

Проектная декларация

От 10 июля 2014 года
с изменениями на 03.11.2017 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 и 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.• 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.

	<ul style="list-style-type: none"> • 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 срок ввода в эксплуатацию – 03.10.2017 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 состоянии 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, расположенный по адресу: Московская обл., г. Домодедово, мкр. Центральный, ул. Кирова, участок № 15</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.) 77-1-2-0005-14 от 13.03.14 г.</p> <p><u>Этап строительства:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Начало – II квартал 2014 г.; - Окончание – IV квартал 2017 г., включительно. <p>Этап передачи объектов долевого строительства участникам:</p> <ul style="list-style-type: none"> - IV квартал 2017 г.
Разрешение на строительство	<p>1) № 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>2) № RU RU50-07-8619-2017 выдано 21.07.2017 г. Министерством строительного комплекса Московской области, срок действия до 21.06.2019 г.</p>
Права застройщика на земельный участок	<p>Земельный участок:</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на востоке – индивидуальная жилая застройка; - на севере – многоэтажные жилые дома; - на западе – ул. Кирова; - на юге – Подольский проезд, далее свободная от застройки территория. <p>17-этажный монолитно-кирпичный 6-секционный (2 – угловых секции и 4 – рядных секции) жилой дом с офисными помещениями на 1-ом этаже имеет в плане С-образную конфигурацию. Протяженность дома в осях с запада на восток 60,770 м, с севера на юг 88,660 м и двухэтажной автостоянки. Высота здания 50,680 м. Отметка парапета – 17-ти этажной части – 54,620 м. 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). Высота подземного технического этажа на котором расположены 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Внутренняя отделка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - офисные и жилые помещения – не предусмотрена;
---	--

	<p>- лестнично-лифтовые узлы – потолки, стены – окраска водно-акриловым составом светлых тонов, полы – керамогранит, керамическая плитка;</p> <p>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	<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>18, один верхний технический этаж, в т.ч. один подземный технический этаж (подполье)</td> </tr> <tr> <td>Количество секций</td> <td>шт.</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>Количество квартир, в т.ч.:</td> <td></td> <td>416</td> </tr> <tr> <td>- однокомнатных</td> <td>шт.</td> <td>224</td> </tr> <tr> <td>- двухкомнатных</td> <td></td> <td>176</td> </tr> <tr> <td>- трехкомнатных</td> <td></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> </tbody> </table>	Наименование	Ед. изм.	Численное значение	Площадь застройки	м ²	2 347,9	Количество этажей	эт.	18, один верхний технический этаж, в т.ч. один подземный технический этаж (подполье)	Количество секций	шт.	6	Количество квартир, в т.ч.:		416	- однокомнатных	шт.	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
Наименование	Ед. изм.	Численное значение																																
Площадь застройки	м ²	2 347,9																																
Количество этажей	эт.	18, один верхний технический этаж, в т.ч. один подземный технический этаж (подполье)																																
Количество секций	шт.	6																																
Количество квартир, в т.ч.:		416																																
- однокомнатных	шт.	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																																
Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Офисы, мастерские бытового обслуживания населения.																																	
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	<p>IV квартал 2017 г.</p> <p>Министерство строительного комплекса Московской области; отдел строительного надзора №9 Главного управления государственного строительного надзора Московской области.</p>																																	

недвижимости	
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	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. Страхование членом СРО от строительных рисков.
о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	1 143 млн. рублей
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генподрядчик – ООО ПКФ «Гюнай»
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Использование для финансирования строительства средств: собственных, кредитных (заёмных), участников долевого строительства. Залог земельного участка(ов) участникам долевого строительства. 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: - 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)
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, ул. 1-я Коммунистическая, строен. 31Г.

Размещено сайте www.gunai.ru

Генеральный директор
ООО ПКФ «Гюнай»



Рагимов А.С.о.