

«УТВЕРЖДЕНО»
Приказом № ПД-ИМ/6
от «29» апреля 2016 года
Генерального директора
ООО «Гранель»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(редакция от 29.04.2016)

**Комплексная многоэтажная и среднеэтажная жилая
застройка с объектами социальной и инженерной
инфраструктуры: Московская область,
Мытищинский район, городское поселение
Мытищи, восточнее д. Погорелки**

ЖК «Императорские Мытищи»

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Фирменное наименование (полное)	Общество с ограниченной ответственностью «Гранель»
1.2.	Фирменное наименование (сокращенное)	ООО «Гранель»
1.3.	Юридический адрес:	141068, Московская обл., г. Королев, ул. Сакко и Ванцетти, д. 9, пом. I, комн. 4
	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: +7 (495) 281-81-81 Email: info@granelle.com Интернет сайт: www.granelle.ru
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика.	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 010918951 от 07 февраля 2014 г. ОГРН 1145018000467 Орган, осуществивший государственную регистрацию: Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 2 по Московской области
1.6.	Информация об учредителях (участниках) застройщика.	Учредители (участники): • Нигматуллин Ильшат Анварович - 100 %
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 «Комплексная многоэтажная и среднеэтажная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры: Московская область, Мытищинский район, городское поселение Мытищи, восточнее д. Погорелки» (ЖК «Императорские Мытищи»). Общая продолжительность строительства по проектной документации 60 месяцев. • Строительство «Жилая застройка с объектами транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры: Московская область, г. Королев, мкр. Болшево» (ЖК «Театральный парк»). Общая продолжительность строительства по проектной документации 72 месяца. • Строительство «Многоквартирная жилая застройка с объектами социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, вблизи дер. Лопатино» (ЖК «Государев дом»). Общая продолжительность строительства по проектной документации 54 месяца.
1.8.	Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	ООО «Гранель» 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 I квартал 2016 года: Кредиторская задолженность – 2 883 735 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 4 273 056 тыс. руб. Финансовый результат за I квартал 2016 года – 25 716 тыс. руб. - прибыль
II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Информация о цели проекта строительства	Комплексная многоэтажная и среднеэтажная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры: Московская область, Мытищинский район, городское поселение Мытищи, восточнее д. Погорелки, жилые дома № 13, № 14, № 16, № 15 корпус 1 и корпус 2, № 18, № 19, № 20

2.2.	Информация об этапах и сроках реализации строительства	<p>Первый этап строительства: Жилой дом № 13: Начало: I квартал 2016 года Окончание: II квартал 2018 года</p> <p>Жилые дома № 14, № 16, № 19, № 20 Начало: III квартал 2015 года Окончание: III квартал 2017 года</p> <p>Жилой дом № 15 корпус 1 и корпус 2 Начало: IV квартал 2015 года Окончание: III квартал 2018 года</p> <p>Жилой дом № 18: Начало: I квартал 2016 года Окончание: IV квартал 2017 года</p>
2.3.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	<p>Положительные заключения экспертизы проекта</p> <p>Жилые дома № 13, № 18: № 4-1-1-0114-15 от 29.12.2015 (ООО «Экспертстройинжиниринг») № 50-2-1-2-0010-16 от 03.02.2016 (ООО «Экспертстройинжиниринг»)</p> <p>Жилые дома № 14, № 16, № 19, № 20: № 4-1-1-0074-15 от 08.05.2015 (ООО «ЭкспертПроектСервис»)</p> <p>Жилой дом № 15 корпус 1 и корпус 2 № 4-1-1-0053-15 от 13.10.2015 (ООО «Экспертстройинжиниринг»)</p>
2.4.	Информация о разрешении на строительство	<p>Жилой дом № 13: Разрешение на строительство № RU50-16-4089-2016 от 11.02.2016, выдано Министерством строительного комплекса Московской области</p> <p>Жилой дом № 14: Разрешение на строительство № RU50-16-1405-2015 от 23.07.2015, выдано Министерством строительного комплекса Московской области</p> <p>Жилой дом № 15 корпус 1 и корпус 2: Разрешение на строительство № RU50-16-2452-2015 от 26.10.2015, выдано Министерством строительного комплекса Московской области</p> <p>Жилой дом № 16: Разрешение на строительство № RU50-16-1404-2015 от 23.07.2015, выдано Министерством строительного комплекса Московской области</p> <p>Жилой дом № 18: Разрешение на строительство № RU50-16-4086-2016 от 11.02.2016, выдано Министерством строительного комплекса Московской области</p> <p>Жилой дом № 19: Разрешение на строительство № RU50-16-1403-2015 от 23.07.2015, выдано Министерством строительного комплекса Московской области</p> <p>Жилой дом № 20: Разрешение на строительство № RU50-16-1402-2015 от 23.07.2015, выдано Министерством строительного комплекса Московской области</p>

2.5.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Договор аренды земельных участков № А-01-М от 16.06.2015, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 30.06.2015, номер регистрации № 50-50/001-50/061/002/2015-7343/1.
2.6.	Информация о кадастровом номере и площади земельного участка	Жилой дом № 13: Земельный участок площадью 65 889 кв.м., кадастровый номер 50:12:0090221:1309 Жилые дома № 14, № 15 корпус 1 и корпус 2, № 16: Земельный участок площадью 65 889 кв.м., кадастровый номер 50:12:0090221:1309 Жилой дом № 18: Земельный участок площадью 46 921 кв.м., кадастровый номер 50:12:0090221:1308 Жилые дома № 19, № 20: Земельный участок площадью 46 921 кв.м., кадастровый номер 50:12:0090221:1308
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	ООО «МДС» ОГРН 1120268000786
2.8.	Информация об элементах благоустройства	Автостоянки для временного и постоянного хранения автомобилей, площадки для установки мусоросборных контейнеров, открытые площадки для занятия физкультурой, для игр детей, для отдыха взрослого населения, установка малых архитектурных форм, декоративных фонарей и озеленение территории с посадкой деревьев, кустарников, посевом газонов и устройством цветников.
2.9.	Информация о местоположении строящегося жилого дома	В соответствии с разрешениями на строительство: Московская область, Мытищинский район, городское поселение Мытищи, восточнее д. Погорелки
2.10	Информация о количестве в составе многоквартирного жилого дома самостоятельных частей, а также описании технических характеристик указанных самостоятельных частей	Жилой дом № 13: количество этажей – 7 шт., в т.ч. количество подземных этажей – 1 шт., количество секций – 12 шт., общая площадь здания – 31 558,28 кв.м., строительный объем – 104 383,43 куб.м., в т.ч. подземной части – 9 849,85 куб.м., площадь застройки – 5 188,90 кв.м., общая площадь квартир с учетом летних помещений – 17 023,38 кв.м., общая площадь квартир без учета летних помещений – 16 287,07 кв.м., количество квартир – 379 шт., общая площадь нежилых помещений – 3 215,11 кв.м. Жилой дом № 14: количество этажей - 7, в том числе один подземный этаж, 12-ти секционный, строительный объем здания - 87 521,90 куб.м., в т.ч. подземный – 12 488,80 куб.м., общая площадь квартир 16 036, 82 кв.м., количество квартир – 349, нежилые помещения общей площадью 1 226,61 кв.м. Жилой дом № 15 корпус 1: количество этажей – 5-7 шт., в том числе подземных этажей – 1 шт., общая площадь – 21 945,39 кв.м., строительный объем здания – 79 938,6 куб.м., в том числе надземной – 68 107,3 куб.м. и подземной – 11 830,7 куб.м., площадь застройки – 4 152,24 кв.м., общая площадь квартир – 12 051,55 кв.м., количество квартир 286 шт., количество секций – 11 шт., площадь

		<p>нежилых помещений: ДОУ -799,84 кв.м., офисы – 215,83 кв.м., кладовые – 1 027,35 кв.м.</p> <p>Жилой дом № 15 корпус 2: количество этажей – 5 шт., в том числе подземных этажей – 1 шт., общая площадь – 5 857,88 кв.м., строительный объем здания – 21 999,37 куб.м., в том числе надземной – 17 812,3 куб.м. и подземной – 4 187,07 куб.м., площадь застройки – 1 218,35 кв.м., общая площадь квартир – 3 326,4 кв.м., количество квартир 86 шт., количество секций – 3 шт., площадь нежилых помещений – 458,07 кв.м.</p> <p>Жилой дом № 16: количество этажей - 7, в том числе один подземный этаж, 6-ти секционный, строительный объем здания - 48 630,40 куб.м., в т.ч. подземный – 6 751,70 куб.м., общая площадь квартир 8 541,94 кв.м, количество квартир – 189, нежилые помещения общей площадью 649,45 кв.м.</p> <p>Жилой дом № 18: количество этажей – 7 шт., в т.ч. количество подземных этажей – 1 шт., количество секций – 12 шт., общая площадь здания – 29 803,58 кв.м., строительный объем – 101 037,12 куб.м., в т.ч. подземной части – 9 899,50 куб.м., площадь застройки – 5 251,20 кв.м., общая площадь квартир – 16 947,90 кв.м., количество квартир – 487 шт., общая площадь нежилых помещений – 3 189,82 кв.м.</p> <p>Жилой дом № 19: количество этажей - 7, в том числе один подземный этаж, 12-ти секционный, строительный объем здания - 87 521,90 куб.м., в т.ч. подземный – 12 488,80 куб.м., общая площадь квартир 16 036,82 кв.м., количество квартир – 349, нежилые помещения общей площадью 1 203,09 кв.м.</p> <p>Жилой дом № 20: количество этажей - 7, в том числе один подземный этаж, 12-ти секционный, строительный объем здания - 87 521,90 куб.м., в т.ч. подземный – 12 488,80 куб.м., общая площадь квартир 16 036,82 кв.м., количество квартир – 349, нежилые помещения общей площадью 1 219,20 кв.м.</p>
2.11.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	<p>Жилые дома № 14, № 15 корпус 2, № 16, № 19, № 20: хозяйственные кладовые.</p> <p>Жилой дом № 15 корпус 1: встроенно-пристроенное ДОУ на 70 мест. Офисные помещения и хозяйственные кладовые.</p> <p>Жилые дома № 13, № 18: хозяйственные кладовые, помещения для сдачи в аренду, в том числе под магазины</p>
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	<p>Площадь помещений общего пользования (коридоры, лифтовые холлы, вестибюль, лестницы, лестничные площадки, технический этаж, системы инженерного обеспечения здания)</p>

2.13.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных домов	<p>Жилой дом № 13, № 15 корпус 1 и корпус 2: не позднее 30 сентября 2018 года</p> <p>Жилые дома № 14, № 16, № 19, № 20: не позднее 30 сентября 2017 года</p> <p>Жилой дом № 18: не позднее 30 августа 2018 года</p>
2.14.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	<p style="text-align: center;">Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается Министерством строительного комплекса Московской области</p>
2.15.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	<ol style="list-style-type: none"> 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	<p>Договор добровольного страхования строительно-монтажных рисков</p>
2.17.	Планируемая стоимость строительства	<p style="text-align: center;">5,3 млрд.рублей</p>
2.18.	Перечень организаций – подрядчиков, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы	<p style="text-align: center;">ООО «СДР-Болтино» ОГРН 1155018001665 ООО «СтройКапиталГрупп» ОГРН 1057747602362 «СтройБетонМонолит» (ООО «СБМ») ОГРН 1025006171079 ООО «Стимул» (ОГРН 1145001002728)</p>
2.19.	Способ обеспечения исполнения обязательств по договору	<p>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».</p> <p>Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору путем участия застройщика в обществе взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков (пп. 1 п. 1 ст. 15.2. 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») - НО «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков», ИНН 7722401371, ОГРН 1137799018367, 111024, город Москва, улица Авиамоторная, дом 10, корпус 2. Договоры страхования заключаются в отношении каждой квартиры расположенной в объекте долевого строительства.</p>

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», 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