**Проектная декларация**

От 25 ноября 2014 года.

с изменениями на 29.07.2016 года

**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 бассейном по 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 № 31г. Планируемый срок ввода – 3 квартал 2016 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 – 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, расположенный по адресу: Московская обл., г. Домодедово, мкр. Северный, Каширское шоссе, участок № 6  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.*) 2-1-1-0057-14 от 21.02.14 г.  Этап строительства:  - Начало – 2 квартал 2014 г.;  - Окончание – 2 квартал 2017 г., включительно.  Этап передачи объектов долевого строительства участникам:  - 3 кв. 2017 г. |
| Разрешение на строительство | № RU 50308000-РСЮ/56 выдано 16.06.2014 г. Администрацией городского округа Домодедово, срок действия до 20.12.2015 г.  Продлено 11.11.2015 г. Министерством строительного комплекса Московской области до 30.06.2016 г.  Продлено 18.05.2016 г. Министерством строительного комплекса Московской области до 30.12.2016 г. |
| Права застройщика на земельный участок | Земельный участок площадью 1,0299 га (2882 кв.м с 16.02.2015 г.):   * в государственной собственности площадью 9744 кв.м, категория земель – земли населенных пунктов, кадастровый номер 50:28:0000000:507, Договор № 82-КИЗ/12 на аренду земельного участка от 29.12.2012 г. Срок аренды с 10.01.2013 г. по 09.01.2018 г., зарегистрирован УФС государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 18.02.2013 г. № 50-50-28/006/2013-192; Дополнительное соглашение №1 к Договору № 82-КИЗ/12 на аренду земельного участка от 29.12.2012 г. - площадь после разграничения 2327 кв.м - зарегистрировано УФС государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 16.02.2015 г. № 50-50-28/028/001/2015-1133/1; * в собственности застройщика площадью 555 кв.м, категория земель – земли населенных пунктов, кадастровый номер 50:28:0010243:20, зарегистрирован УФС государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 19.06.2014 г. № 50-50-28/093/2009-133   Примечание: участок 7417 кв.м по Постановлению Руководителя администрации городского округа Домодедово № 6695 от 29.12.2014 г. предоставлены в аренду на период строительства под благоустройство. Договор № 854-КИЗ/14 от 29.12.2014 г. |
| Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство | Многоэтажный жилой дом, расположенный по адресу: Московская обл., г. Домодедово, мкр. Северный, Каширское шоссе, участок № 6.  Участок под строительство многоквартирного жилого дома расположен по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Северный, ул. Каширское шоссе, участок 6.  Участок здания ограничен:  - с юга и запада – с индивидуальной жилой застройкой;  - с севера – с ул. Гагарина;  - с востока – с Каширским шоссе.  На участке расположена трансформаторная подстанция.  Вокруг здания обеспечен проезд для пожарных автомобилей шириной не менее 6,0 м.  На участке предусматриваются открытые стоянки на 91 машиноместо для временного хранения автомобилей жителей, в том числе 5 машиномест для транспорта инвалидов, и открытые стоянки на 17 машиномест для работников офисных помещений.  Здание двухсекционное, 12-этажное с подвалом и теплым техническим чердаком, с размерами в осях – 69,95×16,7 м. Отметка нижней части оконного проёма верхнего этажа – 34,5 м.  Высота подвала – 2,4 м.  Высота 1-го этажа – 3,6 м.  Высота 2-12 – 3,0 м.  В подвале размещаются: насосная, ИТП, узлы управления, помещения для прокладки инженерных коммуникаций.  На первом этаже, с отдельными входами, расположены офисные помещения, помещения электрощитовых. Входные группы жилой части на 1-м этаже включает вестибюль, лифтовый холл, помещение охраны с санузлом, помещение уборочного инвентаря, коридор.  На 2÷12 этажах располагаются 1-комнатные, 2-комнатные и 3-комнатные квартиры. В здании предусмотрена в каждой секции одна эвакуационная лестничная клетка типа Н1 с выходом на кровлю и 2 лифта, грузоподъемностью 630 и 400 кг.  Здание оборудовано мусоропроводом.  Кровля:  - плоская, с рулонной гидроизоляцией, с внутренним водостоком.  Окна:  - стеклопакеты с установкой вентклапана в окно:  - квартир, выходящих на Каширское шоссе – с двухкамерным стеклопакетом толщиной до 42 мм и звукоизоляцией 38-40 дБ (в режиме проветривания);  - квартир, выходящих во внутридворовую часть – с двухкамерным стеклопакетом толщиной до 32 мм и звукоизоляцией 30 дБ (в режиме проветривания).  Остекление лоджий:  - алюминиевый профиль с одинарным стеклопакетом.  Двери наружные входные:  - металлические, утепленные с покраской эмалью;  Наружная отделка:  Стены:  - облицовка лицевым кирпичом в соответствии с цветовым решением фасадов.  Цоколь:  - керамогранитная плитка.  **Внутренняя отделка (если иное не предусмотрено договором):**  Жилые помещения:  Стены: окраска водоэмульсионной краской, облицовка керамической плиткой, оклейка обоями.  Полы: линолеум, керамическая плитка.  Потолки: окраска водоэмульсионной краской, клеевая окраска.  Офисные помещения:  Стены: окраска водоэмульсионной краской, облицовка керамической плиткой, оклейка обоями.  Полы: линолеум, керамическая плитка.  Потолки: окраска водоэмульсионной краской, клеевая окраска.  Помещения общего пользования:  Полы:  - керамическая плитка.  Стены:  - окраска водоэмульсионной краской, облицовка керамической плиткой.  Потолки:  - окраска водоэмульсионной краской.  Архитектурно – планировочные и конструктивные решения, принятые проектом, обеспечивают выполнение требований СНиП 23-03-2003 «Защита от шума».  Жилые помещения имеют естественное освещение в соответствии с требованиями СНиП 23-05-95\* «Естественное и искусственное освещение». |
| 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 | | Площадь застройки | м2 | 1 272,10 | | Количество этажей | эт. | 12 | | Количество секций | шт. | 2 | | Количество квартир, в т.ч.:  - однокомнатных  - двухкомнатных  - трехкомнатных | шт. | 187  132  44  11 | | Общая площадь квартир | м2 | 9 151,82 | | Общая площадь офисов | м2 | 765,9 | | Строительный объем,  в т.ч.: подземная часть | м3 | 48 555,0  4 390,6 | | Количество жителей | чел | 689 | |
| 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 лифтов, 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 | II кв. 2017 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 | 476 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, кредитных (заёмных), 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 № 35-9431/2015 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 № 507706000 от 10.11.2015 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, мкр. Северный,   
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.