

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

# **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**(в редакции от 06.11.2014 г.)**

**комплексной застройки, II этап**

**жилых домов №№1,2,3,12, расположенных по строительному адресу:  
Московская область, г. Королев, ул. Горького, д. 79, корпуса 1,2,3,12**

**МОСКВА, 2014 г.**

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**комплексной застройки, II этапа:**  
**жилых домов №№ 1,2,3,12, расположенных по строительному адресу:**  
**Московская область, г. Королев, ул. Горького, д. 79, корпуса 1, 2, 3, 12**

<b>1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ</b>		
1.1.	Фирменное наименование (полное)	Общество с ограниченной ответственностью «Гранель Девелопмент»
1.2.	Фирменное наименование (сокращенное)	ООО «Гранель Девелопмент»
1.3.	Юридический адрес	125009, город Москва, улица Тверская, дом 22/2, корпус 1
	Почтовый адрес	125009, город Москва, улица Тверская, дом 22/2, корпус 1
1.4.	Режим работы и 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	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 012967538 от 30 августа 2010 г. ОГРН 1107746704757 Орган, осуществивший государственную регистрацию: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
1.6.	Информация об учредителях (участниках)	Учредители (участники): <ul style="list-style-type: none"> <li>• Назарова Лариса Геннадьевна – 66% голосов</li> <li>• Нигматуллина Светлана Геннадьевна – 19% голосов</li> <li>• Чистяков Юрий Викторович - 10% голосов</li> <li>• Цвет Андрей Леонидович – 5% голосов</li> </ul>
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"> <li>• 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></li> <li>• 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></li> <li>• 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></li> <li>• Строительство многоэтажных жилых домов по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. 16 (им. Гагарина), корп. 20/1 и корп. 20/2.</li> <li>• Строительство многоэтажных жилых домов по адресу: Московская область, г. Балашиха, севернее улицы Лукино, корп. №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6.</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Строительство многоэтажных жилых домов по адресу: Московская область, г. Балашиха, севернее улицы Лукино, корп. №№ 7, 8, 9.</li> <li>• Строительство многоэтажных жилых домов по адресу: Московская область, г. Балашиха, севернее улицы Лукино, корп. №№ 10, 13, 14.</li> <li>• Строительство многоэтажных жилых домов по адресу: Московская область, г. Балашиха, севернее улицы Лукино, корп. №№ 11, 12, 15.</li> <li>• Строительство жилых домов №№ 4,5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 по строительному адресу: Московская область, город Королёв, улица Горького, дом 79, корпуса 4,5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23</li> </ul>
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
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.
<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
2.1.	Информация о цели проекта строительства	Комплексная застройка II этап: Строительство жилых домов №№ 1,2,3,12 по строительному адресу: Московская область, г. Королев, ул. Горького, д. 79, корпуса 1, 2, 3, 12.
2.2.	Информация об этапах и сроках реализации строительства	Комплексная застройка II этап: Начало строительства: с 27.07.2013 г. Окончание строительства: до 31.12.2015 г.
2.3.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное Заключение негосударственной экспертизы – Московской негосударственной экспертизы строительных проектов в (ООО «Мосэксперт») 2-1-1-0468-13 от 23.07.2013 г. (№ дела 468-МЭ/13)
2.4.	Информация о разрешении на строительство	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Жилой дом № 1:</b> Разрешение на строительство № RU50302000-730 от 26 июля 2013 года, выдано Администрацией города Королева Московской области сроком действия до 25 июля 2016 года.</li> <li>• <b>Жилой дом № 2:</b> Разрешение на строительство № RU50302000-731 от 26 июля 2013 года, выдано Администрацией города Королева Московской области сроком действия до 25 июля 2016 года.</li> <li>• <b>Жилой дом № 3:</b> Разрешение на строительство № RU50302000-732 от 26 июля 2013 года, выдано Администрацией города Королева Московской области сроком действия до 25 июля 2016 года.</li> <li>• <b>Жилой дом № 12:</b> Разрешение на строительство № RU50302000-733 от 26 июля 2013 года, выдано Администрацией города Королева Московской области сроком действия до 25 июля 2016 года.</li> </ul>
2.5.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Договор аренды земельных участков № А/11/02/2013 от «11» февраля 2013 г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 06.03.2013 г. за № 50-50-45/013/2013-078 (в редакции Дополнительного соглашения № 01 от «20» сентября

		2013 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области «10» октября 2013 года за № 50-50-45/055/2013-055, Дополнительного соглашения № 02 от «08» мая 2014 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области «23» июня 2014 года за № 50-50-45/040/2014-017).
2.6.	Информация о кадастровом номере и площади земельного участка	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Земельный участок площадью 52951 кв.м., кадастровый номер 50:45:0040915:42,</li> <li>• Земельный участок площадью 1527 кв.м., кадастровый номер 50:45:0040915:43,</li> <li>• Земельный участок площадью 37332 кв.м., кадастровый номер 50:45:0040929:18.</li> </ul>
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Собственником земельного участка является ООО «ЖК Инвест», ОГРН 1117746653551
2.8.	Информация об элементах благоустройства	<p>Благоустройство и озеленение в границах отведенной территории. Предусмотрено устройство тротуаров, проезжей части с асфальтовым покрытием, автостоянки с установкой бортового камня, устройство газонов, цветников и высадкой деревьев и кустарников;</p> <p>Предусмотрено устройство детской площадки с подводящими дорожками, на которых расположены малые архитектурные формы, площадки для взрослого населения.</p>
2.9.	Информация о местоположении строящегося жилого дома	Строительный адрес: Московская область, г. Королев, ул. Горького, д. 79, корпуса 1, 2, 3, 12.
2.10	Информация о количестве в составе многоквартирного жилого дома самостоятельных частей, а также описании технических характеристик указанных самостоятельных частей	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Жилой дом №1</b> – со встроенным ДДУ общая площадь здания – 7986,9 м<sup>2</sup>, количество этажей – 3, мансарда, техподполье, количество секций – 7, количество квартир – 104, ДДУ – 40 мест, сети инженерно-технического обеспечения: электрическая, тепловая, водопроводная, канализационная, линеваая, сети связи.</li> <li>• <b>Жилой дом №2</b> – общая площадь здания – 11028,2 м<sup>2</sup>, количество этажей – 3, мансарда, техподполье, количество секций – 10, количество квартир – 172, сети инженерно-технического обеспечения: электрическая, тепловая, водопроводная, канализационная, линеваая, сети связи.</li> <li>• <b>Жилой дом №3</b> – общая площадь здания – 9939,2 м<sup>2</sup>, количество этажей – 3, мансарда, техподполье, количество секций – 5, количество квартир – 132, сети инженерно-технического обеспечения: электрическая, тепловая, водопроводная, канализационная, линеваая, сети связи.</li> <li>• <b>Жилой дом №12</b> – общая площадь здания – 11777,7 м<sup>2</sup>, количество этажей – 3, мансарда, техподполье, количество секций – 10, количество квартир – 168, сети инженерно-технического обеспечения: электрическая, тепловая, водопроводная, канализационная, линеваая, сети связи.</li> </ul>
2.11.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	-

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, вестибюль, лестницы, лестничные площадки, техническое подполье, системы инженерного обеспечения здания)
2.13.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома	до 30.09.2016 года
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 объектов в эксплуатацию выдается Администрацией города Королева Московской области
2.15.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Изменение конъюнктуры рынка.</li> <li>2. Изменение действующего законодательства в сторону увеличения налогов и сборов.</li> <li>3. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.</li> <li>4. Строительно-монтажные риски.</li> </ol>
2.16.	Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Договор добровольного страхования строительно-монтажных рисков застройщика
2.17.	Планируемая стоимость строительства	<p>Жилой дом №1 – 237 000 000 руб.  Жилой дом №2 - 398 000 000 руб.  Жилой дом №3 – 276 000 000 руб.  Жилой дом №12 – 338 000 000 руб.  Итого: 1 249 000 000 руб.</p>
2.18.	Перечень организаций – подрядчиков, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы	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	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](http://www.granelle.ru)