**Проектная декларация**

От 24 апреля 2015 г.

(с изменениями на 30.04.2016 г.)

**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 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, 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** | * Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Западный, ул. Текстильщиков, дом №31 (796 кв.). Введен – 31.12.2013 г. * Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Северный, ул. Гагарина, дом №58 (128 кв.). Введен – 30.12.2013 г. * 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. * Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Западный, ул. Текстильщиков, дом № 41а (208 кв.). Введен – 29.12.2014 г. * Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Северный, ул. Набережная, дом №14 (269 кв.). Введен **–**  29.12.2014 г. * Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Авиационный, ул. Ильюшина, дом №20 (425 кв.). Введен **–** 04.12.2015 г. * Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Западный, ул. Текстильщиков, дом № 41б (260 кв.). Введен **–** 04.12.2015 г. * Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Северный, 3-ий Московский проезд, дом №1 (115 кв.). Введен **–** 04.12.2015 г. * Детский сад на 190 мест с бассейномпо адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Авиационный, ул. Жуковского, стр. 10.   Введен – 18.09.2015 г.   * Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Центральный, ул. Кирова, участок № 15. Планируемый срок ввода – 3 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 – 3 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 – 3 квартал 2016 г. * Многоэтажный жилой дом (поз.2 по ПП) по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Северный, ул. Гагарина, участок №63. Планируемый срок ввода – 1 квартал 2017 г. * Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Северный, Каширское шоссе, участок №6. Планируемый срок ввода – 2 квартал 2017 г. * Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская обл., г. Домодедово, мкр. Северный, ул. Гагарина, участок 63 (поз.2 по ПП). Планируемый срок ввода – 1 квартал 2017 г. * 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. * Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Центральный, ул. Кирова, участок 17, Планируемый срок ввода – 4 квартал 2020 г. |
| **Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, орган, выдавшем эту лицензию** | 1. Член СРО – Протокол № 18 от 04.06.2009 г. Заседания Совета Некоммерческого партнерства «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс».  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. |
| **Финансово-экономическое состоянии Застройщика на 31.03.2016 года** | **Финансовый результат**: 2 837 тыс. рублей.  **Размер кредиторской задолженности:** 3 335 655 тыс. рублей.  **Размер дебиторской задолженности** 1 535 175 тыс. рублей. |

**Информация о проекте строительства:**

|  |  |
| --- | --- |
| Цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации | Многоэтажный жилой дом (поз. 40 по ПП) по адресу: Московская обл., г. Домодедово, мкр. Западный, ул. Текстильщиков, участок № 31г.  ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕГОСУДАР-СТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ООО «Проектное бюро №1» (*Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № 77-2-5-036-11 от 11.03.2011г.*) 77-1-2-0250-14 от 29.12.14 г.  Этап строительства:  - Начало – 1 квартал 2015 г.;  - Окончание – 2 квартал 2016 г., включительно.  Этап передачи объектов долевого строительства участникам: 3 квартал 2016 г. |
| Разрешение на строительство | №RU 50308000-РСЮ/229 выдано 31.12.2014 г. Администрацией городского округа Домодедово, срок действия до 15.03.2016 г.  Продлено 18.01.2016 г. до 30.06.2016 г. |
| Права застройщика на земельный участок | Земельный участок в государственной собственности, категория земель – земли населенных пунктов, кадастровый номер 50:28:0000000:42359. Договор на аренду земельного участка № 118-КИЗ/13 от 29.05.2013 г. Срок аренды с 01.06.2013 г. по 31.05.2018 г. Зарегистрирован УФСГРКК по МО № 50-50-28/054/2013-311 26.06.2013 г. |
| Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство | Московская обл., г. Домодедово, мкр. Западный, ул. Текстильщиков, участок № 31г.  Проектом предусмотрено строительство 14 - этажного 4-х секционного жилого дома на базе типовых 17-этажных блок-секций серии 144 (Сертификат соответствия № РОСС RU. СР48.С00161). На первом этаже располагаются офисы.  Жилой дом «Г-образной» конфигурации в плане, скомпонован из четырех блок-секций: одной рядовой, одной угловой и двух урезанных рядовых.  За относительную отметку 0,000 1-й и 2-й блок-секций принята отметка чистого пола лестничной площадки 1-го этажа, соответствующая абсолютной отметке 150,75.  За относительную отметку 0,000 3-й и 4-й блок-секций принята отметка чистого пола лестничной площадки 1-го этажа, соответствующая абсолютной отметке 151,35.  Высота здания от уровня земли до нижней границы открывающегося окна 14-го этажа 36,98 м.  Высота жилых этажей в свету — 2,52м, техподполья — 1,88м, чердака -1,8м.  Блок-секции с шагом поперечных несущих стен 3.2м, включают в себя 1-но, 2-х и 3-х комнатные квартиры и лестнично-лифтовой блок. Вертикальное перемещение между этажами в каждой секции осуществляется посредством лестничной клетки типа Н1 и двух лифтов грузоподъёмностью Q = 400 и 630кг. На первом этаже угловой блок-секции расположен сквозной проход. Межквартирные стены и перегородки имеют индекс изоляции воздушного шума не ниже 50дБ.  Для обеспечения допустимого уровня шума, крепление санитарных приборов и трубопроводов непосредственно к межквартирным стенам и перегородкам, ограждающим жилые комнаты, не производится.  Отделка наружных стен типовых блок-секций выполнена в заводских условиях плиткой «под кирпич». Необлицованные поверхности фасадов (торцы панелей, потолочные поверхности плит лоджий, детали входов и т.п.) в построечных условиях окрашиваются фасадными красками.  Цоколь — панели заводского изготовления, в построечных условиях окрашиваются фасадными красками.  Окна и балконные двери с двухкамерными стеклопакетами.  Лоджии — ограждения лоджий железобетонные, в построечных условиях окрашиваются фасадными красками. Выше предусмотрено одинарное остекление.  Наружные двери – деревянные по ГОСТ 24689-81.  Внутренняя отделка:  Лестничные клетки, холлы: покраска.  ПОЛЫ - керамическая плитка.  ПОТОЛКИ - декоративная цветная отделка под «шубу».  СТЕНЫ - декоративная цветная отделка под «шубу» на всю высоту.  Установка дверей и оконных блоков.  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 — 3,2м. Пространственная жесткость панельной части здания обеспечена совместной работой продольных и поперечных стен, объединенных жестким диском перекрытия.  Пристраиваемые помещения в монолитном каркасе рамно-связевой системы пристраиваются к жилому дому через деформационный шов. Фундамент – монолитная плита толщиной 500 мм. |
| 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. изм. | Численное значение | | 1-ая очередь | | Количество этажей | эт. | 14 | | Количество секций | шт. | 4 | | Количество квартир, в т.ч.:  - однокомнатных  - двухкомнатных  - трехкомнатных | шт. | 208  91  78  39 | | Общая площадь квартир | м2 | 11 772,02 | | Общая площадь нежилых помещений общественного назначения | м2 | 749,80 | | Строительный объем,  в т.ч.: подземная часть | м3 | 61 037,79  2 905,12 | |
| Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | Офисы |
| 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 | *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).*  *Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.* |
| Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартир-ного 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 | 2 кв. 2016 г.  Министерство строительного комплекса Московской области,  Администрация городского округа Домодедово, муниципальные службы,  отдел строительного надзора №9 Главного управления государственного строительного надзора Московской области. |
| 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. |
| о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | 644 млн. рублей |
| Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики) | Генподрядчик – ООО ПКФ «Гюнай»,  Подрядчики по монтажу, пуско-наладке (указываются по мере заключения конкретные организации):  - лифтов,  - связи,  - пожарной сигнализации. |
| Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | Использование для финансирования строительства средств: собственных, 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) 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.

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

Генеральный директор

ООО ПКФ «Гюнай» Рагимов А.С.о.