

Проектная декларация

От 30 июня 2014 года.
С изменениями на 02.03.2018 г.

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

	<p>срок ввода в эксплуатацию – 03.10.2017 г.</p> <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 (поз.19 по ГП), по адресу: Московская обл., г. Домодедово, мкр. Северный, ул. Гагарина, участок № 49</p> <p>ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ 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"> - Начало – III квартал 2014 г.; - Окончание – II квартал 2018 г., включительно. <p>Этап передачи объектов долевого строительства участникам:</p> <ul style="list-style-type: none"> - II квартал 2018 г.
Разрешение на строительство	<ul style="list-style-type: none"> - № 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. - Постановление №6492 от 26.12.2014 г. «О внесении изменений в разрешение на строительство от 16.06.2014 г. № RU 50308000-РСЮ/55 - 29 ноября 2016 года продлено Министерством строительного комплекса Московской области до 30 июня 2017 года. - 18 мая 2017 года продлено Министерством строительного комплекса Московской области до 31 декабря 2017 года. - 29 ноября 2017 года продлено Министерством строительного комплекса Московской области до 31 марта 2018 года.
Права застройщика на земельный участок	<p>Земельный участок:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Земельный участок в государственной собственности, площадью 7 355 кв. м, категория земель – земли населенных пунктов, кадастровый номер 50:28:0010220:195, Договор № 2-КИЗ/18 аренды земельного участка от 12.02.2018 г. Срок аренды с 12.02.2018 г. по 11.02.2018 г., зарегистрирован УФС государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 02.03.2018 г. № 50:28:0010220:195-50/028/2018-135. <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>
Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано	<p>Московская обл., г. Домодедово, мкр. Северный, ул. Гагарина, участок 49.</p> <p>Проектируемый участок расположен в северной части</p>

Участок граничит:

- на востоке – жилой дом №45 по ул. Гагарина; на севере – жилые дома; на западе – ул. Речная; на юге – ул. Гагарина.

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. Габаритные размеры здания 55,66x82,58 м. В осях «9-17/С-У» предусмотрен сквозной проход.

Здание состоит из жилой части и нежилых помещений общественного назначения с обособленными входами.

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.

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.

В здание не предусмотрено размещение квартир для семей с инвалидами пользующимися креслами-колясками.

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.

В подвале (отм. «-4,300») размещены: нежилые помещения общественного назначения; узел учета тепла; ИТП; два помещения ввода электрокабеля. Чердак используется для прокладки инженерных коммуникаций и размещения машинных отделений лифтов и венткамер. Крыша – чердачная, плоская; в стилобатной части – плоская, совмещенная. Водосток – внутренний, организованный. Кровля здания из 2-х слоев «унифлекс», уклоны создаются керамзитом.

Стены лестничных клеток и лифтовых шахт – монолитные ж/б.

Окна и балконные двери – двухкамерные стеклопакеты.

Отделка: наружная – в соответствии с согласованным решением фасада; внутренняя – в соответствии с ведомостью помещений в зависимости от их назначения.

Теплоснабжение – от действующей котельной «Речная».

Система теплоснабжения – закрытая, схема – двухтрубная.

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.

Внутренняя отделка:

- офисные помещения – не предусмотрена;

- жилые помещения – не предусмотрена.

На первом этаже каждой секции кроме нежилых помещений запроектированы: входная группа, состоящая из вестибюля с помещением консьержа с санузелом, лестнично-лифтовой блок, кладовая уборочного инвентаря; мусорокамеры, электрощитовой с самостоятельным входом не граничащие с жилыми помещениями (по вертикали).

Помещения жилой части отделены от встроено-пристроенных помещений 1-го этажа и подвала противопожарными перегородками и перекрытиями без проемов.

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 (использующегося так же для транс-

	<p>портировки 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"> - первый этаж – офисы, кафе, магазин промышленных товаров; - подвальный этаж – помещения КБО, тренажерный зал, бильярдная, подсобное помещение магазина промышленных товаров. 																								
<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" data-bbox="671 315 1453 976"> <thead> <tr> <th data-bbox="678 322 1086 389">Наименование</th> <th data-bbox="1086 322 1257 389">Ед. изм.</th> <th data-bbox="1257 322 1447 389">Численное значение</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="678 389 1086 463">Площадь застройки всего - в т.ч. ВНС</td> <td data-bbox="1086 389 1257 463">м²</td> <td data-bbox="1257 389 1447 463">2 972,0 70,0</td> </tr> <tr> <td data-bbox="678 463 1086 501">Количество этажей</td> <td data-bbox="1086 463 1257 501">эт.</td> <td data-bbox="1257 463 1447 501">11-14-17</td> </tr> <tr> <td data-bbox="678 501 1086 539">Количество секций</td> <td data-bbox="1086 501 1257 539">шт.</td> <td data-bbox="1257 501 1447 539">4</td> </tr> <tr> <td data-bbox="678 539 1086 719">Количество квартир, в т.ч.: - однокомнатных - двухкомнатных - трехкомнатных - четырех и более комнатных</td> <td data-bbox="1086 539 1257 719">шт.</td> <td data-bbox="1257 539 1447 719">228 108 69 50 1</td> </tr> <tr> <td data-bbox="678 719 1086 757">Общая площадь квартир</td> <td data-bbox="1086 719 1257 757">м²</td> <td data-bbox="1257 719 1447 757">13 128,98</td> </tr> <tr> <td data-bbox="678 757 1086 898">Общая площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений общественного назначения</td> <td data-bbox="1086 757 1257 898">м²</td> <td data-bbox="1257 757 1447 898">2 990,84</td> </tr> <tr> <td data-bbox="678 898 1086 972">Строительный объем, в т.ч.: подземная часть</td> <td data-bbox="1086 898 1257 972">м³</td> <td data-bbox="1257 898 1447 972">87 700,52 10 411,07</td> </tr> </tbody> </table>	Наименование	Ед. изм.	Численное значение	Площадь застройки всего - в т.ч. ВНС	м ²	2 972,0 70,0	Количество этажей	эт.	11-14-17	Количество секций	шт.	4	Количество квартир, в т.ч.: - однокомнатных - двухкомнатных - трехкомнатных - четырех и более комнатных	шт.	228 108 69 50 1	Общая площадь квартир	м ²	13 128,98	Общая площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений общественного назначения	м ²	2 990,84	Строительный объем, в т.ч.: подземная часть	м ³	87 700,52 10 411,07
Наименование	Ед. изм.	Численное значение																							
Площадь застройки всего - в т.ч. ВНС	м ²	2 972,0 70,0																							
Количество этажей	эт.	11-14-17																							
Количество секций	шт.	4																							
Количество квартир, в т.ч.: - однокомнатных - двухкомнатных - трехкомнатных - четырех и более комнатных	шт.	228 108 69 50 1																							
Общая площадь квартир	м ²	13 128,98																							
Общая площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений общественного назначения	м ²	2 990,84																							
Строительный объем, в т.ч.: подземная часть	м ³	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 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>																								

о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	725 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, 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 № 35-9674/2015 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.) - Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательство по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-9674/2015 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-142-7086/17 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве от 08 сентября 2017 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.)
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.