

«УТВЕРЖДЕНО»
Приказом № ПД-АР/03
от «06» ноября 2014 года
Генерального директора
ООО «Гранель Девелопмент»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(редакция от 06.11.2014 г.)

**на строительство объекта капитального строительства:
жилая застройка с объектами социальной инфраструктуры (вторая
очередь 2 этап) жилых домов корп. №№ 10, 13, 14,
расположенных по строительному адресу:
Московская область, г. Балашиха, севернее улицы Лукино**

г. МОСКВА, 2014 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство объекта капитального строительства:
жилая застройка с объектами социальной инфраструктуры (вторая очередь 2 этап) жилых
домов корп. №№10, 13, 14, расположенных по адресу:
Московская область, г. Балашиха, севернее улицы Лукино

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Фирменное наименование (полное)	Общество с ограниченной ответственностью «Гранель Девелопмент»
1.2.	Фирменное наименование (сокращенное)	ООО «Гранель Девелопмент»
1.3.	Юридический адрес:	125009, г. Москва, ул. Тверская, д.22/2, корп.1
	Почтовый адрес:	125009, г. Москва, ул. Тверская, д.22/2, корп.1
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация:	с 9-00 до 21-00 ежедневно, кроме воскресенья обед с 13-00 до 14-00 Тел./факс (495) 980-03-80 Email: info@granelle.com Интернет сайт: www.granelle.ru
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика.	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 012967538 от 30 августа 2010 г. ОГРН 1107746704757 Орган, осуществивший государственную регистрацию: Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
1.6.	Информация об учредителях (участниках) застройщика.	Учредители (участники): <ul style="list-style-type: none"> • Назарова Лариса Геннадьевна – 66% голосов • Нигматуллина Светлана Геннадьевна – 19% голосов • Чистяков Юрий Викторович - 10% голосов • Цвет Андрей Леонидович – 5% голосов
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	<ul style="list-style-type: none"> • Строительство многоэтажного жилого комплекса, расположенного по адресу: Москва, п. «Мосрентген», пос. завода Мосрентген, 35. <i>Получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU77240000-005044 от 31.07.2013г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.</i> • Строительство многоэтажных жилых домов по адресу: Московская область, г. Балашиха, Балашихинское ш., дома 10- 12, корп. №1, корп. №2, корп. №5. <i>Получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50315000-22 от 26.03.2013 г., выдано Администрации городского округа Балашиха Московской области.</i> • Строительство многоэтажных жилых домов по адресу: Московская область, г. Балашиха, Балашихинское ш., дома 10- 12, корп. №3, корп. №4. <i>Получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50315000-58 от 28.06.2013 г., выдано Администрацией городского округа Балашиха Московской области.</i> • Строительство многоэтажных жилых домов по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. 16 (им. Гагарина), корп. 20/1 и корп. 20/2. • Строительство многоэтажных жилых домов по адресу: Московская область, г. Балашиха, севернее улицы Лукино, корп. №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6

		<ul style="list-style-type: none"> • Строительство многоэтажных жилых домов по адресу: Московская область, г. Балашиха, севернее улицы Лукино, корп. №№ 7, 8, 9. • Строительство многоэтажных жилых домов по адресу: Московская область, г. Балашиха, севернее улицы Лукино, корп. №№ 11, 12, 15. <p>Строительство жилых домов №№ 1, 2, 3, 4,5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 по строительному адресу: Московская область, город Королёв, улица Горького, дом 79, корпуса 1, 2, 3, 4,5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23</p>
1.8.	Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	ООО «Гранель Девелопмент» не осуществляет виды деятельности, подлежащие лицензированию в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По итогам за III квартал 2014 года: Кредиторская задолженность – 2 631 623 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 1 890 908 тыс. руб. Финансовый результат за III квартал 2014 года – 38 810 тыс. руб
II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Информация о цели проекта строительства	Строительство многоэтажных жилых домов корпус 10, корпус 13, корпус 14, по адресу: Московская область, г. Балашиха, севернее улицы Лукино
2.2.	Информация об этапах и сроках реализации строительства	Начало строительства: II квартал 2013 г. Окончание строительства: II квартал 2015 г. Ввод в эксплуатацию: 30 ноября 2015 г. Срок передачи: на позднее 30 декабря 2015 г.
2.3.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение экспертизы проекта (ООО «Мосэксперт») Дело №214-МЭ/12 от 25.12.2012 г.
2.4.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство №RU50315000-13 от 29.01.2013 г., выдано Администрацией городского округа Балашиха сроком действия до 31.12.2015 г.
2.5.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Собственность, свидетельство о государственной регистрации права 50-А3N 283630, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, дата выдачи 21.04.2014 г., запись регистрации №50-50-15/025/2014-239
2.6.	Информация о кадастровом номере и площади земельного участка	<ul style="list-style-type: none"> • Земельный участок площадью 202 400 кв.м., кадастровый номер 50:15:0040302:4
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	-
2.8.	Информация об элементах благоустройства	Благоустройство и озеленение в границах отведенной территории: Предусмотрено устройство тротуаров, внутриквартальных дорог с асфальтовым покрытием, открытые автостоянки для жителей (для постоянного хранения и для временного хранения), в т.ч. гостевые автостоянки с установкой бортового камня, устройство газонов, цветников и высадкой деревьев и кустарников;

		Предусмотрено устройство открытых площадок: для занятий физкультурой, детской площадки с подводными дорожками с расположением малых архитектурных форм, площадки для отдыха взрослого населения.
2.9.	Информация о местоположении строящегося жилого дома	Московская область, г. Балашиха, севернее улицы Лукино
2.10	Информация о количестве в составе многоквартирного жилого дома самостоятельных частей, а также описании технических характеристик указанных самостоятельных частей	Жилой дом №10 - 25-ти этажное здание с подвалом и техническим этажом на 391 квартиру с полезной площадью нежилых помещений общественного назначения 227,68 кв.м. Жилой дом №13 - 19-25-ти этажное здание с подвалом и техническим этажом на 344 квартиры с полезной площадью нежилых помещений общественного назначения 198,06 кв.м. Жилой дом №14 - 25-ти этажное здание с подвалом и техническим чердаком на 384 квартиры с полезной площадью нежилых помещений 1262,12 кв.м. Общая площадь здания 31096,45 кв.м, строительный объем здания 105551,96 куб.м.
2.11.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	В жилом доме №10 - на первом этаже дома предусмотрено размещение нежилых помещений общественного назначения, общей площадью 227,68 кв.м. В жилом доме №13 - на первом этаже дома предусмотрено размещение нежилых помещений общественного назначения, общей площадью 198,06 кв.м. В жилом доме №14 - на первом этаже дома предусмотрено размещение нежилых помещений общественного назначения, общей площадью 1262,12 кв.м.
2.12.	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Площадь помещений общего пользования (коридоры, лифтовые холлы, вестибюль, лестницы, лестничные площадки, технический этаж, системы инженерного обеспечения здания)
2.13.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных домов	30 ноября 2015 г.
2.14.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается Администрацией городского округа Балашиха
2.15.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	1. Изменение конъюнктуры рынка 2. Изменение действующего законодательства в сторону увеличения налогов и сборов. 3. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.

		4. Строительно-монтажные риски
2.16.	Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Договор добровольного страхования строительно-монтажных рисков
2.17.	Планируемая стоимость строительства	2,5 млрд. рублей
2.18.	Перечень организаций – подрядчиков, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы	Открытое акционерное общество Холдинговая компания «Главное всерегиональное строительное управление «Центр» (ОГРН 1027739053451) ООО «Техинвест» (ОГРН 1065001000140)
2.19.	Способ обеспечения исполнения обязательств по договору	Залог в порядке, предусмотренным статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
2.20.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия	Иных договоров и сделок не имеется

С правоустанавливающими и разрешительными документами, финансовой отчетностью, оригиналом Проектной декларации ООО «Гранель Девелопмент», иными документами в соответствии с требованием действующего законодательства Российской Федерации можно ознакомиться по адресу: Россия, г. Москва, ул. Тверская, д.22/2, корп.1, а также на официальном сайте застройщика: www.granelle.ru