

# Проектная декларация

От 24 февраля 2015 г.  
(с изменениями на 30.04.2016 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 (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.</li></ul>

	<p>Домодедово, микрорайон Северный, 3-ий Московский проезд, дом №1 (115 кв.). Введен – 04.12.2015 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Детский сад на 190 мест с бассейном по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Авиационный, ул. Жуковского, стр. 10. Введен – 18.09.2015 г.</li> <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. № 23 по ПП) по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Северный, ул. Речная, участок №3. 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 – 3 квартал 2016 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 встроено-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, сроке 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 31.03.2016 года</b>	<p><b>Финансовый результат:</b> 2 837 тыс. рублей.</p> <p><b>Размер кредиторской задолженности:</b> 3 335 655 тыс. рублей.</p> <p><b>Размер дебиторской задолженности</b> 1 535 175 тыс. рублей.</p>

### Информация о проекте строительства:

Цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации	<p><b>Многоэтажный жилой дом (поз. №2 по ПП), расположенный по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Северный, ул. Гагарина, участок 63.</b></p> <p><b>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.) по проектной документации без сметы от 29.12.2014 г. №77-1-2-0248-14.</b></p> <p><b>Этап строительства:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Начало –1 квартал 2015 г.;</li> <li>- Окончание – 1 квартал 2017 г., включительно.</li> </ul> <p><b>Этап передачи</b> объектов долевого строительства участникам:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 кв. 2017 г.</li> </ul>
Разрешение на строительство	№RU 50308000-РСЮ/228 выдано 31/12/2014 г. Администрацией городского округа Домодедово, срок действия до 15.01.2018 г.

<p>Права застройщика на земельный участок</p>	<p>Земельный участок в государственной собственности площадью 17547 кв.м, категория земель – земли населенных пунктов, кадастровый номер 50:28:0010217:10, Договор № 775-КИЗ/14 на аренду земельного участка от 01.07.2014 г. Срок аренды с 01.07.2014 г. по 30.06.2019 г., зарегистрирован УФСР, кадастра и картографии по Московской области 01.08.2014 г. № 50-50-28/050/2014-300 и Дополнительное соглашение №1 от 24.12.2014, зарегистрированное УФСР, кадастра и картографии по Московской области 21.07.2015 г. № 50-50/028-50/028/002/2015-2429/1 (изменена после межевания площадь участка – 12206 кв.м).</p> <p>Примечание: для благоустройства отведен участок по Договору №851-КИЗ/14 на аренду земельного участка от 29.12.2014 г. Срок аренды с 01.01.2015 г. на период строительства (площадь участка – 5341 кв.м).</p>
<p>Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Московская область, г. Домодедово, мкр. Северный, ул. Гагарина, участок 63.</p> <p>Проектом предусмотрено строительство 15-17 этажного жилого дома, на базе типовых 17-этажных панельных блок-секций серии 144 (Сертификат соответствия № РОСС RU.СР48. С00161 от 28. 03. 2010) с встроено - пристроенными нежилыми помещениями на 1-ом этаже.</p> <p>Жилой дом «П-образной» конфигурации в плане, скомпонован из одиннадцати блок-секций в том числе: одна 17-ти этажная рядовая, четыре урезанные 17-ти этажные рядовые, две 17-ти этажные угловые, четыре урезанные 15-ти этажные рядовые. Габаритные размеры здания в осях - 270.46м x 13.52м. Размеры рядовой блок-секции - 22,40м x 13,52м, размеры рядовой урезанной блок-секции - 19,20м x 13,52м, угловой блок-секции - 23,12м x 23,12м. Здание имеет сквозной проезд шириной 5.5 м и высотой 5,79м.</p> <p>Пристроенные помещения на первом этаже имеют по конфигурации три блока. Ширина пристроенных помещений до 6м. Общая длина пристроенных помещений 160м.</p> <p>Высота здания от уровня земли до нижней границы открывающегося окна 17-го этажа 45,08м, 15-го этажа 39,68м.</p> <p>На первом этаже располагаются встроено-пристроенные нежилые помещения, в том числе: офисы, магазин промтоваров, салон штор, ремонт одежды, салон фотографии, ремонт бытовой техники и металлоремонт.</p> <p>Здание по серии имеет технический этаж (чердак). В габаритах жилого дома и пристроенных помещений расположено техподполье, предназначенное для прокладки инженерных коммуникаций и устройства технических помещений (ИТП, водомерный узел). Постоянного пребывания людей в техподполье и на техническом этаже не предусмотрено.</p> <p>Высота этажей типовых блок-секций в свету - 2,52м, техподполья - 1,88м, чердака - 1,79м. Высота нежилых помещений пристройки в свету - 2,60м, 3,00м, 3,35м, техподполья - 1,8м, 2,11м, 2,26м, 2,51м.</p> <p>Блок-секции включают в себя 1-но, 2-х, 3-х комнатные квартиры и лестнично-лифтовой блок. Вертикальное перемещение между этажами в каждой секции осуществляется посредством лестничной клетки типа Н1 и двух лифтов грузоподъемностью Q = 400кг и 630кг.</p> <p>Встроено-пристроенные помещения общественного назначения размещается по периметру участка с востока, юга и запада. Пристроенные помещения располагаются со стороны фасада выходящего на ул. Гагарина и ул. Энергетиков. Вдоль фасада здания запроектирован тротуар с асфальтовым покрытием и гостевая автостоянка для временного хранения личного транспорта. Размеры машино-места 2,5x5,0м. Автостоянки имеют асфальтовое покрытие.</p> <p>На участке размещены гостевые автостоянки с общим числом 117 машино-мест, в том числе 7 машино-мест для маломобильных посетителей, 4 машино-места для административных помещений.</p>

Наружная отделка.  
 Отделка наружных стен типовых блок-секций выполнена в заводских условиях плиткой «под кирпич».

Цоколь - панели заводского изготовления, в построечных условиях окрашиваются фасадными красками.

Окна и балконные двери пластиковые с двухкамерными стеклопакетами по ГОСТ 23166-99 .

Лоджии - ограждения лоджий железобетонные, в построечных условиях окрашиваются фасадными красками.

Наружные двери – деревянные по ГОСТ 24689-81.

Внутренняя отделка квартир и нежилых помещений не предусмотрена.

Отделка мест общего пользования - лестничные клетки, холлы:  
 - полы - керамическая плитка  
 - потолки - декоративная цветная отделка  
 - стены - декоративная цветная отделка на всю высоту.

Все входы в жилую и общественную часть здания предусмотрены с пандусами и подъемниками приспособленными для посещения МГН на креслах-каталках, колясках и т.д., что позволяет осуществлять безбарьерный доступ к лифтам маломобильных групп населения. Уклон пандусов 1:12.

Техническое подполье используется для прокладки инженерных коммуникаций и устройства ИТП, водомерного узла, теплового пункта. Пребывание людей не предусмотрено.

В дворовой части, с северной стороны от здания, предусмотрены детские, спортивные и хозяйственные площадки.

Территория благоустраивается посадкой деревьев и кустарников и засевом газонов травами.

На 1-ом этаже каждой секции размещены входные группы в жилую часть с лифтовыми холлами, помещения для консьержа, кладовые уборочного инвентаря.

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

Наименование	Ед. измерения	Показатель
<b>Площадь застройки</b>	<b>м<sup>2</sup></b>	<b>5 169,85</b>
<b>Количество секций</b>	<b>секция</b>	<b>11</b>
<b>Этажность</b>	<b>шт</b>	<b>15, 17</b>
<b>Площадь жилого здания</b>	<b>м<sup>2</sup></b>	<b>56 870,67</b>
Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	36 446,49
Площадь квартир	м <sup>2</sup>	34 070,63
Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	18 180,73
Площадь помещений общественного назначения (офисы, магазин промтоваров, салон штор и т.д)	м <sup>2</sup>	2 901,70
<b>Кол-во квартир</b>	<b>шт</b>	<b>670</b>
в том числе:		
1-комнатные	шт	318
2-комнатные		272
3-комнатные		80
<b>Строительный объем</b>	<b>м<sup>3</sup></b>	<b>190 172,39</b>
в том числе:		
Выше 0,000	м <sup>3</sup>	180 233,73
Ниже 0,000		9 938,66

	<b>Население жилого дома</b>	<b>чел</b>	<b>1215</b>
Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Офисы, магазин промтоваров, салон штор, ремонт одежды, фотография, ремонт бытовой техники и металлоремонт		
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 лифта, 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>1 кв. 2017 г.</p> <p>Министерство строительного комплекса Московской области; Администрация городского округа Домодедово, муниципальные службы; 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. Страхование членов СРО от строительных рисков.</p>		
о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	2 млрд. рублей		
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генподрядчик – ООО ПКФ «Гюнай», Изготовление и поставка сборных ж/б конструкций – ЗАО «СЕДО»		
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.		
Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или)			

иногo 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.

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

Генеральный директор  
ООО ПКФ «Гюнай»

Рагимов А.С.о.