

Проектная декларация

на строительство «Многоэтажной жилой застройки (позиция 8-9 по ПП)» по адресу:
Московская область, г. Домодедово, микрорайон Востряково, ул. Ледовская

от 7 декабря 2016 г.

I. Информация о застройщике:

1.	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, строение 31Г. Телефоны: (495) 980-81-21, (496) 795-59-02, (496) 795-59-08. Режим работы застройщика: По рабочим дням с 9:00 до 18:00.
2.	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.
3.	Учредители (акционеры) застройщика	Гражданин РФ Рагимов Ализаман Сабир оглы – 100%.
4.	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 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.• 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.• 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 –

		<p>01.12.2015 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 04.12.2015 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Западный, ул. Текстильщиков, дом №416. 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 Центральный, ул. Кирова, участок № 15. Планируемый срок ввода в эксплуатацию – 4 квартал 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 – 4 квартал 2016 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 – 1 квартал 2017 г. • Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Северный, Каширское шоссе, участок №6. Планируемый срок ввода в эксплуатацию – 2 квартал 2017 г. • Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Центральный, ул. Кирова, участок 17. Планируемый срок ввода в эксплуатацию – 4 квартал 2020 г. • «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. • 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.
5.	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший 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 № 0090.06-2009-5009002812-С-035 от 06.12.2012 г. Основание выдачи Свидетельства: Решение Совета Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс», протокол № 116 от 06.12.2012 г.</p>
6.	Финансово-экономическое состояние Застройщика на 30.09.2016 года	<p>Финансовый результат: 2 562 тыс. рублей.</p> <p>Размер кредиторской задолженности: 3 758 595 тыс. рублей.</p> <p>Размер дебиторской задолженности: 1 364 813 тыс. рублей.</p>

II. Информация о проекте строительства:

1.	Цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации	<p>Многоэтажная жилая застройка (позиция 8-9 по проекту планировки) по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Востряково, ул. Ледовская.</p> <p>Положительное Заключение по проектной документации негосударственной экспертизы Московского филиала ООО «АВАНЭКСПЕРТ» (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № ROSS RU.0001.610624 от 20 ноября 2014 г.) № 50-2-1-2-0001-16 от 12 февраля 2016 г.</p> <p>Этап строительства: - Начало - 4 квартал 2016 г.; - Окончание - 3 квартал 2018 г.; - Этап передачи объектов долевого строительства участникам: - 4 квартал 2018 г.;</p>						
2.	Разрешение на строительство	<p>№ RU50-41-5071-2016 от 06.06.2016 г., выдано Министерством строительного комплекса Московской области, срок действия до 06.07.2018 г. 14.06.2016 года внесены изменения.</p>						
3.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	<p>Собственник земельного участка: государственная собственность до разграничения. Категория земель – земли населенных пунктов. Разрешенное использования: для многоэтажной жилой застройки, кадастровый номер 50:28:0060217:211 общей площадью 15 000 кв.м, предоставлен ООО ПКФ «Гюнай» на основании договора аренды земельного участка № 845-КИЗ/14 от 29.12.2014 г., зарегистрированного УФСГРКК по МО 24.02.2015 г (№ регистрации 50-50/028-50/028/001/2015-1474/2), заключенного с Комитетом по управлению имуществом администрации городского округа Домодедово Московской области. Срок аренды участка с 01.01.2015 г. по 31.12.2024 г.</p> <p>Территорию проектируемой жилой группы ограничивают: - с севера, востока – жилая застройка - с запада – Каширское шоссе и незастроенные территории - с юга – земли лесничества.</p> <p>Запроектированы площадки: для игр детей, спортивные, для отдыха взрослого населения, для хозяйственных целей.</p> <p>Предусмотрено благоустройство и озеленение территории, установка малых архитектурных форм и элементов системы обслуживания, обеспечивающих потребности населения. На придомовой территории предусмотрено размещение кустарников и деревьев.</p>						
4.	Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Московская область, г. Домодедово, микрорайон Востряково, ул. Ледовская.</p> <p>Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании проекта планировки, утвержденного постановлением Администрации городского округа Домодедово от 30.10.2014 г. № 4986, градостроительного плана земельного участка № RU50308000-MSK001431, утвержденного распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области № Г41/1290 от 28.08.2015 г.</p> <p style="text-align: center;">Жилой дом</p> <table border="1" style="width: 100%; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;">Наименование показателя</th> <th style="width: 20%;">Единица измерения</th> <th style="width: 20%;">Численное значение</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	Наименование показателя	Единица измерения	Численное значение			
Наименование показателя	Единица измерения	Численное значение						

		Площадь застройки	м ²	3 122,85																	
		Количество секций	шт	8																	
		Количество наземных этажей	эт	17 + тех этаж																	
		Количество подземных этажей		1																	
		Площадь здания	м ²	44 333,24																	
		Строительный объем	м ²	144 889,37																	
		в т.ч. подземной части		5 643,27																	
		<p>Многоэтажная жилая застройка представляет собой многоэтажный (17 этажей) 8-секционный жилой дом (здание) на базе типовых 17-этажных блок секций серии 144. Жилой дом имеет «Г-образную» конфигурацию в плане.</p> <p>Монолитная фундаментная плита толщиной 1 100 мм армируется сетками.</p> <p>Запроектированы два лифта в каждой секции грузоподъемностью 400кг и 630 кг.</p> <p>Конструктивная схема здания выполнена в соответствии с типовым проектом серии 144 и состоит из сборных железобетонных продольных и поперечных несущих стен; с плитами перекрытия, опертыми по контуру. Шаг поперечных стен 3,2 м.</p> <p>Отделка наружных стен типовых блок-секций выполнена плиткой «под кирпич»</p> <p>Окна и балконные двери пластиковые с двухкамерными стеклопакетами.</p> <p>Проектом предусмотрено строительство ТП (площадь застройки - 70,15 м², площадь здания – 61,60 м²), сетей инженерного обеспечения.</p>																			
5.	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 показателя</th> <th>Единица измерения</th> <th>Численное значение</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Количество квартир, в т.ч.</td> <td rowspan="4">шт</td> <td>542</td> </tr> <tr> <td>однокомнатных</td> <td>225</td> </tr> <tr> <td>двухкомнатных</td> <td>235</td> </tr> <tr> <td>трёхкомнатных</td> <td>82</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь квартир</td> <td rowspan="3">м²</td> <td>30 793,36</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь квартир (без учёта площади балконов и лоджий)</td> <td>28 629,40</td> </tr> <tr> <td>Жилая площадь квартир</td> <td>15 340,65</td> </tr> </tbody> </table>	Наименование показателя	Единица измерения	Численное значение	Количество квартир, в т.ч.	шт	542	однокомнатных	225	двухкомнатных	235	трёхкомнатных	82	Общая площадь квартир	м ²	30 793,36	Общая площадь квартир (без учёта площади балконов и лоджий)	28 629,40	Жилая площадь квартир	15 340,65
Наименование показателя	Единица измерения	Численное значение																			
Количество квартир, в т.ч.	шт	542																			
однокомнатных		225																			
двухкомнатных		235																			
трёхкомнатных		82																			
Общая площадь квартир	м ²	30 793,36																			
Общая площадь квартир (без учёта площади балконов и лоджий)		28 629,40																			
Жилая площадь квартир		15 340,65																			
6.	Функциональное назначение нежилых помещений в доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме																				
7.	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 пе-	<p>Помещения общего пользования, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и</p>																			

	редачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	благоустройства.
8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) 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	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - 3 квартал 2018 года Министерство строительного комплекса Московской области; отдел строительного надзора №9 Главного управления государственного строительного надзора Московской области.
9.	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 членов СРО от строительных рисков.
9.1	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	1 539 668 тыс. рублей
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генподрядчик – ООО ПКФ «Гюнай».
11.	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.
12.	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	отсутствуют

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

Проектная декларация опубликована на интернет-сайте www.gunai.ru

**Генеральный директор
ООО ПКФ «Гюнай»**

Рагимов А.С.о.