

# Проектная декларация

От 30 июня 2014 года.  
С изменениями на 2.12.2016 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. 6а. <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. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 15.01.2013 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 31.12.2013 г.</li><li>• 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.</li><li>• 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.</li><li>• 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.</li><li>• 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.</li><li>• 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.</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Центральный, ул. Кирова, участок № 15. Планируемый срок ввода в эксплуатацию – 4 квартал 2016 г.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Северный, Каширское шоссе, участок №6. Планируемый срок ввода в эксплуатацию – 2 квартал 2017 г.</li> <li>• 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.</li> <li>• Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Центральный, ул. Кирова, участок 17. Планируемый срок ввода в эксплуатацию – 4 квартал 2020 года.</li> <li>• «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.</li> </ul>
<b>Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, орган, выдавшем эту лицензию</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Член СРО – Протокол № 18 от 04.06.2009 г. Заседания Совета Некоммерческого партнерства «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс».</li> <li>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.</li> </ol>
<b>Финансово-экономическое состояние Застройщика на 30.09.2016 года</b>	<b>Финансовый результат:</b> 2 562 тыс. рублей. <b>Размер кредиторской задолженности:</b> 3 758 595 тыс. рублей. <b>Размер дебиторской задолженности:</b> 1 364 813 тыс. рублей.

### 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 (поз.19 по ГП), по адресу: Московская обл., г. Домодедово, мкр. Северный, ул. Гагарина, участок № 49</p> <p><b>ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ</b> 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"> <li>- Начало – III квартал 2014 г.;</li> <li>- Окончание – II квартал 2017 г., включительно.</li> </ul> <p>Этап передачи объектов долевого строительства участникам:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- III квартал 2017 г.</li> </ul>
<p>Разрешение на строительство</p>	<p>№ 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.</p> <p>Постановление №6492 от 26.12.2014 г. «О внесении изменений в разрешение на строительство от 16.06.2014 г. № RU 50308000-РСЮ/55</p> <p>29 ноября 2016 года продлено Министерством строительного комплекса Московской области до 30 июня 2017 года.</p>
<p>Права застройщика на земельный участок</p>	<p><u>Земельный участок:</u></p> <p>В государственной собственности площадью 13117 кв.м, категория земель – земли населенных пунктов, кадастровый номер 50:28:0010220:195 (предыдущие кадастровые номера 50:28:0010220:12, 50:28:0010220:192) по Договору № 817-КИЗ/14 на аренду земельного участка от 26.11.2014 г. Срок аренды с 26.11.2014 г. по 19.11.2017 г., зарегистрирован УФС государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 15.12.2014 г. № 50-50-28/115/2014-101; Дополнительное соглашение №1 от 26.11.14 г. зарегистрировано УФСГРКК по Московской области 21.06.2015 г. № 50-50-28-50/028/002/2015-2430/1 (изменена после межевания площадь участка – 7355 кв.м).</p> <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>
<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. Северный, ул. Гагарина, участок 49.</p> <p>Проектируемый участок расположен в северной части г. Домодедово.</p> <p>Участок граничит:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на востоке – жилой дом №45 по ул. Гагарина;</li> <li>- на севере – жилые дома;</li> <li>- на западе – ул. Речная;</li> <li>- на юге – ул. Гагарина.</li> </ul> <p>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.</p> <p>Габаритные размеры здания 55,66x82,58 м. В осях «9-17/С-У» предусмотрен сквозной проход.</p> <p>Здание состоит из жилой части и нежилых помещений общественного назначения с обособленными входами.</p> <p>Входы в жилую часть дома предусмотрены со стороны дворового фасада, в нежилые помещения общественного назначения – с главно-</p>

	<p>го фасада, обращенного на ул. Гагарина и внутриквартальный проезд.</p> <p>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.</p> <p>В здание не предусмотрено размещение квартир для семей с инвалидами пользующимися креслами-колясками.</p> <p>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.</p> <p>В подвале (отм. «-4,300») размещены: нежилые помещения общественного назначения; узел учета тепла; ИТП; два помещения ввода электрокабеля.</p> <p>Чердак используется для прокладки инженерных коммуникаций и размещения машинных отделений лифтов и венткамер.</p> <p>Крыша – чердачная, плоская; в стилобатной части – плоская, совмещенная. Водосток – внутренний, организованный.</p> <p>Кровля здания из 2-х слоев «унифлекс», уклоны создаются керамзитом.</p> <p>Стены лестничных клеток и лифтовых шахт – монолитные ж/б.</p> <p>Окна и балконные двери – двухкамерные стеклопакеты.</p> <p>Отделка: наружная – в соответствии с согласованным решением фасада; внутренняя – в соответствии с ведомостью помещений в зависимости от их назначения.</p> <p>Теплоснабжение – от действующей котельной «Речная».</p> <p>Система теплоснабжения – закрытая, схема – двухтрубная.</p> <p>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.</p> <p>Внутренняя отделка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- офисные помещения – не предусмотрена;</li> <li>- жилые помещения – не предусмотрена.</li> </ul> <p>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).</p> <p>Помещения жилой части отделены от встроено-пристроенных помещений 1-го этажа и подвала противопожарными перегородками и перекрытиями без проемов.</p> <p>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 транспортировки 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"> <li>- первый этаж – офисы, кафе, магазин промышленных товаров;</li> <li>- подвальный этаж – помещения КБО, тренажерный зал, бильярдная, подсобное помещение магазина промышленных товаров.</li> </ul>
--	--

Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с

Наименование	Ед. изм.	Численное значение
Площадь застройки всего		2 972,0
- в т.ч. ВНС	м2	70,0
Количество этажей	эт.	11-14-17
Количество секций	шт.	4

проектной документацией	Количество квартир, в т.ч.:		228
	- однокомнатных	шт.	108
	- двухкомнатных		69
	- трехкомнатных		50
- четырех и более комнатных	1		
	Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	13 128,98
	Общая площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений общественного назначения	м <sup>2</sup>	2 990,84
	Строительный объем, в т.ч.: подземная часть	м <sup>3</sup>	87 700,52 10 411,07
Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	офисы, кафе, магазин промышленных товаров, помещения КБО, тренажерный зал, бильярдная, подсобное помещение магазина промышленных товаров.		
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 добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<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>		
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»,		

<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<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"> <li>- 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)</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 № 507703000 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>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, мкр. Северный, ул. 1-я Коммунистическая, строен. 31Г.

Размещено на сайте [www.gunai.ru](http://www.gunai.ru)

Генеральный директор  
ООО ПКФ «Гюнай»

Рагимов А.С.о.