

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

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(в редакции от 06.11.2014 года)

комплексной застройки, III этапа:

**жилых домов №№4,5, расположенных по строительному адресу:
Московская область, г. Королев, ул. Горького, д. 79, корпуса 4, 5.**

МОСКВА, 2014 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
комплексной застройки, III этап
жилых домов №№ 4,5, расположенных по строительному адресу:
Московская область, г. Королев, ул. Горького, д. 79, корпуса 4, 5

| 1. 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, 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"> • 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. Получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU77240000-005044 от 31.07.2013г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы. • Строительство многоэтажных жилых домов по адресу: Московская область, г. Балашиха, Балашихинское ш., дома 10- 12, корп. №1, корп. №2, корп. №5. Получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50315000-22 от 26.03.2013 г., выдано Администрации городского округа Балашиха Московской области. • Строительство многоэтажных жилых домов по адресу: Московская область, г. Балашиха, Балашихинское ш., дома 10- 12, корп. №3, корп. №4. Получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50315000-58 от 28.06.2013 г., выдано Администрацией городского округа Балашиха Московской области. • 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. • Строительство многоэтажных жилых домов по адресу: Московская область, г. Балашиха, севернее улицы Лукино, корп. №№ 7, 8, 9. |

| | | |
|--|--|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> • Строительство многоэтажных жилых домов по адресу: Московская область, г. Балашиха, севернее улицы Лукино, корп. №№ 10, 13, 14. • Строительство многоэтажных жилых домов по адресу: Московская область, г. Балашиха, севернее улицы Лукино, корп. №№ 11, 12, 15. • Строительство жилых домов №№ 1, 2, 3, 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, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 |
| 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. |
| 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| 2.1. | Информация о цели проекта строительства | Строительство жилых домов №№ 4, 5 по строительному адресу: Московская область, г. Королев, ул. Горького, д. 79, корпуса 4, 5. |
| 2.2. | Информация об этапах и сроках реализации строительства | Комплексная застройка III этап: Начало строительства: с 01.07.2013 г. Окончание строительства: до 31.12.2015 г. |
| 2.3. | Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации | Жилой дом №4: Положительное заключение экспертизы проекта 2-1-1-0017-13 от 05.09.2013 г., ООО «ЭкспертПроектСервис». Жилой дом №5: Положительное заключение экспертизы проекта 2-1-1-0552-13 от 12.09.2013 г., ООО «Мосэксперт» |
| 2.4. | Информация о разрешении на строительство | Жилой дом № 4: Разрешение на строительство № RU50302000-761 от 13 сентября 2013 года, выдано Администрацией города Королева Московской области сроком действия до 12 сентября 2016 года. Жилой дом № 5: Разрешение на строительство № RU50302000-762 от 13 сентября 2013 года, выдано Администрацией города Королева Московской области сроком действия до 19 сентября 2016 года. |
| 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 | Земельный участок площадью 52951 кв.м., кадастровый номер 50:45:0040915:42 |
| 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 | 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; Предусмотрено устройство детской площадки с подводными дорожками, на которой расположены малые архитектурных формы, площадки для отдыха взрослого населения, хозяйственных целей, выгула собак, занятий физкультурой. |
| 2.9. | Информация о местоположении строящегося жилого дома | Строительный адрес: Московская область, г. Королев, ул. Горького, д. 79, корпуса 4, 5. |
| 2.10 | Информация о количестве в составе многоквартирного жилого дома самостоятельных частей, а также описании технических характеристик указанных самостоятельных частей | <p>Два жилых дома №№ 4, 5</p> <ul style="list-style-type: none"> • Жилой дом №4 – жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения: пунктом раздачи молочной кухни, офисами, библиотекой, для внешкольной работы с детьми, аптечным пунктом, отделениями банков, магазинами, салоном красоты, общая площадь квартир – 5904,7 кв.м., общая площадь нежилых помещений – 4024,9 кв.м., количество этажей – 3, мансарда, техподполье, строительный объем здания – 59853,3 куб.м., в том числе подземной части – 8392,1 куб.м., количество секций – 8, количество квартир – 120; • Жилой дом №5 - жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (магазинами), общая площадь здания – 4384,6 кв.м., количество этажей – 3, мансарда, техподполье, строительный объем здания – 19833,75 куб.м., в том числе подземной части – 4058,7 куб.м., количество секций – 4, количество квартир – 51. |
| 2.11. | Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | <p>Жилой дом №4: на первом этаже дома предусмотрено размещение нежилых помещений общественного назначения: пункт раздачи молочной кухни, офисы, библиотека, для внешкольной работы с детьми, аптечный пункт, отделения банков, магазины, салон красоты.</p> <p>Жилой дом №5: на первом этаже дома предусмотрено размещение нежилых помещений общественного назначения: 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 | 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 | до 30.09.2016 года |

| | | |
|-------|---|--|
| | в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома | |
| 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 | 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 возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства | Договор добровольного страхования строительно-монтажных рисков застройщика |
| 2.17. | Планируемая стоимость строительства | Жилой дом №4 –123 000 000 руб. Жилой дом №5 – 167 000 000 руб. Итого: 290 000 000 руб. |
| 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