**Проектная декларация**

От 24 апреля 2015 г.

(с изменениями на 29.07.2016 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 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 30.06.2016 года** | **Финансовый результат**: 2 001 тыс. рублей.  **Размер кредиторской задолженности**: 3 540 604 тыс. рублей.  **Размер дебиторской задолженности**: 1 188 628 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 – 3 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.  Продлено 18.05.2016 г. до 30.12.2016 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) 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 | 3 кв. 2016 г.  Министерство строительного комплекса Московской области,  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» |
| Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | Использование для финансирования строительства средств: собственных, участников долевого строительства. Залог земельного участка(ов) участникам долевого строительства.  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:   * Генеральный договор страхования № 35-9666/2015 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) * 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 № 507707000 от 11.11.2015 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) |
| 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.