

**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, I этап**

**жилых домов №№6,7, расположенных по строительному адресу:  
Московская область, г. Королев, ул. Горького, д. 79, корпуса 6, 7**

**МОСКВА, 2014 г.**

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ  
 комплексной застройки, I этап  
 жилых домов №№ 6,7, расположенных  
 по строительному адресу: Московская область, г. Королев, ул. Горького, д. 79, корпуса 6, 7**

| <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<br>обед с 13-00 до 14-00<br>Тел./факс (495) 980-03-80<br>Email: info@granelle.com<br>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.<br>ОГРН 1107746704757<br>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. Получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU77240000-005044 от 31.07.2013г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</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> <li>• Строительство многоэтажных жилых домов по адресу: Московская область, г. Балашиха, севернее улицы Лукино, корп. №№ 7, 8, 9.</li> </ul> |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | <ul style="list-style-type: none"> <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 №№ 1, 2, 3, 4, 5, 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, 8, 9, 10, 11, 12, 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:<br>Кредиторская задолженность – 2 631 623 тыс. руб.<br>Дебиторская задолженность – 1 890 908 тыс. руб.<br>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 I этап:<br>Строительство жилых домов №№ 6, 7 по строительному адресу: Московская область, г. Королев, ул. Горького, д. 79, корпуса 6, 7.  |
| 2.2.   | Информация об этапах и сроках реализации строительства   | Комплексная застройка I этап:<br>Начало строительства: с 01.07.2013 г.<br>Окончание строительства: до 31.12.2015 г.   |
| 2.3.   | Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации   | Положительное заключение экспертизы проекта 2-1-1-0437-13 от 24.06.2013 г., ООО «Мосэксперт»  |
| 2.4.   | Информация о разрешении на строительство   | <b>Жилой дом № 6:</b> Разрешение на строительство № RU50302000-717 от 01 июля 2013 года, выдано Администрацией города Королева Московской области сроком действия до 05 июля 2016 года.<br><b>Жилой дом № 7:</b> Разрешение на строительство № RU50302000-718 от 01 июля 2013 года, выдано Администрацией города Королева Московской области сроком действия до 05 июля 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;<br>Предусмотрено устройство детской площадки с подводящими дорожками, на которой расположены малые архитектурных форм, площадки для взрослого населения.   |
| 2.9.  | Информация о местоположении строящегося жилого дома  | Строительный адрес: Московская область, г. Королев, ул. Горького, д. 79, корпуса 6, 7.   |
| 2.10  | Информация о количестве в составе многоквартирного жилого дома самостоятельных частей, а также описании технических характеристик указанных самостоятельных частей   | Два жилых дома №№ 6, 7:<br><ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Жилой дом №6</b> – общая площадь – 3907,4 м<sup>2</sup>, количество этажей – 3, мансардный, техподполье, количество секций – 3, количество квартир – 68, сети инженерно-технического обеспечения: электрическая, тепловая, водопроводная, канализационная, линейная, сети связи;</li> <li>• <b>Жилой дом №7</b> – общая площадь здания – 5324,1 м<sup>2</sup>, количество этажей – 3, мансардный, техподполье, количество секций – 4, количество квартир – 88, сети инженерно-технического обеспечения: электрическая, тепловая, водопроводная, канализационная, линейная, 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   | Разрешение на ввод объектов в эксплуатацию выдается Администрацией города Королева Московской области  |

|       |   |  |
|-------|---|--|
|       | разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию  |  |
| 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 №6 – 123 000 000 руб.<br/> Жилой дом №7 – 167 000 000 руб.<br/> Итого: 290 000 000 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)