

Проектная декларация

на строительство «Многоэтажные жилые дома (позиция № 1, 2, 3 по ПП)» по адресу:
Московская область, г. Домодедово, микрорайон Востряково, ул. Ледовская, участок 31

от 24 апреля 2015 г.
с изменениями на 31.10.2016 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

		<p>ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 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 №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. • 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.
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>
б.	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	Многоэтажные жилые дома (позиция № 1, 2, 3 по проекту планировки) по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Востряково, ул. Ледовская, участок 31.
----	---	--

	<p>результатах государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Положительное Заключение по проектной документации негосударственной экспертизы ООО «Проектное бюро №1» (Свидетельства об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № RA.RU.610906, RA.RU.610754) № 77-1-2-0252-14 от 29.12.2014 г., № 77-2-1-2-0088-16 от 22.07.2016 г. (корректировка)</p> <p><u>Этап строительства:</u> - Начало - 2 квартал 2016 г.; - Окончание - 4 квартал 2018 г.; - Этап передачи объектов долевого строительства участникам: - 1 квартал 2019 г.;</p>
2.	<p>Разрешение на строительство</p>	<p>№ RU50-41-6240-2016 выдано 13.10.2016 г. Министерством строительного комплекса Московской области, срок действия до 10.10.2018 г. взамен разрешения на строительство от 31.12.2014 г. № RU5030800-РСЮ/227 выданного администрацией городского округа Домодедово.</p>
3.	<p>Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства</p>	<p>Собственник земельного участка: государственная собственность до разграничения. Категория земель – земли населенных пунктов, для использования в целях строительства многоквартирных домов, кадастровый номер 50:28:0000000:359 общей площадью 18 006 кв.м, предоставлен ООО ПКФ «Гюнай» на основании договора аренды земельного участка от 12.01.2012 г. № 2-КИЗ/12 зарегистрированного УФСГРКК по МО 22.02.2012 г. №50-50-28/007/2012-077, заключённого с Комитетом по управлению имуществом администрации городского округа Домодедово Московской области. Срок аренды участка с 12.01.2012 г. по 11.01.2022г. и Дополнительного соглашения №1 от 24.12.2014, зарегистрированного УФСГР, кадастра и картографии по Московской области 17.02.2015 г. № 50-50/028-50/028/001/2015-1178/1.</p> <p>На севере от планируемой территории расположена промышленная зона, на западе – Каширское шоссе (старое направление а/д Дон), с южной и западной стороны участок граничит с лесными массивом.</p> <p>- Площадь застройки – 8 226 м² - Площадь покрытий – 7 020 м² - Площадь озеленения – 2 760 м²</p> <p>Предусмотрена посадка декоративных деревьев, кустарников, посев газонов, устройство цветника из многолетников. Предусмотрена установка малых архитектурных форм и оборудования для детских площадок и отдыха взрослых.</p>
4.	<p>Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Московская область, г. Домодедово, микрорайон Востряково, ул. Ледовская, участок 31. Схема планировочной организации земельного участка (далее СПОЗУ) разработана на основании проекта планировки, утверждённого постановлением Администрации городского округа Домодедово от 30.10.2014 г. № 4986, градостроительного плана земельного участка № RU50308000-MSK001460, утвержденного распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 08.06.2016 г., № Г41/1692.</p> <p>На СПОЗУ размещаются следующие здания и сооружения:</p> <p>- многоквартирные жилые дома - ТП-1 – 62м² - ТП-2 – 23 м² - ВНС – 81,25 м²</p>

Жилой дом (поз. № 1)

Наименование показателя	Единица измерения	Численное значение
Площадь застройки	м ²	1535,7
Количество секций	шт	3
Количество наземных этажей	эт	17 + тех этаж
Количество подземных этажей		1
Общая площадь здания	м ²	19 472,04
Строительный объем	м ³	66 170,96
в т.ч. подземной части		5 111,06
в т.ч. надземной части		61 059,9

Жилой дом представляет собой многоэтажное (17 этажей) 3-секционное здание со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения в подвале и тёплым техническим чердаком. К зданию пристроена электрощитовая.

Запроектированы два лифта в каждой лестничной клетке грузоподъемностью 400кг и 1000 кг обслуживающие 1-17 этажи, верхнее машинное помещение.

На каждом этаже предусмотрен мусоропровод.

Высота подвала в доме № 1 составляет 3.9 м от пола до потолка.

Высота первого этажа в доме № 1 составляет 3.0 м от пола до пола.

Высота 2-17 этажей составляет 3.0 м от пола до пола.

Конструктивная схема здания – каркасная, рамно-связевая с монолитными железобетонными плоскими плитами перекрытий и покрытий по несущим стенам, колоннам и пилонам.

Шаги несущих стен и пилонов - от 3,2 до 3,6 м.

Конструктивные решения ниже уровня земли.

Фундаментные плиты – монолитные железобетонные толщиной 800 мм.

Стены и пилоны - монолитные железобетонные толщиной 220 мм.

Перекрытие над подвалом - монолитное железобетонное безбалочное толщиной 200 мм.

Конструктивные решения выше уровня земли.

Несущие стены и пилоны – монолитные железобетонные толщиной 220 мм.

Наружные стены выше отм.0,000 - самонесущие из 2-х слоев: лицевого керамического кирпича толщиной 120 мм и блоков из легкого ячеистого бетона.

Плиты перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные. Плиты перекрытия толщиной 180 мм, покрытия 200 мм.

Лестничные площадки - монолитные железобетонные.

Лестничные марши – сборные железобетонные.

Кровля – плоская, совмещённая; с внутренним водостоком.

Каждая квартира имеет остекленную лоджию (балкон).

Набор помещений общественного назначения, состав помещений и площади квартир приняты в соответствии с заданием на проектирование.

Жилой дом (поз. № 2)

Наименование показателя	Единица измерения	Численное значение
Площадь застройки	м ²	3 993,2
Количество секций	шт	5
Количество наземных этажей	эт	17 + тех этаж

Количество подземных этажей		1
Общая площадь здания	м ²	36 027,49
Строительный объем	м ³	108 800,0
в т.ч. подземной части		12 597,77
в т.ч. наземной части		96 202,23

Жилой дом представляет собой многоэтажное (17 этажей) 5-секционное здание, сложное в плане с офисными помещениями в подвале и тёплым техническим чердаком. К зданию на 1-м этаже пристроены общественные помещения.

Запроектированы два лифта в каждой лестничной клетке грузоподъемностью 1000кг и 400кг обслуживающие 1-17 этажи, верхнее машинное помещение.

На каждом этаже предусмотрен мусоропровод.

Высота подвала составляет 3.9м от пола до потолка.

Высота первого этажа составляет 3.9 м, 3,5м от пола до потолка.

Высота 2-17 этажей составляет 3.0 м от пола до пола.

Жилой дом №2 запроектирован со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения на первом этаже и в подвале.

Конструктивная схема здания - каркасная, рамно-связевая с монолитными железобетонными плоскими плитами перекрытий и покрытий по несущим стенам, колоннам и пилонам.

Шаги несущих стен и пилонов - от 3,2 до 3,6 м.

Конструктивные решения ниже уровня земли.

Фундаментные плиты – монолитные железобетонные толщиной 800 мм.

Стены и пилоны - монолитные железобетонные толщиной 220 мм.

Перекрытие над подвалом - монолитное железобетонное безбалочное толщиной 200 мм.

Конструктивные решения выше уровня земли.

Несущие стены и пилоны – монолитные железобетонные толщиной 220 мм.

Наружные стены выше отм.0,000 - самонесущие из двух слоев: лицевого керамического кирпича толщиной 120 мм и блоков из легкого ячеистого бетона.

Плиты перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные. Плиты перекрытия толщиной 180 мм, покрытия 200 мм.

Лестничные площадки - монолитные железобетонные.

Лестничные марши – сборные железобетонные.

Кровля – плоская, совмещённая; с внутренним водостоком.

Каждая квартира имеет остекленную лоджию (балкон).

Набор помещений общественного назначения, состав помещений и площади квартир приняты в соответствии с заданием на проектирование.

Жилой дом (поз. № 3)

Наименование показателя	Единица измерения	Численное значение
Площадь застройки	м ²	2 531,1
Количество секций	шт	4
Количество наземных этажей	эт	14, 17 + тех этаж
Количество подземных этажей		1
Общая площадь здания	м ²	24 835,17
Строительный объем	м ³	109 961,00

		<table border="1"> <tr> <td>в т.ч. подземной части</td> <td></td> <td>100 212,20</td> </tr> <tr> <td>в т.ч. надземной части</td> <td></td> <td>9 748,80</td> </tr> </table> <p>Жилой дом представляет собой 4-секционное здание переменной этажности. Первая и вторая секции – 14-этажные, третья и четвертая – 17-этажные с тёплым техническим чердаком и подвалом. К зданию на 1-м этаже пристроены общественные помещения.</p> <p>Запроектированы два лифта в каждой лестничной клетке. На каждом этаже предусмотрен мусоропровод. Высота подвала - 3.9м, 3.0м от пола до потолка. Высота первого этажа - 3.9м, 4.82м, 3.5м от пола до потолка. Высота 2-17 этажей составляет 3.0 м от пола до пола. Жилой дом № 3 запроектирован со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения на первом этаже и в подвале.</p> <p>Конструктивная схема здания - каркасная, рамно-связевая с монолитными железобетонными плоскими плитами перекрытий и покрытий по несущим стенам, колоннам и пилонам. Шаги несущих стен и пилонов - от 3,2 до 3,6 м.</p> <p><i>Конструктивные решения ниже уровня земли.</i> Фундаментные плиты – монолитные железобетонные толщиной 800 мм. Стены, колонны и пилоны - монолитные железобетонные, стены и пилоны толщиной 220 мм. Перекрытие над подвалом - монолитное железобетонное безбалочное толщиной 200 мм в пристраиваемых помещениях и 180 мм в высотной части здания.</p> <p><i>Конструктивные решения выше уровня земли.</i> Несущие стены и пилоны – монолитные железобетонные толщиной 220 мм. Наружные стены выше отм.0,000 - самонесущие из двух слоев: лицевого керамического кирпича толщиной 120 мм и блоков из легкого ячеистого бетона. Плиты перекрытия и покрытия монолитные железобетонные. Плиты перекрытия толщиной 180 мм, покрытия 200 мм. Лестничные площадки - монолитные железобетонные. Лестничные марши – сборные железобетонные. Кровля - плоская, совмещённая; с внутренним водостоком.</p> <p>Каждая квартира имеет остекленную лоджию (балкон).</p> <p>Набор помещений общественного назначения, состав помещений и площади квартир приняты в соответствии с заданием на проектирование.</p>	в т.ч. подземной части		100 212,20	в т.ч. надземной части		9 748,80												
в т.ч. подземной части		100 212,20																		
в т.ч. надземной части		9 748,80																		
5.	<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>	<p align="center">Жилой дом (поз. № 1)</p> <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>302</td> </tr> <tr> <td> студий</td> <td>34</td> </tr> <tr> <td> Однокомнатных</td> <td>166</td> </tr> <tr> <td> Двухкомнатных</td> <td>102</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь квартир (лоджии и балконы К=1)</td> <td rowspan="2">м²</td> <td>12 591,40</td> </tr> <tr> <td>Площадь офисных помещений</td> <td>435,92</td> </tr> </tbody> </table>	Наименование показателя	Единица измерения	Численное значение	Количество квартир, в т.ч.	шт	302	студий	34	Однокомнатных	166	Двухкомнатных	102	Общая площадь квартир (лоджии и балконы К=1)	м ²	12 591,40	Площадь офисных помещений	435,92	
Наименование показателя	Единица измерения	Численное значение																		
Количество квартир, в т.ч.	шт	302																		
студий		34																		
Однокомнатных		166																		
Двухкомнатных		102																		
Общая площадь квартир (лоджии и балконы К=1)	м ²	12 591,40																		
Площадь офисных помещений		435,92																		

Жилой дом (поз. № 2)		
Наименование показателя	Единица измерения	Численное значение
Количество квартир, в т.ч.	шт	544
студий		320
Однокомнатных		32
Двухкомнатных		128
Трехкомнатных		64
Общая площадь квартир (лоджии и балконы К=1)	м ²	19 238,40
Площадь офисных помещений		2 955,8
Жилой дом (поз. № 3)		
Наименование показателя	Единица измерения	Численное значение
Количество квартир, в т.ч.	шт	405
студий		186
Однокомнатных		32
Двухкомнатных		116
Трехкомнатных		71
Общая площадь квартир (лоджии и балконы К=1)	м ²	17 871,91
Площадь офисных помещений		981,5
Общая площадь продуктового магазина		559,4
6.	Функциональное назначение нежилых помещений в доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Офисные, магазин
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 передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	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 благоустройства.
8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости. Перечень органов госу-	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - 4 квартал 2018 года Министерство строительного комплекса Московской области;

	дарственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	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	- поз. 1 – 629,6 млн. рублей; - поз. 2 – 961,9 млн. рублей; - поз. 3 – 893,5 млн. рублей.
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные 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
в разделе «Документация по объектам»: www.gunai.ru/dokumentaciya-po-ob_ektam

**Генеральный директор
ООО ПКФ «Гюнай»**

Рагимов А.С.о.