

Проектная декларация

От 25 ноября 2014 года.
с изменениями на 14.11.2016 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. Северная, д. ба. 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 Западный, ул. Текстильщиков, дом №31. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 15.01.2013 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 31.12.2013 г.• Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Северный, ул. Гагарина, дом №58. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 31.03.2014 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 30.12.2013 г.• 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

	<p>документацией – 01.12.2015 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 04.12.2015 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. • 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 Центральный, ул. Кирова, участок № 15. Планируемый срок ввода в эксплуатацию – 4 квартал 2016 г. • Многоэтажный жилой дом (поз. № 23 по ПП) по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Северный, ул. Речная, участок №3. Планируемый срок ввода в эксплуатацию – 4 квартал 2016 г. • Многоэтажный жилой дом (поз.19 по ПП) по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Северный, ул. Гагарина, участок № 49. Планируемый срок ввода в эксплуатацию – 2 квартал 2017 г. • Многоэтажный жилой дом (поз.2 по ПП) по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Северный, ул. Гагарина, участок №63. Планируемый срок ввода в эксплуатацию – 1 квартал 2017 г. • Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Центральный, ул. Кирова, участок 17. Планируемый срок ввода в эксплуатацию – 4 квартал 2020 г. • «Многоэтажная жилая застройка поз.44 по ПП» по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Западный, ул. Текстильщиков, участок 39. Планируемый срок ввода в эксплуатацию – 2 квартал 2018 года. • Многоэтажные жилые дома (позиция № 1, 2, 3 по ПП) по адресу: Московская обл., г. Домодедово, микрорайон Востряково, ул. Ледовская, участок 31. Планируемый срок ввода в эксплуатацию – 4 квартал 2018 года.
<p>Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, орган, выдавшем эту лицензию</p>	<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>
<p>Финансово-экономическое состоянии Застройщика на 30.09.2016 года</p>	<p>Финансовый результат: 2 562 тыс. рублей.</p> <p>Размер кредиторской задолженности: 3 758 595 тыс. рублей.</p> <p>Размер дебиторской задолженности: 1 364 813 тыс. рублей.</p>

Информация о проекте строительства:

<p>Цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации</p>	<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» (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № 77-2-5-036-11 от 11.03.2011г.) 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 2017 г., включительно. <p>Этап передачи объектов долевого строительства участникам:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 кв. 2017 г.
<p>Разрешение на строительство</p>	<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>Права застройщика на земельный участок</p>	<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 9744 кв.м, категория земель – земли населенных пунктов, кадастровый номер 50:28:0000000:507, Договор № 82-КИЗ/12 на аренду земельного участка от 29.12.2012 г. Срок аренды с 10.01.2013 г. по 09.01.2018 г., зарегистрирован УФС государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 18.02.2013 г. № 50-50-28/006/2013-192; Дополнительное соглашение №1 к Договору № 82-КИЗ/12 на аренду земельного участка от 29.12.2012 г. - площадь после разграничения 2327 кв.м - зарегистрировано УФС государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 16.02.2015 г. № 50-50-28/028/001/2015-1133/1; • 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>
<p>Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Многоэтажный жилой дом, расположенный по адресу: Московская обл., г. Домодедово, мкр. Северный, Каширское шоссе, участок № 6.</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.</p> <p>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</p>

нижней части оконного проёма верхнего этажа – 34,5 м.

Высота подвала – 2,4 м.

Высота 1-го этажа – 3,6 м.

Высота 2-12 – 3,0 м.

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.

Кровля:

- плоская, с рулонной гидроизоляцией, с внутренним водостоком.

Окна:

- стеклопакеты с установкой вентклапана в окно:

- квартир, выходящих на Каширское шоссе – с двухкамерным стеклопакетом толщиной до 42 мм и звукоизоляцией 38-40 дБ (в режиме проветривания);

- квартир, выходящих во внутривортовую часть – с двухкамерным стеклопакетом толщиной до 32 мм и звукоизоляцией 30 дБ (в режиме проветривания).

Остекление лоджий:

- алюминиевый профиль с одинарным стеклопакетом.

Двери наружные входные:

- металлические, утепленные с покраской эмалью;

Наружная отделка:

Стены:

- облицовка лицевым кирпичом в соответствии с цветовым решением фасадов.

Цоколь:

- керамогранитная плитка.

Внутренняя отделка (если иное не предусмотрено договором):

Жилые помещения:

Стены: окраска водоэмульсионной краской, облицовка керамической плиткой, оклейка обоями.

Полы: линолеум, керамическая плитка.

Потолки: окраска водоэмульсионной краской, клеевая окраска.

Офисные помещения:

Стены: окраска водоэмульсионной краской, облицовка керамической плиткой, оклейка обоями.

Полы: линолеум, керамическая плитка.

Потолки: окраска водоэмульсионной краской, клеевая окраска.

Помещения общего пользования:

Полы:

- керамическая плитка.

Стены:

- окраска водоэмульсионной краской, облицовка керамической плиткой.

Потолки:

- окраска водоэмульсионной краской.

Архитектурно – планировочные и конструктивные решения, принятые проектом, обеспечивают выполнение требований СНиП 23-03-2003 «Защита от шума».

Жилые помещения имеют естественное освещение в соответствии с требованиями СНиП 23-05-95* «Естественное и искусственное освещение».

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			
	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	
Количество жителей	чел	689	
Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Офисы		
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).</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	<p>II кв. 2017 г.</p> <p>Министерство строительного комплекса Московской области; отдел строительного надзора №9 Главного управления государственного строительного надзора Московской области.</p>		
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по	<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>		

добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Страхование членов СРО от строительных рисков.
о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	476 млн. рублей
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генподрядчик – ООО ПКФ «Гюнай»
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> <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 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 № 507706000 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)
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.

Размещено на сайте www.gunai.ru

Генеральный директор
ООО ПКФ «Гюнай»

Рагимов А.С.о.