**Проектная декларация**

от 24 апреля 2015 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, строение 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** | * 19-ти этажный монолитный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями по адресу: Московская область, г. Домодедово, ул. Гагарина, дом № 45. **Введен – 16.11.2012 г**. * 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**. * Многоярусная автостоянка по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Северный, ул. Северная, стр. 5. (499 м/м)   **Введена 29.12.2014 г.**   * Московская область, г. Домодедово, мкр. Авиационный, ул. Жуковского, д.14/18 стр.1 (жилой дом 529 квартир), д. 14/18 стр.2 (студия детского творчества 1556,1 кв.м). **Введены 31.12.2014 г.** * Многоэтажный жилой дом (поз. 42 по ПП) по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Западный, ул. Текстильщиков, д. № 41а (208 кв.). **Введен 29.12.2014 г**. * Московская область, г. Домодедово, мкр. Северный, ул. Набережная, д.14 (269 кв.). **Введен 29.12.2014 г**. * 10-этажные жилые дома со встроено-пристроенными общественными помещениями (поз. № 8, № 9/1, № 9/2 по генплану) по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон «Авиационный» ул. Жуковского, участок № 14.   Планируемый срок ввода II очередь (дом №8) – 2 квартал 2015 г.   * Многоэтажный жилой дом (поз. 43 по ПП) по адресу: Московская обл., г. Домодедово, мкр. Западный, ул. Текстильщиков, участок № 41б. Планируемый срок ввода – 3 квартал 2015 г. * Многоэтажный жилой дом (поз. 40 по ПП) по адресу: Московская обл., г. Домодедово, мкр. Западный, ул. Текстильщиков, участок № 41г. Планируемый срок ввода – 4 квартал 2015 г. * Многоэтажный жилой дом, расположенный по адресу: Московская обл., г. Домодедово, мкр. Центральный, ул. Кирова, участок № 15. Планируемый срок ввода – 2 квартал 2016 г. * Многоэтажный жилой дом (поз.19 по ГП), по адресу: Московская обл., г. Домодедово, мкр. Северный, ул. Гагарина, участок № 49. Планируемый срок ввода – 3 квартал 2016 г. * Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская обл., г. Домодедово, мкр. Северный, 3-ий Московский проезд, участок 1. Планируемый срок ввода – 3 квартал 2015 г. * Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская обл., г. Домодедово, мкр. Северный, Каширское шоссе, участок 6. Планируемый срок ввода – 2 квартал 2017 г. * Многоэтажный жилой дом (поз. №2 по ПП), расположенный по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Северный, ул. Гагарина, участок 63. Планируемый срок ввода – 1 кв. 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 (поз. № 23 по ПП) по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Северный, ул. Речная, уч.3. Планируемый срок ввода – 2 квартал 2016 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 31.08.2011г. |
| **Финансово-экономическое состоянии Застройщика на 31.12.2014 года** | **Величина собственных денежных средств:** 20 030 000 рублей  **Финансовый результат:** 4 437 тыс. рублей  **Размер кредиторской задолженности:** 2 122 798 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 область, г. Домодедово, мкр. Западный, ул. Текстильщиков, участок № 31г.**  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.) 77-1-2-0250-14 от 29.12.2014 г.  Этап строительства:  - Начало –1 квартал 2015 г.;  - Окончание – 1 квартал 2016 г.  Этап передачи объектов долевого строительства участникам:  - 2 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. |
| **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 29.05.2013г. 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 область, г. Домодедово, мкр. Западный, ул. Текстильщиков, участок № 31г.  Схема планировочной организации земельного участка (далее СПОЗУ) разработана на основании проекта планировки, утверждённого постановлением Администрации городского округа Домодедово от 12.01.2011 г. № 17, градостроительного плана земельного участка № RU50308000-ГП1261 от 20.11.2014 г., утвержденного постановлением Администрации городского округа Домодедово от 26.12.2014 г. № 6488.  **Жилой дом**  - 14 – этажный, 4-х секционный на базе блок-секций серии 144 (Сертификат соответствия № РОСС RU. СР48. С00161). На первом этаже располагаются помещения общественного назначения - офисы.  Жилой дом «Г»-образной» конфигурации в плане, скомпонован из четырёх блок-секций: одной рядовой, угловой и двух урезанных рядовых. Габаритные размеры здания в осях - 45,52х62,180. Размеры рядовой блок-секции - 22,40х13,52, рядовой урезанной блок-секции - 19,20х13,52, угловой блок-секции — 23,12х23,12 .Здание с перепадом по высоте.Высота жилых этажей в свету — 2,52м, техподполья — 1,88м, чердака -1,79м.  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 и двух лифтов грузоподъёмностью 400 и 630кг.  Техподполье предназначено для прокладки инженерных коммуникаций и устройства технических помещений (ИТП, ВНС, водомерный узел и тепловые пункты). Постоянного пребывания людей в техподполье не предусмотрено.  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 пластиковые с двухкамерными стеклопакетами.  Лоджии — ограждения лоджий железобетонные, в построечных условиях окрашиваются фасадными красками.  Внутренняя отделка (лестничные клетки, холлы):  полы - керамическая плитка,  потолки - декоративная цветная отделка,  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.  **Пристроенное помещение детского досугового центра.**  Назначение объекта – дополнительное внешкольное образование.  За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола 1-го этажа, соответствующая абсолютной отметке 151,35.  На первом этаже располагается входная зона, помещения персонала, зал музыкальных занятий и подсобные помещения.  На втором этаже располагаются классы-кружки для дополнительного внешкольного образования со вспомогательными помещениями и помещения для персонала.  Основной вход предусмотрен со стороны угла здания, также здание имеет два дополнительных эвакуационных выхода по бокам. Входная группа состоит из лестницы и пандуса. Вход в цокольный технический этаж устроен под площадкой входа на первый.  Размеры здания в крайних осях составляет 22,5 х 13,5м  Высота подвала на отм. -3.25 в свету составляет 2,56м.  Высота 1-го этажа на отм. 0.000 в свету составляет 3,0м  Высота 2-го этажа на отм. 3.300 в свету составляет 3,0м  Учреждение дополнительного образования предназначено для детей в возрасте от 7 до 13(14) лет.  Наружная отделка.  Наружные стены - кирпич облицовочный. Необлицованные поверхности фасадов (карниз, пилоны входной группы) в построечных условиях окрашиваются фасадной краской (RAL 9010).  Цоколь — Облицовка бетонной цокольной плиткой на клеевом составе для бетонов.  Витражи и наружные двери выполнить алюминиевыми с заполнением одинарными стеклопакетами.  **Трансформаторная подстанция.**  Предусмотрено строительство ТП-2. Здание отдельно стоящее, одноэтажное, кирпичное прямоугольное в плане, с размерами в осях 11.00х5.60м.  Внутренний объем здания разделен на четыре помещения, каждое из них имеет отдельный вход.  Отметка 0.000 - отметка чистого пола первого этажа.  Высота здания от уровня земли (-0,60м) до верха кровли 4.90м.  Высота помещений в чистоте 4.04м.  Наружные стены - Кирпич облицовочный толщиной 250мм.  Двери и ворота металлические.  Внутренние стены – лицевой кирпич под расшивку.  Потолки – водоэмульсионная покраска.  Полы – цементно-песчаная стяжка с покраской масляной покраской. |
| **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** | Основные технические показатели жилого дома   |  |  |  | | --- | --- | --- | | Наименование | Ед. изм. | Численное значение | | 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 (офисы) | м2 | 749,80 | | Строительный объем,  в т.ч.: подземная часть | м3 | 61 037,39  2 905,12 |   Основные технические показатели пристроенного помещения детского досугового центра   |  |  |  | | --- | --- | --- | | Наименование | Ед. изм. | Численное значение | | Количество этажей (без учета цокольного этажа) | эт. | 2 | | Общая площадь здания | м2 | 983,00 | | Строительный объем,  в т.ч.: подземная часть | м3 | 3 716.40  1 183,40 | |
| **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, вт.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** | 1 квартал 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** | 564 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, 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) 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.