

## Проектная декларация

на строительство «Многоэтажной жилой застройки поз.44 по ПП»  
по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Западный, ул. Текстильщиков, участок 39

от 18 октября 2016 г.

### I. Информация о застройщике:

1.	<b>Фирменное наименование (наименование), место нахождения застройщика, а также режим работы</b>	Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма «Гюнай» (ООО ПКФ «Гюнай»). <b>Юридический адрес:</b> 142001, Московская область, г. Домодедово, мкр. Северный, ул. Северная, д. 6а. <b>Фактический адрес:</b> 142001, Московская область, г. Домодедово, мкр. Северный, ул. 1-я Коммунистическая, строение 31Г. <b>Телефоны:</b> (495) 980-81-21, (496) 795-59-02, (496) 795-59-08. <b>Режим работы застройщика:</b> По рабочим дням с 9:00 до 18:00.
2.	<b>Государственная регистрация Застройщика</b>	<b>Данные о государственной регистрации:</b> Свидетельство о государственной регистрации серия 1438 № 3895/37 от 17 октября 1996 г. выдано Администрацией Домодедовского района Московской области. <b>Данные о постановке на учет в налоговом органе:</b> 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. <b>Данные о внесении в ЕГРЮЛ записи о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года.</b> Свидетельство о внесении записи в государственный реестр юридических лиц выдано 08 февраля 2003 года на бланке серии 50 № 001983375, ОГРН 1035002004311.
3.	<b>Учредители (акционеры) застройщика</b>	Гражданин РФ Рагимов Ализаман Сабир оглы – 100%.
4.	<b>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</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Западный, ул. Текстильщиков, дом №31. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 15.01.2013 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 31.12.2013 г.</li> <li>• Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Северный, ул. Гагарина, дом №58. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 31.03.2014 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 30.12.2013 г.</li> <li>• Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Авиационный, ул. Жуковского, дом №14/18 стр.1 и дом №14/18 стр.2 (студия детского творчества). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 01.12.2015 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 31.12.2014 г.</li> <li>• Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Западный, ул. Текстильщиков, дом №41а. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 20.08.2015 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 29.12.2014 г.</li> <li>• Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Северный, ул. Набережная, дом №14. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 23.02.2015 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 29.12.2014 г.</li> <li>• Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Авиационный, ул. Ильюшина, дом №20. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 01.12.2015 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 04.12.2015 г.</li> <li>• Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово,</li> </ul>

	<p>микрорайон Западный, ул. Текстильщиков, дом №41б. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 15.11.2015 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 04.12.2015 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Северный, 3-ий Московский проезд, дом №1. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 20.11.2015 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 04.12.2015 г.</li> <li>• Детский сад на 190 мест с бассейном по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Авиационный, ул. Жуковского, стр. 10. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 05.09.2014 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 18.09.2015 г.</li> <li>• Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Западный, ул. Текстильщиков, дом № 31г. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 15.03.2016 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 11.10.2016 г.</li> <li>• Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Центральный, ул. Кирова, участок № 15. Планируемый срок ввода в эксплуатацию – 4 квартал 2016 г.</li> <li>• Многоэтажный жилой дом (поз. № 23 по ПП) по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Северный, ул. Речная, участок №3. Планируемый срок ввода в эксплуатацию – 4 квартал 2016 г.</li> <li>• Многоэтажный жилой дом (поз.19 по ПП) по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Северный, ул. Гагарина, участок № 49. Планируемый срок ввода в эксплуатацию – 2 квартал 2017 г.</li> <li>• Многоэтажный жилой дом (поз.2 по ПП) по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Северный, ул. Гагарина, участок №63. Планируемый срок ввода в эксплуатацию – 1 квартал 2017 г.</li> <li>• Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Северный, Каширское шоссе, участок №6. Планируемый срок ввода в эксплуатацию – 2 квартал 2017 г.</li> <li>• Многоэтажные жилые дома (позиция № 1, 2, 3 по ПП) по адресу: Московская обл., г. Домодедово, микрорайон Востряково, ул. Ледовская, участок 31. Планируемый срок ввода в эксплуатацию – 4 квартал 2018 года.</li> <li>• Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Центральный, ул. Кирова, участок 17. Планируемый срок ввода в эксплуатацию – 4 квартал 2020 года.</li> </ul>
<p>5. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший эту лицензию</p>	<p>1. Член СРО – Протокол № 18 от 04.06.2009 г. Заседания Совета Некоммерческого партнерства «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс».</p> <p>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.</p>
<p>6. Финансово-экономическое состояние застройщика на 30.09.2016 года</p>	<p><b>Финансовый результат:</b> 2 562 тыс. рублей.</p> <p><b>Размер кредиторской задолженности:</b> 3 758 595 тыс. рублей.</p> <p><b>Размер дебиторской задолженности:</b> 1 364 813 тыс. рублей.</p>

## II. Информация о проекте строительства:

<p>1. Цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>«Многоэтажная жилая застройка поз.44 по ПП» по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Западный, ул. Текстильщиков, участок 39</p> <p>Положительное Заключение негосударственной экспертизы № 50-2-1-2-0008-16 от 04.07.2016 г. Московского филиала ООО «АванЭксперт» (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документа-</p>
--	---

	<p>ции и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610624 от 20.11.2014г.)</p> <p><u>Этапы строительства:</u>  - Начало – 4 квартал 2016 г.;  - Окончание – 2 квартал 2018 г., включительно.</p> <p><u>Этап передачи</u> объектов долевого строительства участникам:  3 квартал 2018 г.</p>
2.	<p><b>Разрешение на строительство</b></p> <p>№ RU50-41-5499-2016 от 26.07.2016 г. выдано Министерством строительного комплекса Московской области, срок действия до 22.05.2017 г.</p>
3.	<p><b>Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства</b></p> <p>1) Собственник земельного участка: государственная собственность до разграничения. Категория земель – земли населенных пунктов, для многоэтажной жилой застройки, кадастровый номер 50:28:0010456:2199 общей площадью 2 324 кв.м, предоставлен ООО ПКФ «Гюнай» на основании Договора № 822-КИЗ/14 на аренду земельного участка от 23.12.2014 г. зарегистрированного УФСГРКК по МО 10.02.2015 г. №50-50/028-50/028/001/2015-850/2, заключённого с Комитетом по управлению имуществом администрации городского округа Домодедово Московской области. Срок аренды участка с 01.01.2015 г. по 31.12.2024 г.  Местоположение: Московская обл., г.Домодедово, мкр. Западный, проезд Племхозский.</p> <p>2) Собственник земельного участка: государственная собственность до разграничения. Категория земель - земли населенных пунктов, для размещения элементов благоустройства, общей площадью 3 472 кв.м, предоставлен ООО ПКФ «Гюнай» на период строительства.  Местоположение: Московская обл., г.Домодедово, мкр. Западный, проезд Племхозский.</p> <p>Территорию проектируемой жилой группы ограничивают:  - с севера и юга – жилая застройка  - с запада – свободные от застройки земли  - с востока – территория колледжа</p> <p>Проект организации земельного участка включает территорию, на которой размещаются проектируемые: жилой дом, трансформаторная подстанция, ВНС, автомобильные стоянки, площадка для игр детей, площадка для отдыха взрослого населения, площадка для занятия физкультурой, хозяйственная площадка</p> <p>Участок оборудуется автомобильными проездами с асфальтовым покрытием, тротуарами, площадками, озеленяется, оснащается малыми архитектурными формами.</p>
4.	<p><b>Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</b></p> <p>Московская область, г. Домодедово, микрорайон Западный, ул. Текстильщиков, участок 39 (поз. 44 по ПП).</p> <p>Проектом предусмотрено строительство 17-этажного (без учёта подземной части) 3-секционного жилого дома на базе типовых 17-этажных блок-секций серии 144 с пристройкой в торце. Пристройка 4-этажная (без учёта подземной части) В пристройке и на первом этаже жилого дома располагаются нежилые помещения.</p> <p>Высота здания от уровня земли до нижней границы открывающегося окна 17-го этажа – 45,08 м. Высота жилых этажей в свету - 2,52 м., техподполья – 1,88 м., средняя высота чердака – 1,77 м. (вдоль наружных стен – 1,80 м.)</p> <p>Конструктивная схема здания состоит из сборных железобетон-</p>

ных продольных и поперечных несущих стен с плитами перекрытия, которые опираются на стены по своему контуру.

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-MSK001858 от 02.10.2015 г., утвержденного распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 02.10.2015 г. № Г41/1554.

Площадь застройки:		
- Жилой дом	м <sup>2</sup>	1111,16
- Пристройка	м <sup>2</sup>	349,24
Строительный объем:		
- Жилой дом	м <sup>3</sup>	50 829,51
- Пристройка	м <sup>3</sup>	5 326,92

5. **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
Количество секций	шт.	3
Количество жилых этажей	шт.	17
Количество подземных этажей	шт.	1
Количество квартир, в т.ч.	шт.	192
- однокомнатных		96
- двухкомнатных		96
Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	9 983,04
Площадь квартир	м <sup>2</sup>	9 226,56
Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	4 867,20
Количество нежилых помещений	шт.	6, пристройка
Общая площадь нежилых помещений	м <sup>2</sup>	1 801,58
из них:		
- в жилом доме	м <sup>2</sup>	536,05
- в пристройке	м <sup>2</sup>	1265,53

6. **Функциональное назначение нежилых помещений в доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме**

Офисные помещения, помещения свободного назначения.

7. **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**

Помещения общего пользования, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства.

<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.</p> <p>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - II квартал 2018 г.</p> <p>Министерство строительного комплекса Московской области, отдел строительного надзора №9 Главного управления государственного строительного надзора Московской области.</p>
<p>9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>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.</p>
<p>9.1 О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>450 235 тыс. рублей</p>
<p>10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчики)</p>	<p>Генподрядчик – ООО ПКФ «Гюнай».</p>
<p>11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>Использование для финансирования строительства средств: собственных, участников долевого строительства. Залог земельного участка(ов) участникам долевого строительства.</p> <p>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 № 35-122328/2016 от 12.10.2016 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)</p>
<p>12. 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</p>	<p>отсутствуют</p>

Оригинал хранится по адресу: 142001, Московская область, г. Домодедово, ул. 1-я Коммунистическая, строение 31Г.

Место опубликования Проектной декларации: интернет-сайт [www.gunai.ru](http://www.gunai.ru)

В разделе «Документация по объектам»: [www.gunai.ru/dokumentaciya-po-ob\\_ektam](http://www.gunai.ru/dokumentaciya-po-ob_ektam)

Генеральный директор  
ООО ПКФ «Гюнай» ✓



Рагимов А.С.о.

прошито, пронумеровано

5(пять)

листа (листов)

