

Проектная декларация

ЭКЗЕМПЛЯР
ООО ПКФ «Гюнай»

От 10 июля 2014 года
с изменениями на 01.04.2017 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. 6а. 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 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 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.

	<ul style="list-style-type: none"> • 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 (поз. № 23 по ПП) по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Северный, ул. Речная, участок №3. Планируемый срок ввода в эксплуатацию – 2 квартал 2017 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 – 2 квартал 2017 г. • Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Северный, Каширское шоссе, участок №б. Планируемый срок ввода в эксплуатацию – 2 квартал 2017 г. • 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. • Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Центральный, ул. Кирова, участок 17. Планируемый срок ввода в эксплуатацию – 4 квартал 2020 года. • «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. • Многоэтажная жилая застройка (позиция 8-9 по проекту планировки) по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Востряково, ул. Ледовская. Планируемый срок ввода в эксплуатацию – 3 квартал 2018 года.
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 состоянии Застройщика на 31.12.2016 года	<p>Финансовый результат: 16 434 тыс. рублей.</p> <p>Размер кредиторской задолженности: 3 642 949 тыс. рублей.</p> <p>Размер дебиторской задолженности: 1 494 693 тыс. рублей.</p>

Информация о проекте строительства:

<p>ли проекта строительства, об тапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Многоэтажный жилой дом, расположенный по адресу: Московская обл., г. Домодедово, мкр. Центральный, ул. Кирова, участок № 15</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>) 77-1-2- 0005-14 от 13.03.14 г.</p> <p><u>Этап строительства:</u> - Начало – II квартал 2014 г.; - Окончание – II квартал 2017 г., включительно.</p> <p>Этап передачи объектов долевого строительства участникам: - II кв. 2017 г.</p>
<p>Разрешение на строительство</p>	<p>№ RU 50308000-РСЮ/44 выдано 27.05.2014 г. Администрацией городского округа Домодедово, срок действия до 25.04.2016 г.</p> <p>Продлено 10.03.2016 г. Министерством строительного комплекса Московской области до 25.12.2016 г.</p> <p>Продлено 29.11.2016 г. Министерством строительного комплекса Московской области до 25.06.2017 г.</p>
<p>Права застройщика на земельный участок</p>	<p>Земельный участок: В государственной собственности площадью 10475 кв.м, категория земель – земли населенных пунктов, кадастровый номер 50:28:0010525:37, Договор № 110-КИЗ/13 на аренду земельного участка от 21.05.2013 г. Срок аренды с 21.05.2013 г. по 20.05.2018 г, зарегистрирован УФС государственной регистрации по Московской области 21.06.2013 г. № 50-50-28/031/2013-416 и Дополнительного соглашения №1 от 24.12.2014 г. (площадь после межевания 8715 кв.м) зарегистрированного УФСГРКК по МО 16.02.2015 г. №50- 50/028-50/001/2015-1134/1.</p> <p>Примечание: для благоустройства отведен участок по Договору №857-КИЗ/14 на аренду земельного участка от 29.12.2014 г. Срок аренды с 01.01.2015 г. на период строительства (площадь участка – 1760 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. Центральный, ул. Кирова, участок 15.</p> <p>Проектируемый участок расположен в центральной части г. Домодедово.</p> <p>Участок граничит: - на востоке – индивидуальная жилая застройка; - на севере – многоэтажные жилые дома; - на западе – ул. Кирова; - на юге – Подольский проезд, далее свободная от застройки территория.</p> <p>Строящийся 17-ти этажный 6-ти секционный (2 – угловых секции и 4 – рядных секции) жилой дом состоит из: монолитно-кирпичного 17-ти этажного дома с офисными помещениями на 1-ом этаже и имеет в плане С-образную конфигурацию обусловленную особенностями рельефа и контурами выделенного участка строительства. Протяженность дома в осях с запада на восток 60,770 м, с севера на юг 88,660 м и двухэтажной автостоянки</p> <p>Строящийся жилой дом является необходимой доминантой при въезде в жилой район и формирует своими фасадами ул. Кирова.</p> <p>За условную отметку 0,000 м принята отметка лифтового холла 1- го этажа, что соответствует абсолютной отметке 160,10. Высота здания 50,680 м.</p> <p>Отметка парапета – 17-ти этажной части – 54,620 м.</p> <p>Высота типового этажа 3 м (2,7 м в чистоте), высота 1-го этажа на котором расположены офисные помещения переменная: 3,3 м (3,00 в чистоте секции В,Г,Д,Е) и 3,00 м (2,7 м в чистоте секции А,Б).</p> <p>Высота подземного технического этажа на котором расположены</p>

мастерские бытового обслуживания в секциях А,Б от 3,0 м (2,7 в чистоте) до 2,7 (2,4 в чистоте) под офисами.

Высота технического чердака 1,78 м в чистоте.

Дом имеет 6 входов в подъезды жилой части с внутренней, дворовой стороны фасада и 6 лестнично-лифтовых узлов с незадымляемыми лестницами Н-1, которые имеют обособленные 3 выхода со стороны дворового фасада и три выхода со стороны улицы. Дом имеет сквозной проход в секции В.

В доме проходной подземный технический этаж, используемый для прокладки коммуникаций, размещения узлов учета ОВ (5 шт), насосной в т.ч. для пожаротушения, узла ввода ОВ, ИТП, и в секциях А,Б,В со стороны ул. Кирова выделены противопожарными стенами мастерские бытового обслуживания населения, разделенные на отсеки, имеющие собственные выходы на ул. Кирова. Из подземного технического этажа будет 3 эвакуационных выхода и по 2 аварийных и световых приемка в каждой секции, оборудованных лестницами, с окнами размером 0,9х1,2 м.

В жилом доме расположены 4 электрощитовые (одна в подземной части) по одной на каждые две секции и одна для офисов. Все электрощитовые имеют отдельные выходы со стороны дворового фасада.

На первом этаже офисная и диспетчерская площадь. В подземном техническом этаже секции А,Б мастерские бытового обслуживания и пункт приема одежды в химчистку. Общее число работающих в офисах – 46 чел. В мастерских бытового обслуживания – 9 чел. В офисах предусмотрены помещения для охраны и приема пищи, санузел для МГН и инвалидов-колясочников.

Кровля дома – плоская, утепленная, неэксплуатируемая с внутренним организованным водостоком.

Кровля над автостоянкой – плоская, утепленная, эксплуатируемая.

Окна - оконные блоки из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом.

Остекление лоджий: с одинарным стеклопакетом.

Двери:

- входные наружные металлические, утепленные с отделкой под дерево;

- внутренние – деревянные глухие по ГОСТ 6629-88;

- в тех. помещениях – металлические утепленные;

- в лестнично-лифтовых узлах – остекленные армированным стеклом.

Наружная отделка: облицовочный кирпич двух цветов (терракотовый и белая ночь).

Ограждения лоджий и балконов – облицовочный кирпич.

Цоколь – искусственная плитка под натуральный камень.

Парапет – плитка белого цвета.

Внутренняя отделка:

- офисные помещения – не предусмотрена;

- жилые помещения – не предусмотрена.

- лестнично-лифтовые узлы – потолки, стены – окраска водно-акриловым составом светлых тонов, полы – керамогранит, керамическая плитка;

Подземная автостоянка – с двухуровневым манежным хранением автомобилей среднего и большого класса, работающих на бензиновом топливе на отм. -3,300 и -6,450. Въезд-выезд осуществляется с юго-западной стороны с ул. Кирова.

<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>2 347,9</td> </tr> <tr> <td>Количество этажей</td> <td>эт.</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>Количество секций</td> <td>шт.</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>Количество квартир, в т.ч.:</td> <td rowspan="3">шт.</td> <td>416</td> </tr> <tr> <td>- однокомнатных</td> <td>224</td> </tr> <tr> <td>- двухкомнатных</td> <td>176</td> </tr> <tr> <td>- трехкомнатных</td> <td>16</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь квартир</td> <td>м²</td> <td>24 093,12</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь нежилых помещений общественного назначения</td> <td>м²</td> <td>1 379,09</td> </tr> <tr> <td>Строительный объем, в т.ч.: подземная часть</td> <td>м³</td> <td>126 394,59 8 278,06</td> </tr> <tr> <td>Количество жителей</td> <td>чел</td> <td>689</td> </tr> </tbody> </table>	Наименование	Ед. изм.	Численное значение	Площадь застройки	м ²	2 347,9	Количество этажей	эт.	17	Количество секций	шт.	6	Количество квартир, в т.ч.:	шт.	416	- однокомнатных	224	- двухкомнатных	176	- трехкомнатных	16	Общая площадь квартир	м ²	24 093,12	Общая площадь нежилых помещений общественного назначения	м ²	1 379,09	Строительный объем, в т.ч.: подземная часть	м ³	126 394,59 8 278,06	Количество жителей	чел	689	
	Наименование	Ед. изм.	Численное значение																																
	Площадь застройки	м ²	2 347,9																																
	Количество этажей	эт.	17																																
	Количество секций	шт.	6																																
	Количество квартир, в т.ч.:	шт.	416																																
	- однокомнатных		224																																
	- двухкомнатных		176																																
	- трехкомнатных	16																																	
Общая площадь квартир	м ²	24 093,12																																	
Общая площадь нежилых помещений общественного назначения	м ²	1 379,09																																	
Строительный объем, в т.ч.: подземная часть	м ³	126 394,59 8 278,06																																	
Количество жителей	чел	689																																	
<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Офисы, мастерские бытового обслуживания населения.</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>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)</p>	<p>1 143 млн. рублей</p>																																		

<p>многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</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, 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 им обязательства по передаче Объекта по договору участия в долевом строительстве:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Генеральный договор страхования № 35-9654/2015 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 № 507704000 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)
<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>	

Оригинал хранится по адресу: 142001, Московская область, г. Домодедово, ул. 1-я Коммунистическая, строен. 31Г.

Размещено сайте www.gunai.ru

Генеральный директор
ООО ПКФ «Гюнай»



Рагимов А.С.о.

прошито, пронумеровано

6 (шесть)

листа (листов)

Генеральный директор
ООО ПКФ "Гюнай"
РАГИМОВ А.С.о.

