

# Проектная декларация

От 30 июня 2014 года.  
С изменениями на 29.07.2016 г.

## Информация о застройщике:

<b>Фирменное наименование (наименование), место нахождения застройщика, а также режим работы</b>	Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма «Гюнай» (ООО ПКФ «Гюнай») <b>Юридический адрес:</b> 142001, Московская область, г. Домодедово, мкр. Северный, ул. Северная, д. ба. <b>Фактический адрес:</b> 142001, Московская область, г. Домодедово, мкр. Северный, ул. 1-я Коммунистическая, строен. 31Г. <b>Телефоны:</b> (495) 980-81-21, (496) 793-09-40 <b>Режим работы застройщика:</b> По рабочим дням с 9:00 до 17:00
<b>Государственная регистрация Застройщика</b>	<b>Данные о государственной регистрации</b> Свидетельство о государственной регистрации серия 1438 № 3895/37 от 17 октября 1996 г. выдано Администрацией Домодедовского района Московской области. <b>Данные о постановке на учет в налоговом органе</b> 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 <b>Данные о внесении в ЕГРЮЛ записи о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года</b> Свидетельство о внесении записи в государственный реестр юридических лиц выдано 08 февраля 2003 года на бланке серии 50 № 001983375, ОГРН 1035002004311
<b>Учредители (акционеры) застройщика</b>	Гражданин РФ Рагимов Ализаман Сабир оглы – 100%
<b>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</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Западный, ул. Текстильщиков, дом №31 (796 кв.). <b>Введен – 31.12.2013 г.</b></li><li>• Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Северный, ул. Гагарина, дом №58 (128 кв.). <b>Введен – 30.12.2013 г.</b></li><li>• Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Авиационный, ул. Жуковского, дом №14/18 стр.1 (529 кв.) и дом №14/18 стр.2 (студия детского творчества 1556,1 кв.м). <b>Введены – 31.12.2014 г.</b></li><li>• Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Западный, ул. Текстильщиков, дом № 41а (208 кв.). <b>Введен – 29.12.2014 г.</b></li><li>• Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Северный, ул. Набережная, дом №14 (269 кв.). <b>Введен – 29.12.2014 г.</b></li><li>• Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Авиационный, ул. Ильюшина, дом №20 (425 кв.). <b>Введен – 04.12.2015 г.</b></li><li>• Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Западный, ул. Текстильщиков, дом № 41б (260 кв.). <b>Введен – 04.12.2015 г.</b></li><li>• Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Северный, 3-ий Московский проезд, дом №1 (115 кв.). <b>Введен – 04.12.2015 г.</b></li><li>• Детский сад на 190 мест с бассейном по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Авиационный, ул. Жуковского, стр. 10.</li></ul>

	<p><b>Введен – 18.09.2015 г.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Многоэтажный жилой дом (поз. 40 по ПП) по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Западный, ул. Текстильщиков, участок № 31г. Планируемый срок ввода – 2 квартал 2016 г.</li> <li>• Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Центральный, ул. Кирова, участок № 15. Планируемый срок ввода – 3 квартал 2016 г.</li> <li>• Многоэтажный жилой дом (поз. № 23 по ПП) по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Северный, ул. Речная, участок №3. Планируемый срок ввода – 3 квартал 2016 г.</li> <li>• Многоэтажный жилой дом (поз.2 по ПП) по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Северный, ул. Гагарина, участок №63. Планируемый срок ввода – 1 квартал 2017 г.</li> <li>• Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Северный, Каширское шоссе, участок №6. Планируемый срок ввода – 2 квартал 2017 г.</li> <li>• Многоэтажные жилые дома со встроено-пристроенными общественными помещениями (поз.№№ 1, 2, 3 по ПП) по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Востряково, ул. Ледовская, участок 31. Планируемый срок ввода – поз.1 – 4 кв. 2017 г.; поз.2 - 4 кв. 2017 г.: поз.3 – 4 кв. 2016 г.</li> <li>• Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Центральный, ул. Кирова, участок 17, Планируемый срок ввода – 4 квартал 2020 г.</li> </ul>
<b>Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, орган, выдавшем эту лицензию</b>	<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>
<b>Финансово-экономическое состоянии Застройщика на 30.06.2016 года</b>	<p><b>Финансовый результат:</b> 2 001 тыс. рублей.</p> <p><b>Размер кредиторской задолженности:</b> 3 540 604 тыс. рублей.</p> <p><b>Размер дебиторской задолженности:</b> 1 188 628 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><b>ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ</b> 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"> <li>- Начало – III квартал 2014 г.;</li> <li>- Окончание – II квартал 2017 г., включительно.</li> </ul> <p>Этап передачи объектов долевого строительства участникам:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- III квартал 2017 г.</li> </ul>
Разрешение на строительство	<p>№ 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.</p> <p>Постановление №6492 от 26.12.2014 г. «О внесении изменений в разрешение на строительство от 16.06.2014 г. № RU 50308000-РСЮ/55</p>
Права застройщика на земельный участок	<p>Земельный участок:</p> <p>В государственной собственности площадью 13117 кв.м, категория земель – земли населенных пунктов, кадастровый номер</p>

	<p>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. № 50-50-28/115/2014-101; Дополнительное соглашение №1 от 26.11.14 г. зарегистрировано УФСГРКК по Московской области 21.06.2015 г. № 50-50-28-50/028/002/2015-2430/1 (изменена после межевания площадь участка – 7355 кв.м).</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>
<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"> <li>- на востоке – жилой дом №45 по ул. Гагарина;</li> <li>- на севере – жилые дома;</li> <li>- на западе – ул. Речная;</li> <li>- на юге – ул. Гагарина.</li> </ul> <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.</p> <p>Габаритные размеры здания 55,66x82,58 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.</p> <p>Чердак используется для прокладки инженерных коммуникаций и размещения машинных отделений лифтов и венткамер.</p> <p>Крыша – чердачная, плоская; в стилобатной части – плоская, совмещенная. Водосток – внутренний, организованный.</p> <p>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</p>

	<p>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"> <li>- офисные помещения – не предусмотрена;</li> <li>- жилые помещения – не предусмотрена.</li> </ul> <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 встроенно-пристроенных 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 (используемого 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"> <li>- первый этаж – офисы, кафе, магазин промышленных товаров;</li> <li>- подвальный этаж – помещения КБО, тренажерный зал, бильярдная, подсобное помещение магазина промышленных товаров.</li> </ul>																																				
<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 всего - в т.ч. ВНС</td> <td>м<sup>2</sup></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>м<sup>2</sup></td> <td>13 128,98</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений общественного назначения</td> <td>м<sup>2</sup></td> <td>2 990,84</td> </tr> <tr> <td>Строительный объем, в т.ч.: подземная часть</td> <td>м<sup>3</sup></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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	13 128,98	Общая площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений общественного назначения	м <sup>2</sup>	2 990,84	Строительный объем, в т.ч.: подземная часть	м <sup>3</sup>	87 700,52 10 411,07
Наименование	Ед. изм.	Численное значение																																			
Площадь застройки всего - в т.ч. ВНС	м <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	13 128,98																																			
Общая площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений общественного назначения	м <sup>2</sup>	2 990,84																																			
Строительный объем, в т.ч.: подземная часть	м <sup>3</sup>	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</p>	<p><i>В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, коридоры,</i></p>																																				

<p>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>помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания, в т.ч. машинные отделения лифтов, венткамеры, электрощитовые).</p> <p>Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.</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>II 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 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); 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>725 млн. рублей</p>
<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные 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, 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"> <li>- 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)</li> <li>- Генеральный договор о способе и условиях обеспечения исполнения обязательств застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве ЗГО № 507703000 от 10.11.2015 г. с Акционерным обществом</li> </ul>

	«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)
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.

Подлежит публикации на сайте [www.gunai.ru](http://www.gunai.ru)

Генеральный директор  
ООО ПКФ «Гюнай»

Рагимов А.С.о.