**Проектная декларация**

От 29 апреля 2014 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. Северная, д.6а.  **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** | * Блок начальных классов МОУ «Домодедовская средняя школа №4» по адресу: Московская обл., г. Домодедово, мкр. Северный, ул. Гагарина, стр.13, корп. 1. **Введен – 30.08.2011 г**. * 490 кв. 9-ти секционный многоэтажный жилой дом с пристроенным помещением Дома детского творчества (поз. Проекта планировки №6) по адресу Московская область, г. Домодедово, микрорайон Северный, ул. Ломоносова, дом № 10. **Введен – 29.12.2011 г**. * 19-ти этажный монолитный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями по адресу: Московская область, г. Домодедово, ул. Гагарина, дом № 45. **Введен – 16.11.2012 г**. * 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**. * 10-этажные жилые дома со встроено-пристроенными общественными помещениями (поз. № 8, № 9/1, № 9/2 по генплану) по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон «Авиационный» ул. Жуковского, участок № 14.   Планируемый срок ввода  - I очередь (дом №9) – 4 квартал 2014 г.;  - II очередь (дом №8) – 2 квартал 2015 г.   * Многоярусная автостоянка по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Северный, ул. Северная. Планируемый срок ввода – 2 квартал 2014 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 31.01.2014 года** | **Величина собственных денежных средств**  20 030 000 рублей  **Финансовый результат**  4 152 тыс. рублей  **Размер кредиторской задолженности:**  1 611 967 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 (поз. 1 по проекту планировки) по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Северный, ул. Набережная, уч.14.  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.*) 2-1-1-0017013 от 08.02.13 г.    Этап строительства:  - Начало –2квартал 2013 г.;  - Окончание – 3 квартал 2014 г., включительно.  Этап передачи объектов долевого строительства участникам:  - IV кв. 2014 г. |
| Разрешение на строительство | №RU 50308000-РСЮ/37 выдано 19/04/2013 г. Администрацией городского округа Домодедово, срок действия до 23.02.2015 г. |
| Права застройщика на земельный участок | Земельный участок:  В государственной собственности площадью 6358 кв.м, категория земель – земли населенных пунктов, кадастровый номер 50:28:0010217:8, Договор № 61-КИЗ/12 на аренду земельного участка от 26.10.2012 г. Срок аренды с 01.11.2012 г. по 31.10.2017 г, зарегистрирован УФС государственной регистрации по Московской области 20.11.2012 г. № 50-50-28/069/2012-285 |
| Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство | Московская область, г. Домодедово, микрорайон Северный, ул. Набережная, уч.14.  Проектом предусматривается строительство: жилой дом - 17-этажный с техподпольем и чердаком. Дом имеет «Г»- образную форму и предусматривается из 4-х типовых блок-секций серии 144.  Высота этажей в свету - 2.52м, техподполья - 1.88, чердака - 1.8м.  Блок секции с шагом поперечных несущих стен 3.2м состоят из 1,2,3,4 комнатных квартир и лестнично-лифтового блока.  На первом этаже в осях А-Б и 4-5 размещаются электрощитовые.  Вертикальное перемещение осуществляется посредством лестничной клетки типа Н1 и двух лифтов грузоподъемность 400 и 630 кг.  В осях Г-Д/1-2 и Г-Д/4-5 по первому этажу предусмотрены сквозные проходы. Мусороудаление - централизованное.  Техническое подполье используется для прокладки инженерных коммуникаций и устройства ИТП, водомерного узла, теплового пункта. Пребывание людей не предусмотрено.  Проектом предусмотрены меры для обеспечения доступа МГН в здание.  Вокруг здания запроектирован 6-ти метровый кольцевой проезд с асфальтобетонным покрытием.  Въезды к дому с ул. Набережная.  Вокруг здания, у автодорог, предусмотрены площадки *для* стоянки автомашин в количестве 79 м/м. в т.ч. - 3 для стоянки МГН.  Пешеходные дорожки приняты с покрытием из бетонных плит типа «Брусчатка» и асфальтобетона.  В дворовой части, с восточной стороны от здания, предусмотрены детские, спортивные и хозяйственные площадки.  Территория благоустраивается посадкой деревьев и кустарников и засевом газонов травами.  В составе проекта предусмотрено строительство трансформаторной подстанции ТП-5 на 2 трансформатора мощностью 2x1600 кВа. ТП расположена юго-восточнее от границы отвода. Здание запроектировано размером в осях 11.0x5.6м, высотою 4.9м Здание кирпичное, крыша - плоская, фундамент — бетонные блоки.  На 1-ом этаже каждой секции размещены входные группы в жилую часть с лифтовыми холлами, помещения для консьержа, кладовые уборочного инвентаря.  Со 1-го по 17 этажи: 1-2-3-4-х комнатные квартиры.  Электрощитовыерасположенынесмежно с жилыми помещениями. |
| 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 | | 1-ая очередь | | Количество этажей | эт. | 17 | | Количество секций | шт. | 4 | | Количество квартир, в т.ч.:  - однокомнатных  - двухкомнатных  - трехкомнатных  - четырехкомнатных | шт. | 269  134  99  35  1 | | Общая площадь квартир | м2 | 14653,1 | | Общая площадь нежилых помещений общественного назначения | м2 | - | | Строительный объем,  в т.ч.: подземная часть | м3 | 61335,55  2488,90 | |
| Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | Нет |
| 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 | *Вобщей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, коридоры, помещения, вкоторых расположены оборудование исистемы инженерного обеспечения здания, вт.ч. машинные отделения лифта, венткамеры, электрощитовые).*  *Доля каждого собственника вобщем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых всобственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.* |
| Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартир-ного 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 | III кв. 2014 г.  Администрация городского округа Домодедово и муниципальные службы,  Отдел строительного надзора №23 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 | 660млн. 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. |
| 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 | Кредиты |