

УТВЕРЖДЕНО
Приказом № ПД-К123-12-07
от «17» января 2014 года
Генерального директора
ООО «Гранель Девелопмент»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(в редакции от 17.01.2014 г.)

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.

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.**

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 18-00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья, обед с 13-00 до 14-00. Тел./факс (499) 750-14-14, e-mail: info@granelle.com, сайт в интернете: www.granelle.ru
1.5.	Информация о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 012967538 от 30 августа 2010 г. Основной государственный регистрационный номер (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 многоэтажных жилых домов по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. 16 (им. Гагарина), корп. 20/1 и корп. 20/2, • 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 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. • 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 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 Администрацией городского округа Балашиха Московской области.</i>

		<ul style="list-style-type: none"> Строительство многоквартирных 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 комплексной застройки жилых домов №№6, 7 по строительному адресу: Московская область, г. Королев, ул. Горького, д. 79, корпуса 6, 7.
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 2013 года: Кредиторская задолженность - 8762371 тыс.руб. Дебиторская задолженность - 10026121 тыс.руб. Финансовый результат за 9 месяцев 2013 года – убыток 116753 тыс.руб.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
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"> Дом № 1: Разрешение на строительство № RU50302000-730 от 26 июля 2013 года, выдано Администрацией города Королева Московской области сроком действия до 25 июля 2016 года. Дом № 2: Разрешение на строительство № RU50302000-731 от 26 июля 2013 года, выдано Администрацией города Королева Московской области сроком действия до 25 июля 2016 года. Дом № 3: Разрешение на строительство № RU50302000-732 от 26 июля 2013 года, выдано Администрацией города Королева Московской области сроком действия до 25 июля 2016 года. Дом № 12: Разрешение на строительство № RU50302000-733 от 26 июля 2013 года, выдано Администрацией города Королева Московской области сроком действия до 25 июля 2016 года.
2.5.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Договор аренды № 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 «11» октября 2013 года за № 50-50-45/055/2013-055).
2.6.	Информация о кадастровом	<ul style="list-style-type: none"> Земельный участок площадью 52951 кв.м., кадастровый номер

	номере и площади земельного участка	50:45:0040915:42, <ul style="list-style-type: none"> Земельный участок площадью 1527 кв.м., кадастровый номер 50:45:0040915:43, Земельный участок площадью 37332 кв.м., кадастровый номер 50:45:0040929:18.
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Собственником земельного участка является ООО «ЖК Инвест», адрес: 115088, г. Москва, ул. 1-я Дубровская, д. 14, корп. 1, ИНН 7723809727, КПП 772301001, 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 подводящими дорожками, на которых расположены малые архитектурные формы, площадки для взрослого населения.
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	IV жилых дома №№ 1, 2, 3, 12: <ul style="list-style-type: none"> Дом №1 – со встроенным ДДУ общая площадь здания – 7986,9 м², количество этажей – 3, мансарда, техподполье, количество секций – 7, количество квартир – 104, ДДУ – 40 мест, сети инженерно-технического обеспечения: электрическая, тепловая, водопроводная, канализационная, линейная, сети связи. Дом №2 – общая площадь здания – 11028,2 м², количество этажей – 3, мансарда, техподполье, количество секций – 10, количество квартир – 172, сети инженерно-технического обеспечения: электрическая, тепловая, водопроводная, канализационная, линейная, сети связи. Дом №3 – общая площадь здания – 9939,2 м², количество этажей – 3, мансарда, техподполье, количество секций – 5, количество квартир – 132, сети инженерно-технического обеспечения: электрическая, тепловая, водопроводная, канализационная, линейная, сети связи. Дом №12 – общая площадь здания – 11777,7 м², количество этажей – 3, мансарда, техподполье, количество секций – 10, количество квартир – 168, сети инженерно-технического обеспечения: электрическая, тепловая, водопроводная, канализационная, линейная, сети связи.
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	Площадь помещений общего пользования (коридоры, вестибюль, лестницы, лестничные площадки, техническое подполье, системы инженерного обеспечения здания)

	передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	
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	1. Изменение действующего законодательства в сторону увеличения налогов и сборов. 2. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.
2.16.	Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Добровольное страхование застройщиком возможных финансовых и прочих рисков не производилось
2.17.	Планируемая стоимость строительства	Дом №1 – 237 000 000 руб. Дом №2 – 398 000 000 руб. Дом №3 – 276 000 000 руб. Дом №12 – 338 000 000 руб. Итого: 1 249 000 000 руб.
2.18.	Перечень организаций – подрядчиков, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы	Общество с ограниченной ответственностью «Техинвест»
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: 125009, город Москва, улица Тверская, дом 22/2, корпус 1.

