </tr> <tr> <td>- трехкомнатных</td> <td>м²</td> <td>18 113</td> </tr> <tr> <td>Количество квартир, в т.ч.</td> <td>шт.</td> <td>1 284</td> </tr> <tr> <td>- однокомнатных</td> <td>шт.</td> <td>716</td> </tr> <tr> <td>- двухкомнатных</td> <td>шт.</td> <td>340</td> </tr> <tr> <td>- трехкомнатных</td> <td>шт.</td> <td>228</td> </tr> <tr> <td>общая площадь офисов</td> <td>м²</td> <td>3 483</td> </tr> <tr> <td>площадь магазина продуктов</td> <td>м²</td> <td>463</td> </tr> <tr> <td>площадь магазина непродовольственных товаров</td> <td>м²</td> <td>149</td> </tr> <tr> <td>площадь кафе №1</td> <td>м²</td> <td>134</td> </tr> <tr> <td>площадь кафе №2</td> <td>м²</td> <td>148</td> </tr> <tr> <td>Площадь техподполья</td> <td>м²</td> <td>5 937</td> </tr> <tr> <td>Площадь технического этажа</td> <td>м²</td> <td>6 149</td> </tr> </tbody> </table>	Наименование показателя	Единица измерения	Численное значение	Общая площадь квартир (с лоджиями, К=0,5)	м ²	70 062	Общая площадь квартир, в т.ч.	м ²	66 650	- однокомнатных	м ²	28 337	- двухкомнатных	м ²	20 200	- трехкомнатных	м ²	18 113	Количество квартир, в т.ч.	шт.	1 284	- однокомнатных	шт.	716	- двухкомнатных	шт.	340	- трехкомнатных	шт.	228	общая площадь офисов	м ²	3 483	площадь магазина продуктов	м ²	463	площадь магазина непродовольственных товаров	м ²	149	площадь кафе №1	м ²	134	площадь кафе №2	м ²	148	Площадь техподполья	м ²	5 937	Площадь технического этажа	м ²	6 149
Наименование показателя	Единица измерения	Численное значение																																																			
Общая площадь квартир (с лоджиями, К=0,5)	м ²	70 062																																																			
Общая площадь квартир, в т.ч.	м ²	66 650																																																			
- однокомнатных	м ²	28 337																																																			
- двухкомнатных	м ²	20 200																																																			
- трехкомнатных	м ²	18 113																																																			
Количество квартир, в т.ч.	шт.	1 284																																																			
- однокомнатных	шт.	716																																																			
- двухкомнатных	шт.	340																																																			
- трехкомнатных	шт.	228																																																			
общая площадь офисов	м ²	3 483																																																			
площадь магазина продуктов	м ²	463																																																			
площадь магазина непродовольственных товаров	м ²	149																																																			
площадь кафе №1	м ²	134																																																			
площадь кафе №2	м ²	148																																																			
Площадь техподполья	м ²	5 937																																																			
Площадь технического этажа	м ²	6 149																																																			
6.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Офисные помещения, магазины, кафе</p>																																																			
7.	<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разре-</p>	<p>Помещения общего пользования, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами</p>																																																			

	шения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	озеленения и благоустройства.
8.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.</p> <p>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - 29.12.2020 г.</p> <p>Министерство строительного комплекса Московской области, отдел строительного надзора №9 Главного управления государственного строительного надзора Московской области.</p>
9.	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).</p> <p>Производственные риски — срыв сроков строительства, выполнения работ и поставок материалов.</p> <p>Страхование членов СРО от строительных рисков.</p>
9.1	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	3 107 млн. рублей
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчики)	Генподрядчик – ООО ПКФ «Гюнай».
11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Использование для финансирования строительства средств: собственных, кредитных (заёмных), 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> <p>- Генеральный договор страхования № 35-43341/2016 от 08.06.2016 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)</p> <p>- Генеральный договор страхования гражданской ответственности за-</p>

		<p>стройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательство по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-43341/2016 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.)</p> <p>- Генеральный договор № ГОЗ-142-2594/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 29 ноября 2016 года, Дополнительное соглашение от 12 ноября 2018 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 № 280001/18/004561/9319018 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>
12.	<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>	отсутствуют

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

Место опубликования Проектной декларации: интернет-сайт www.gunai.ru

**Генеральный директор
ООО ПКФ «Гюнай»**



Рагимов А.С.о.