**Проектная декларация**

От 25 ноября 2014 года.

(с изменениями на 30.04.2016 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 5009Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе выдано 12.11.2003 г. на бланке серия 50 № 003000531ИНН 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 – 3 квартал 2016 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, расположенный по адресу: Московская обл., г. Домодедово, мкр. Северный, Каширское шоссе, участок № 6ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ 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:- III 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. |
| 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. | 1871324411 |
| Общая площадь квартир | м2 | 9 151,82 |
| Общая площадь офисов | м2 | 765,9 |
| Строительный объем, в т.ч.: подземная часть | м3 | 48 555,04 390,6 |
| 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;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 | 476 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. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объектов 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, 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.