**Проектная декларация**

**от 22 января 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, 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. |
| **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 (поз. 40 по ПП) по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Западный, ул. Текстильщиков, участок № 41г. Планируемый срок ввода – 1 квартал 2016 г. * Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Центральный, ул. Кирова, участок № 15. Планируемый срок ввода – 2 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 – 2 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. |
| **Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший 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 № 0090.06-2009-5009002812-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. |
| **Финансово-экономическое состояние Застройщика на 30.09.2015 год** | **Величина собственных денежных средств:**  20 030 000 рублей.  **Финансовый результат**: 4 882 тыс. рублей.  **Размер кредиторской задолженности:** 2 169 844 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 по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Центральный, ул. Кирова, участок 17**.  Положительное Заключение по проектной документации негосударственной экспертизы ООО «Статус» (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № РОСС RU.0001.610562 от 04.09.2014г.) № 4-1-1-0344-15 от 22.12.2015 г. |
| **Разрешение на строительство** | № RU50-41-3594-2015 от 29.12.2015 г. выдано Министерством строительного комплекса Московской области, срок действия до 29.12.2020 г. |
| **Права застройщика на земельный участок** | Земельный участок в государственной собственности, категория земель – земли населенных пунктов, для использования в целях строительства многоэтажных жилых домов, кадастровый номер 50:28:0010577:2 общей площадью 25 824 кв.м, предоставлен ООО ПКФ «Гюнай» на основании договора аренды земельного участка от 01.12.2014 г. № 815-КИЗ/14(доп.согл.№1 от 24.12.2014 г.) зарегистрированного УФСГРКК по МО 21.07.2015 г. №50-50/028-50/028/002/2015-2431/1, заключённого с Комитетом по управлению имуществом администрации городского округа Домодедово Московской области. Срок аренды участка с 01.01.2015 г. по 31.12.2020 г. |
| **Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство** | Московская область, г. Домодедово, микрорайон Центральный, ул. Кирова, участок 17. Схема планировочной организации земельного участка (далее СПОЗУ) разработана на основании проекта планировки, утверждённого постановлением Администрации городского округа Домодедово от 25.12.2014 г. № 6407, градостроительного плана земельного участка № RU50308000-MSK002278 от 08.12.2015 г., утвержденного Распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 08.12.2015 г. № Г41/2236.  На СПОЗУ размещаются следующие здания и сооружения:  -Жилой дом;  -Подземная автостоянка;  -РТП;  -ТП.  Территория включает:   * площадь озеленения 11 265,00 м2; * площадь дорог и стоянок 9 302,00 м2; * площадь тротуаров 5 537,00 м2; * открытые автостоянки для постоянного хранения автомобилей на 266 м/м; * открытые автостоянки для работающих в офисах на 58 м/м;   Озеленение участка - посадка деревьев, кустарников, устройство газонов, разбивка цветников. Предусмотрена установка малых архитектурных форм и оборудования для детских площадок и отдыха взрослых.  **Многоэтажный жилой дом.**  На отведенной территории предусматривается размещение 13-секционного 15-17 этажного дома с техподпольем и техническим этажом. Проектируемый жилой дом П-образной в плане формы имеет понижение этажности в центре и в крайних секциях до 15 этажей. Данное решение обеспечивает нормируемую инсоляцию жилых квартир и придомовой территории.  Три нижних этажа объединены единым колористическим решением: темно-коричневым лицевым кирпичом и светопрозрачным козырьком, который защищает все входы в нежилые помещения 1 этажа.  В центре здания нижние и подвальный этажи имеют разрыв (арку). Арка обеспечивает сквозной проезд для пожарных машин и для прохода.  Центральная часть здания над проездом и верхние этажи выполнены из современных материалов – стекла и металла с применением облицовки фасада в системе витража.  В наружной отделке зданий применен лицевой кирпич трех цветов. Цоколь — облицовка керамогранитом.  Оконные блоки и балконные двери - из профиля ПВХ с двухкамерным стеклопакетом.  Высоты этажей:  - первого этажа — 3,9 м,  - жилого этажа — 3,0 м от пола до пола,  - технического этажа — 1,79 м до низа выступающих конструкций,  - технического подполья — 2,4 м.  Объем строительства составит 96 384 м2 общей площади жилого дома, из них 66 650 м2 составит площадь квартир.  Первый этаж жилого дома занят офисами и встроенными помещениями общественного назначения. Суммарная общая площадь таких помещений составляет 4 377 м2, в том числе:  офисы – 3 483 м2;  два магазина (продовольственных и бытовых товаров) – 612 м2;  два кафе – 282 м2.  Входы в офисные помещения – со стороны улицы Кирова.  Входы в вестибюли жилых секций - со стороны двора. Начиная со 2-го этажа, каждая квартира имеет остекленную лоджию.  Вестибюльные группы секций расположены на одном уровне с лифтами. Входы в жилые секции и помещения общественного назначения запроектированы с минимальным подъемом от уровня земли.  Вертикальные связи осуществляются 2-мя лифтами. Лифтовые шахты – монолитные железобетонные толщиной 160 и 200мм. Лифты не имеют непосредственного примыкания к квартирам.  Ширина лестничных маршей принята 1050 мм. Выход на переходную лоджию предусматривается через тамбур.  Площадки перед входами оборудованы навесами и водоотводом.  Техподполье жилого дома имеет только техническое назначение и запроектировано на отметках -3,050, -3,350 и -4,250. В нем предусмотрены следующие помещения: электрощитовые, насосные, помещения теплового ввода, узел управления теплом и прокладка инженерных коммуникаций.  Электрощитовые и насосные размещены под нежилыми помещениями.  Конструктивная схема монолитного жилого дома с арочным проездом решена с несущими внутренними продольными и поперечными монолитными железобетонными стенами и пилонами, объединенными между собой дисками монолитных железобетонных перекрытий. Фундамент жилого дома принят монолитным железобетонным с толщиной плиты 900мм.  Наружные стены подвала – монолитный железобетон с утеплением снаружи пенополистиролом и прижимной кирпичной стенкой.  Наружные стены надземной части здания представлены слоистой кладкой двух типов:  • ТИП 1 – не несущие  блоки толщиной 400мм  кирпич толщиной 120мм.  Общая толщина стены 520мм.  • ТИП 2 - несущие  монолитный железобетон толщиной 200мм.  пенополистирол толщиной 200мм.  кирпич толщиной 120мм.  Общая толщина стены 520мм.  Соединение слоев осуществляется гибкими связями.  Внутренние несущие стены – монолитные железобетонные толщиной 200мм. Пилоны – монолитные железобетонные толщиной 200мм  Перегородки – ячеистобетонные блоки толщиной 200 мм; керамзитобетонные блоки толщиной 80 мм и 90 мм.  Венткороба - из оцинкованной стали, обложенные гипсобетонными блоками.  Перекрытия и покрытие, лоджии, балконы, лестничные площадки – монолитные железобетонные толщиной 200мм.  Крыша – плоская с внутренним водостоком. Утеплитель кровли – минеральные плиты повышенной жесткости толщиной 180мм.  Кровельное покрытие – 1 слой филизола марки “Супер” на мастике, 2 слой филизола марки “Н” (наплавляемое покрытие).  Перемычки в наружных стенах из прокатных профилей.  Окна и балконные двери – переплет из ПВХ с заполнением 2-х камерным стеклопакетом.  **Подземная автостоянка.**  Автостоянка представляет собой здание с двумя подземными этажами и одним обвалованным этажом. По способу междуэтажного перемещения она классифицируется как рамповая.  Автостоянка предназначена для постоянного (круглосуточного) хранения индивидуальных автомобилей и организована во внутреннем дворе жилого дома.  Конструктивная схема - монолитный железобетонный каркас, состоящий из колонн и стен, объединенных между собой дисками монолитных железобетонных перекрытий с капителями.  Фундамент монолитный железобетонный с толщиной плиты 500 мм.  Наружные стены подземного уровня – монолитный железобетон с утеплением снаружи пенополистиролом и прижимной кирпичной стенкой.  Наружные стены наземной обвалованной части здания:  -Цоколь – облицовка  керамогранитом темно-серого цвета.  -Стены – монолитный железобетон с утеплением и облицовкой лицевым кирпичом.  Соединение кирпичной кладки монолитных стен осуществляется гибкими связями.  Внутренние несущие стены лестничных блоков – монолитные железобетонные толщиной 200мм.  Колонны – монолитные железобетонные 600х300мм.  Перекрытия и покрытие – монолитные железобетонные толщиной 250мм с монолитными капителями 250мм(h).  Для въезда в подземный этаж предусмотрена двухпутная прямолинейная рампа из монолитного железобетона шириной 7,3м.  Стены пандуса – монолитный железобетон толщиной 300мм.  Перегородки – из полнотелого керамического кирпича толщиной 120мм.  Лестничные марши, площадки – монолитные железобетонные.  Оконные блоки – переплет из ПВХ с заполнением 2х камерным стеклопакетом.  Кровля подземной автостоянки – эксплуатируемая плоская.  В составе автостоянки на уровне -4.100 запроектирована мойка автомашин на 5 постов.  Двери наружные – глухие, индивидуальные, металлические.  Ворота въездные – подъемно-секционные 3,5х2,4 (h)м.  Высота помещения хранения для автомобилей в автостоянке принята 2,5 м от пола до низа выступающих конструкций (монолитных капителей перекрытий).  Покрытие пола в автостоянке принято толщиной 60 мм по уклону к трапам и приямкам для сбора воды. Уклоны полов на перекрытиях достигаются устройством стяжки переменной толщины. |
| **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 показателя | Единица измерения | Численное значение | | Общая площадь квартир | м2 | 66 650 | | Количество секций | шт. | 13 | | Количество квартир, в т.ч. | шт. | 1 252 | | - однокомнатных |  | 716 | | - двухкомнатных |  | 308 | | - трехкомнатных |  | 228 | | Общая площадь нежилых помещений, | м2 | 16 463 | | в т. ч. общая площадь офисов, | м2 | 3 483 | | магазин продуктов, | м2 | 463 | | магазин, | м2 | 149 | | кафе №1, | м2 | 134 | | кафе №2 | м2 | 148 | | Строительный объем, | м3 | 360 253 | | в т.ч. техподполья | м3 | 21 273 | |
| **Функциональное назначение нежилых помещений в доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** | Офисные помещения, магазины, кафе |
| **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, лифтовые холлы, мусорные камеры, помещения консъежа с санузлом, техпомещения, кладовые, коридоры, тамбура, колясочные, 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 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  29.12.2020 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** | 3 107 млн. рублей |
| **Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)** | Генподрядчик – ООО ПКФ «Гюнай». Подрядчики  - по монтажу,  - пуско-наладке лифтов,  - связи,  - пожарной сигнализации и т.д.  (по мере заключения договоров указываются конкретные организации). |
| **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, строение 31Г.

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

**Генеральный директор**

**ООО ПКФ «Гюнай» Рагимов А.С.о.**