

# Проектная декларация

от 22 января 2016 г.

## Информация о застройщике:

<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.
<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.
<b>Учредители (акционеры) застройщика</b>	Гражданин РФ Рагимов Ализаман Сабир оглы – 100%.
<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 (796 кв.). <b>Введен – 31.12.2013 г.</b></li><li>• Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Северный, ул. Гагарина, дом №58 (128 кв.). <b>Введен – 30.12.2013 г.</b></li><li>• 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). <b>Введены – 31.12.2014 г.</b></li><li>• Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Западный, ул. Текстильщиков, дом № 41а (208 кв.). <b>Введен – 29.12.2014 г.</b></li><li>• Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Северный, ул. Набережная, дом №14 (269 кв.). <b>Введен – 29.12.2014 г.</b></li><li>• Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Авиационный, ул. Ильюшина, дом №20 (425 кв.). <b>Введен – 04.12.2015 г.</b></li><li>• Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Западный, ул. Текстильщиков, дом № 41б (260 кв.). <b>Введен – 04.12.2015 г.</b></li><li>• Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Северный, 3-ий Московский проезд, дом №1 (115 кв.). <b>Введен – 04.12.2015 г.</b></li><li>• Детский сад на 190 мест с бассейном по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Авиационный, ул. Жуковского, стр. 10. <b>Введен – 18.09.2015 г.</b></li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Центральный, ул. Кирова, участок № 15. Планируемый срок ввода – 2 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 – 2 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 – 3 квартал 2016 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 – 1 квартал 2017 г.</li> <li>• Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Северный, Каширское шоссе, участок №6. Планируемый срок ввода – 2 квартал 2017 г.</li> </ul>
<b>Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший эту лицензию</b>	<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>
<b>Финансово-экономическое состояние Застройщика на 30.09.2015 год</b>	<p><b>Величина собственных денежных средств:</b> 20 030 000 рублей.</p> <p><b>Финансовый результат:</b> 4 882 тыс. рублей.</p> <p><b>Размер кредиторской задолженности:</b> 2 169 844 тыс. рублей.</p>

### Информация о проекте строительства:

<b>Цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации</b>	<p><b>Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Центральный, ул. Кирова, участок 17.</b></p> <p>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.</p>
<b>Разрешение на строительство</b>	№ RU50-41-3594-2015 от 29.12.2015 г. выдано Министерством строительного комплекса Московской области, срок действия до 29.12.2020 г.
<b>Права застройщика на земельный участок</b>	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.
<b>Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на</b>	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

<p><b>основании которой выдано разрешение на строительство</b></p>	<p>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.</p> <p>На СПОЗУ размещаются следующие здания и сооружения: -Жилой дом; -Подземная автостоянка; -РТП; -ТП.</p> <p>Территория включает:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• площадь озеленения 11 265,00 м<sup>2</sup>;</li> <li>• площадь дорог и стоянок 9 302,00 м<sup>2</sup>;</li> <li>• площадь тротуаров 5 537,00 м<sup>2</sup>;</li> <li>• открытые автостоянки для постоянного хранения автомобилей на 266 м/м;</li> <li>• открытые автостоянки для работающих в офисах на 58 м/м;</li> </ul> <p>Озеленение участка - посадка деревьев, кустарников, устройство газонов, разбивка цветников. Предусмотрена установка малых архитектурных форм и оборудования для детских площадок и отдыха взрослых.</p> <p><b>Многоэтажный жилой дом.</b></p> <p>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.</p> <p>Три нижних этажа объединены единым колористическим решением: темно-коричневым лицевым кирпичом и светопрозрачным козырьком, который защищает все входы в нежилые помещения 1 этажа.</p> <p>В центре здания нижние и подвальный этажи имеют разрыв (арку). Арка обеспечивает сквозной проезд для пожарных машин и для прохода.</p> <p>Центральная часть здания над проездом и верхние этажи выполнены из современных материалов – стекла и металла с применением облицовки фасада в системе витража.</p> <p>В наружной отделке зданий применен лицевой кирпич трех цветов. Цоколь — облицовка керамогранитом.</p> <p>Оконные блоки и балконные двери - из профиля ПВХ с двухкамерным стеклопакетом.</p> <p>Высоты этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- первого этажа — 3,9 м,</li> <li>- жилого этажа — 3,0 м от пола до пола,</li> <li>- технического этажа — 1,79 м до низа выступающих конструкций,</li> <li>- технического подполья — 2,4 м.</li> </ul> <p>Объем строительства составит 96 384 м<sup>2</sup> общей площади жилого дома, из них 66 650 м<sup>2</sup> составит площадь квартир.</p> <p>Первый этаж жилого дома занят офисами и встроенными помещениями общественного назначения. Суммарная общая площадь таких помещений составляет 4 377 м<sup>2</sup>, в том числе: офисы – 3 483 м<sup>2</sup>; два магазина (продовольственных и бытовых товаров) – 612 м<sup>2</sup>; два кафе – 282 м<sup>2</sup>.</p> <p>Входы в офисные помещения – со стороны улицы Кирова.</p> <p>Входы в вестибюли жилых секций - со стороны двора. Начиная со 2-го этажа, каждая квартира имеет остекленную лоджию.</p> <p>Вестибюльные группы секций расположены на одном уровне с лифтами. Входы в жилые секции и помещения общественного назначения запроектированы с минимальным подъемом от уровня</p>
--	---

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 флиззола марки “Супер” на мастике, 2 слой флиззола 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(н).

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 (н)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**

<b>Основные технические показатели жилого дома</b>		
Наименование показателя	Единица измерения	Численное значение
Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	66 650
Количество секций	шт.	13
Количество квартир, в т.ч. - однокомнатных	шт.	1 252 716

документацией	- 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	
<b>Функциональное назначение нежилых помещений в доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>	Офисные помещения, магазины, кафе		
<b>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</b>	<p>В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, лифтовые холлы, мусорные камеры, помещения консьежа 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).</p> <p>Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.</p>		
<b>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</b>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 29.12.2020 г.</p> <p>Министерство строительного комплекса Московской области, Администрация городского округа Домодедово, муниципальные службы, отдел строительного надзора №9 Главного управления государственного строительного надзора Московской области.</p>		

<b>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</b>	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.
<b>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</b>	3 107 млн. рублей
<b>Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчики)</b>	Генподрядчик – ООО ПКФ «Гюнай». Подрядчики - по монтажу, - пуско-наладке лифтов, - связи, - пожарной сигнализации и т.д. (по мере заключения договоров указываются конкретные организации).
<b>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</b>	Использование для финансирования строительства средств: собственных, кредитных (заёмных), участников долевого строительства. Залог земельного участка(ов) участникам долевого строительства.
<b>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</b>	

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.**