

Проектная декларация

От 25 ноября 2014 года.
с изменениями на 02.03.2018 года

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 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 – 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.

	<ul style="list-style-type: none"> 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. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 30.12.2017 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 30.09.2017 года	<p>Финансовый результат: 3 167 тыс. рублей.</p> <p>Размер кредиторской задолженности: 3 907 160 тыс. рублей.</p> <p>Размер дебиторской задолженности: 2 230 632 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, расположенный по адресу: Московская обл., г. Домодедово, мкр. Северный, Каширское шоссе, участок № 6</p> <p>ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ООО «Проектное бюро №1» (<i>Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № 77-2-5-036-11 от 11.03.2011г.</i>) 2-1-1-0057-14 от 21.02.14 г.</p> <p><u>Этап строительства:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Начало – 2 квартал 2014 г.; - Окончание – 2 квартал 2018 г., включительно. <p>Этап передачи объектов долевого строительства участникам:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 квартал 2018 г.
Разрешение на строительство	<p>№ RU 50308000-РСЮ/56 выдано 16.06.2014 г. Администрацией городского округа Домодедово, срок действия до 20.12.2015 г.</p> <p>Продлено 11.11.2015 г. Министерством строительного комплекса Московской области до 30.06.2016 г.</p> <p>Продлено 18.05.2016 г. Министерством строительного комплекса Московской области до 30.12.2016 г.</p> <p>Продлено 09.11.2016 г. Министерством строительного комплекса Московской области до 30.07.2017 г.</p> <p>Продлено 18.05.2017 г. Министерством строительного комплекса Московской области до 31.12.2017 г.</p> <p>Продлено 01.12.2017 г. Министерством строительного комплекса Московской области до 31.03.2018 г.</p>
Права застройщика на земельный участок	<p>Земельный участок площадью 1,0299 га (2882 кв.м с 16.02.2015 г.):</p> <ul style="list-style-type: none"> в государственной собственности, площадью 2 327 кв. м, категория земель – земли населенных пунктов, кадастровый номер 50:28:0000000:507, Договор № 3-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. № 50:28:000000:507-50/028/2018-166; в собственности застройщика площадью 555 кв.м, категория земель – земли населенных пунктов, кадастровый номер 50:28:0010243:20, зарегистрирован УФС государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 19.06.2014 г. № 50-50-28/093/2009-133 <p>Примечание: участок 7417 кв.м по Постановлению Руководителя администрации городского округа Домодедово № 6695 от 29.12.2014 г. предоставлены в аренду на период строительства под благоустройство. Договор № 854-КИЗ/14 от 29.12.2014 г.</p>
Местоположение дома и его описание в	<p>Многоэтажный жилой дом, расположенный по адресу: Московская обл., г. Домодедово, мкр. Северный, Каширское шоссе, участок № 6.</p>

<p>соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Участок под строительство многоквартирного жилого дома расположен по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Северный, ул. Каширское шоссе, участок 6.</p> <p>Участок здания ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с юга и запада – с индивидуальной жилой застройкой; с севера – с ул. Гагарина; с востока – с Каширским шоссе. <p>На участке расположена трансформаторная подстанция.</p> <p>Вокруг здания обеспечен проезд для пожарных автомобилей шириной не менее 6,0 м. На участке предусматриваются открытые стоянки на 91 машиноместо для временного хранения автомобилей жителей, в том числе 5 машиномест для транспорта инвалидов, и открытые стоянки на 17 машиномест для работников офисных помещений.</p> <p>Здание двухсекционное, 12-этажное с подвалом и теплым техническим чердаком, с размерами в осях – 69,95×16,7 м. Отметка нижней части оконного проёма верхнего этажа – 34,5 м.</p> <p>Высота подвала – 2,4 м. Высота 1-го этажа – 3,6 м. Высота 2-12 – 3,0 м.</p> <p>В подвале размещаются: насосная, ИТП, узлы управления, помещения для прокладки инженерных коммуникаций. На первом этаже, с отдельными входами, расположены офисные помещения, помещения электрощитовых. Входные группы жилой части на 1-м этаже включает вестибюль, лифтовый холл, помещение охраны с санузлом, помещение уборочного инвентаря, коридор. На 2-12 этажах располагаются 1-комнатные, 2-комнатные и 3-комнатные квартиры. В здании предусмотрена в каждой секции одна эвакуационная лестничная клетка типа Н1 с выходом на кровлю и 2 лифта, грузоподъемностью 630 и 400 кг. Здание оборудовано мусоропроводом.</p> <p>Кровля: плоская, с рулонной гидроизоляцией, с внутренним водостоком. Окна: стеклопакеты с установкой вентклапана в окно. Остекление лоджий: алюминиевый профиль с одинарным стеклопакетом. Двери наружные входные: металлические, утепленные с покраской эмалью;</p> <p>Наружная отделка: Стены: облицовка лицевым кирпичом в соответствии с цветовым решением фасадов. Цоколь: керамогранитная плитка. Внутренняя отделка помещений общего пользования: Полы: керамическая плитка. Стены: окраска водоэмульсионной краской, облицовка керамической плиткой. Потолки: окраска водоэмульсионной краской.</p>																																	
<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"> <thead> <tr> <th>Наименование</th> <th>Ед. изм.</th> <th>Численное значение</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Площадь застройки</td> <td>м²</td> <td>1 272,10</td> </tr> <tr> <td>Количество этажей</td> <td>эт.</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>Количество секций</td> <td>шт.</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Количество квартир, в т.ч.:</td> <td></td> <td>187</td> </tr> <tr> <td>- однокомнатных</td> <td>шт.</td> <td>132</td> </tr> <tr> <td>- двухкомнатных</td> <td></td> <td>44</td> </tr> <tr> <td>- трехкомнатных</td> <td></td> <td>11</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь квартир</td> <td>м²</td> <td>9 151,82</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь офисов</td> <td>м²</td> <td>765,9</td> </tr> <tr> <td>Строительный объем, в т.ч.: подземная часть</td> <td>м³</td> <td>48 555,0 4 390,6</td> </tr> </tbody> </table>	Наименование	Ед. изм.	Численное значение	Площадь застройки	м ²	1 272,10	Количество этажей	эт.	12	Количество секций	шт.	2	Количество квартир, в т.ч.:		187	- однокомнатных	шт.	132	- двухкомнатных		44	- трехкомнатных		11	Общая площадь квартир	м ²	9 151,82	Общая площадь офисов	м ²	765,9	Строительный объем, в т.ч.: подземная часть	м ³	48 555,0 4 390,6
Наименование	Ед. изм.	Численное значение																																
Площадь застройки	м ²	1 272,10																																
Количество этажей	эт.	12																																
Количество секций	шт.	2																																
Количество квартир, в т.ч.:		187																																
- однокомнатных	шт.	132																																
- двухкомнатных		44																																
- трехкомнатных		11																																
Общая площадь квартир	м ²	9 151,82																																
Общая площадь офисов	м ²	765,9																																
Строительный объем, в т.ч.: подземная часть	м ³	48 555,0 4 390,6																																
<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Офисы</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>2 квартал 2018 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 строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<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>
<p>о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>476 млн. рублей</p>
<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчики)</p>	<p>Генподрядчик – ООО ПКФ «Гюнай»</p>
<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>Использование для финансирования строительства средств: собственных, кредитных (заёмных), участников долевого строительства.</p> <p>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</p>

	<p>им обязательства по передаче Объекта по договору участия в долевом строительстве:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Генеральный договор страхования № 35-9431/2015 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 № 35-9431/2015 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-142-3427/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 30 декабря 2016 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\17\001739\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 Страхование общества «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>	<p>-</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.