

# Проектная декларация

От 24 апреля 2015 года  
(с изменениями на 29 июля 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.). Введен – 31.12.2013 г.</li><li>• Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Северный, ул. Гагарина, дом №58 (128 кв.). Введен – 30.12.2013 г.</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). Введены – 31.12.2014 г.</li><li>• Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Западный, ул. Текстильщиков, дом № 41а (208 кв.). Введен – 29.12.2014 г.</li><li>• Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Северный, ул. Набережная, дом №14 (269 кв.). Введен – 29.12.2014 г.</li><li>• Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Авиационный, ул. Ильюшина, дом №20 (425 кв.). Введен – 04.12.2015 г.</li><li>• Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Западный, ул. Текстильщиков, дом № 41б (260 кв.). Введен – 04.12.2015 г.</li><li>• Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Северный, 3-ий Московский проезд, дом №1 (115 кв.). Введен – 04.12.2015 г.</li><li>• Детский сад на 190 мест с бассейном по адресу: Московская область,</li></ul>

	<p>г. Домодедово, микрорайон Авиационный, ул. Жуковского, стр. 10. Введен – 18.09.2015 г.</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 – 3 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.19 по ПП) по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Северный, ул. Гагарина, участок № 49. Планируемый срок ввода – 2 квартал 2017 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 встроенно-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, срок 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 состояние 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:

<b>Цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации</b>	<p><b>Многоэтажный жилой дом (поз. № 23 по проекту планировки) по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Северный, ул. Речная, участок 3.</b></p> <p>Положительное заключение по проектной документации 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.) № 77-1-2-0251-14 от 29.12.2014 г.</p> <p><u>Этап строительства:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Начало – 1 квартал 2015 г.;</li> <li>- Окончание – 3 квартал 2016 г.</li> </ul> <p>Этап передачи объектов долевого строительства участникам:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 4 кв. 2016 г.</li> </ul>
<b>Разрешение на строительство</b>	<p>№RU 50308000-РСЮ/230 выдано 31.12.2014 г. Администрацией городского округа Домодедово, срок действия до 10.08.2015 г., продлено Министерством строительного комплекса Московской области до 31 декабря 2016 г.,</p>
<b>Права застройщика на</b>	<p>Земельный участок в государственной собственности, категория земель</p>

<p><b>земельный участок</b></p>	<p>– земли населенных пунктов, для использования в целях строительства многоквартирных домов, кадастровый номер 50:28:0010234:6 общей площадью 10 653 кв.м, предоставлен ООО ПКФ «Гюнай» на основании договора аренды земельного участка №795-КИЗ/14 от 30.07.2014. зарегистрированного УФСГРКК по МО 22.08.2014 №50-50-28/100/2014-050, заключённого с Комитетом по управлению имуществом администрации городского округа Домодедово Московской области. Срок аренды участка с 01.09.2014 г. по 31.08.2019г. и Дополнительного соглашения №1 от 24.12.2014 г. (площадь после межевания 1947 кв.м) зарегистрированного УФСГРКК по МО 11.02.2015 г. №50-50/028-50/001/2015-1160/1. Примечание: для благоустройства отведен участок по Договору №852-КИЗ/14 на аренду земельного участка от 29.12.2014 г. Срок аренды с 01.01.2015 г. на период строительства (площадь участка – 8706 кв.м).</p>
<p><b>Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</b></p>	<p>Московская область, г. Домодедово, микрорайон Северный, ул. Речная, участок 3. Схема планировочной организации земельного участка (далее СПОЗУ) разработана на основании проекта планировки, утверждённого постановлением Администрации городского округа Домодедово от 25.12.2014 г. № 6409, градостроительного плана земельного участка № RU50308000-ГП1257 от 06.10.2014 г., утвержденного постановлением Администрации городского округа Домодедово от 25.12.2014 г. № 6414. На СПОЗУ размещаются следующие здания и сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- здание жилого дома.</li> </ul> <p>Территория включает:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• площадь застройки 1 022,00 м<sup>2</sup>;</li> <li>• площадь твердого покрытия 4 067.1 м<sup>2</sup>;</li> <li>• площадь озеленения 5 563,9 м<sup>2</sup>;</li> </ul> <p>Озеленение участка - посадка деревьев, кустарников, устройство газонов, разбивка цветников. Предусмотрена установка малых архитектурных форм и оборудования для детских площадок и отдыха взрослых.</p> <p><b>Многоэтажный жилой дом (поз. № 23 по ПП)</b> Здание состоит: - из двух рядовых блок секций 01; 02 (15,0x33,0м) с офисными помещениями на 1-ом этаже. Высота всех этажей составляет в свету 2,59 м. Техническое подполье имеет два выхода наружу и сквозной проход вдоль здания, высота которого в свету составляет 2,56 м. В 1 секции подвального этажа предусмотрены помещения узла учёта холодной воды, в 2 секции помещение электрощитовой, помещения общественного назначения с выходом на улицу. Входные вестибюли на 1-ом этаже расположены на отм.; -0,900. В нежилые помещения входная группа решена на отм.-0,040. В каждой секции первого этажа предусмотрены: входной вестибюль в жилую часть дома, помещение вахтера, мусорокамера. В секции 1 расположена электрощитовая для жилого дома с отдельным выходом наружу. Проектом предусмотрены для каждой секции два лифта грузоподъемностью 400 и 630кг. Незадымляемые лестничные клетки предусмотрены для каждой секции с переходом в лифтовой холл через воздушную зону, так обеспечивается выход на все этажи, на технический этаж и на крышу. Во всех квартирах предусмотрены летние помещения - лоджии глубиной 1,40 м. Все лоджии остеклены. На лоджиях имеется открытый участок с глухим простенком шириной 1,20 м, выполняющим функции аварийного выхода. Наружная отделка: Стены: Наружные панели 1 и 2 этажей - с фактурой "Руст" с последующей окраской. Наружные панели 3÷9 этажей – облицовка керамической плиткой (вне лоджий).</p>

	<p>В лоджиях наружные панели под окраску.  Вертикальные приставные стенки лоджий, ограждения (экраны) лоджий – окраска в построечных условиях. Ограждения лоджий имеют рельефную фасадную поверхность.  Окна: Вне лоджий – оконный блок одинарной конструкции с двухкамерным стеклопакетом. В остекленных лоджиях – оконный блок и балконная дверь одинарной конструкции с однокамерным стеклопакетом.  Окна в офисных помещениях на 1 этаже дополнительно оборудуются приточными вентиляционными клапанами.  Двери: Входные наружные двери в подъезды жилой части - металлические утепленные (окраска нитроэмалью), оборудуются домофонной связью и автопроводчиками.  Входные наружные (тамбурные) двери – деревянные утепленные, обшитые рейкой под лак, с уплотненными притворами и устройствами для самозакрывания.  Входные наружные двери в техническое подполье, входы в нежилые помещения 1 этажа – металлические утепленные.  Жилая часть здания:  Потолок: тамбуры, вестибюли, поэтажные межквартирные, лифтовые холлы, лестничные клетки - вододисперсионная покраска теплых светлых тонов.  Стены: тамбуры, вестибюли, поэтажные межквартирные, лифтовые холлы, лестничные клетки - вододисперсионная покраска теплых светлых тонов на всю высоту от «сапожка». «Сапожок» из керамической плитки, высотой 150 мм.  Полы: тамбуры, вестибюли входов, поэтажные лифтовые и межквартирные холлы, лестничные клетки – керамическая плитка.  Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой жестких дисков перекрытий с перекрестной системой несущих внутренних и торцевых наружных стен.  Проект 9-этажного 2-секционного жилого дома разработан в конструкциях строительной системы 111М, серийно выпускаемых ОАО «480 КЖИ».  Фундаменты – монолитная железобетонная плита, запроектирована из бетона толщиной 600 мм.</p>																																	
<p><b>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</b></p>	<p style="text-align: center;">Основные технические показатели жилого дома</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;">Наименование показателя</th> <th style="width: 20%;">Единица измерения</th> <th style="width: 20%;">Численное значение</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Количество секций</td> <td>шт.</td> <td style="text-align: center;">2</td> </tr> <tr> <td>Этажность</td> <td>шт.</td> <td style="text-align: center;">9</td> </tr> <tr> <td>Количество квартир, в т.ч.</td> <td>шт.</td> <td style="text-align: center;">112</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">- однокомнатных</td> <td></td> <td style="text-align: center;">80</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">- двухкомнатных</td> <td></td> <td style="text-align: center;">32</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь квартир</td> <td>м<sup>2</sup></td> <td style="text-align: center;">5 613,44</td> </tr> <tr> <td>Количество нежилых помещений (подвал)</td> <td>шт.</td> <td style="text-align: center;">4</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь нежилых помещений</td> <td>м<sup>2</sup></td> <td style="text-align: center;">702,65</td> </tr> <tr> <td>Строительный объем,</td> <td>м<sup>3</sup></td> <td style="text-align: center;">29 583,16</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">в т.ч. подземной части</td> <td>м<sup>3</sup></td> <td style="text-align: center;">2 671,48</td> </tr> </tbody> </table>	Наименование показателя	Единица измерения	Численное значение	Количество секций	шт.	2	Этажность	шт.	9	Количество квартир, в т.ч.	шт.	112	- однокомнатных		80	- двухкомнатных		32	Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	5 613,44	Количество нежилых помещений (подвал)	шт.	4	Общая площадь нежилых помещений	м <sup>2</sup>	702,65	Строительный объем,	м <sup>3</sup>	29 583,16	в т.ч. подземной части	м <sup>3</sup>	2 671,48
Наименование показателя	Единица измерения	Численное значение																																
Количество секций	шт.	2																																
Этажность	шт.	9																																
Количество квартир, в т.ч.	шт.	112																																
- однокомнатных		80																																
- двухкомнатных		32																																
Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	5 613,44																																
Количество нежилых помещений (подвал)	шт.	4																																
Общая площадь нежилых помещений	м <sup>2</sup>	702,65																																
Строительный объем,	м <sup>3</sup>	29 583,16																																
в т.ч. подземной части	м <sup>3</sup>	2 671,48																																
<p><b>Функциональное назначение нежилых помещений в доме, не</b></p>	<p>Офисные.</p>																																	

<b>входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>	
<b>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</b>	<p>В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, коридоры, тамбура, колясочные, помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания, в т.ч. машинные отделения лифта, 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>
<b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) 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</b>	<p>3 квартал 2016 г.</p> <p>Министерство строительного комплекса Московской области, отдел строительного надзора №9 Главного управления государственного строительного надзора Московской области.</p>
<b>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</b>	<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>
<b>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</b>	285 млн. рублей
<b>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)</b>	Генподрядчик – ООО ПКФ «Гюнай».
<b>Способ обеспечения</b>	Использование для финансирования строительства средств:

<p><b>исполнения обязательств застройщика по договору</b></p>	<p>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"> <li>- Генеральный договор страхования № 35-9663/2015 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 № 507705000 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)</li> </ul>
<p><b>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</b></p>	

Оригинал хранится по адресу: 142001, Московская область, г. Домодедово, 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.