**«УТВЕРЖДЕНО»**

**Приказом №ПД-К18-23-03**

**от «01» августа 2014 года**

 **Генерального директора**

 **ООО «Гранель Девелопмент»**

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**(в редакции от 01.08.2014 г.)**

**комплексной застройки, XII, XIV этапов:**

**жилые дома №№ 18, 19, 20, 21, 22, 23 расположенные по строительному адресу: Московская область, г. Королев, ул. Горького, д. 79,**

**корпуса 18, 19, 20, 21, 22, 23**

**г. МОСКВА, 2014 г.**

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**комплексной застройки, XII, ХIV этапов:**

**жилых домов №№ 18, 19, 20, 21, 22, 23 расположенных по строительному адресу: Московская область, г. Королев, ул. Горького, д. 79, корпуса 18, 19, 20, 21, 22, 23**

|  |
| --- |
| **I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ** |
|  | Фирменное наименование (полное)  | Общество с ограниченной ответственностью«Гранель Девелопмент»  |
|  | Фирменное наименование (сокращенное) | ООО «Гранель Девелопмент» |
| 1.3. | Юридический адрес: | 125009, г. Москва, ул. Тверская, д.22/2, корп. 1 |
|  | 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. (центральный офис)Обед с 13-00 до 14-00Тел./факс (495) 980-03-80Email: info@granelle.comИнтернет сайт: [www.granelle.ru](http://www.granelle.ru) |
| 1.5. | Информация о государственной регистрации застройщика. | Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 012967538 от 30 августа 2010 г. ОГРН 1107746704757Орган, осуществивший государственную регистрацию: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве |
| 1.6. | Информация об учредителях (участниках) застройщика. | Учредители (участники):* 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 | * 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.
* 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, 4,5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 по строительному адресу: Московская область, город Королёв, улица Горького, дом 79, корпуса 1, 2, 3, 4,5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17
 |
| 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 II квартал 2014 года:Кредиторская задолженность - 2 086 661 тыс. руб.Дебиторская задолженность – 3 852 192 тыс. руб.Финансовый результат за II квартал 2014 года – 21 569 тыс. руб. |
| **II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| 2.1. | Информация о цели проекта строительства | Строительство жилых домов №№ 18, 19, 20, 21, 22, 23 по строительному адресу: Московская область, г. Королев, ул. Горького, дом 79, корп. 18, 19, 20, 21, 22, 23 |
| 2.2. | Информация об этапах и сроках реализации строительства | Комплексная застройка XII, XIV этапНачало строительства: 25 апреля 2014 годаОкончание строительства: 31 декабря 2015 года |
| 2.3.  | Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации | Положительное заключение экспертизы проекта №2-1-1-0026-14 от 01 апреля 2014 года. ООО «ЭкспертПроектСервис». |
| 2.4. | Информация о разрешении на строительство  | **Жилой дом №18:** Разрешение на строительство №RU50302000-828 от 24 апреля 2014 года, выдано Администрацией города Королева Московской области.**Жилой дом №19**: Разрешение на строительство №RU50302000-824 от 16 апреля 2014 года, выдано Администрацией города Королева Московской области.**Жилой дом** **№20**: Разрешение на строительство №RU50302000-825 от 16 апреля 2014 года, выдано Администрацией города Королева Московской области.**Жилой дом** **№21**: Разрешение на строительство №RU50302000-829 от 24 апреля 2014 года, выдано Администрацией города Королева Московской области.**Жилой дом №22:** Разрешение на строительство №RU50302000-826 от 16 апреля 2014 года, выдано Администрацией города Королева Московской области.**Жилой дом №23**: Разрешение на строительство №RU50302000-830 от 24 апреля 2014 года, выдано Администрацией города Королева Московской области. |
| 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 53847 кв.м., кадастровый номер 50:45:0040929:48 |
| 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, устройство газонов, цветников и высадкой деревьев и кустарников.Предусмотрено устройство детской площадки с подводящими дорожками, на которых расположены малые архитектурные формы, площадки для отдыха взрослого населения. |
| 2.9. | Информация о местоположении строящегося жилого дома | Московская область, г. Королев, улица Горького, дом 79, корп. 18, 19, 20, 21, 22, 23 |
| 2.10 | Информация о количестве в составе многоквартирного жилого дома самостоятельных частей, а также описании технических характеристик указанных самостоятельных частей | **Жилой дом №18**, общая площадь здания – 2378,6 кв.м., площадь земельного участка – 8,5407 га, количество этажей – 3, мансарда, техподполье, строительный объем здания – 10160,2 куб.м., в том числе подземной части – 1450,7 куб.м., количество секций – 2, количество квартир – 40.**Жилой дом №19**, общая площадь здания – 9161,6 кв.м., площадь земельного участка – 8,5407 га, количество этажей – 3, мансарда, техподполье, строительный объем здания – 39448,3 куб.м., в том числе подземной части – 5583,7 куб.м., количество секций – 7, количество квартир – 160.**Жилой дом №20**, общая площадь здания – 5711,1 кв.м., площадь земельного участка – 8,5407 га, количество этажей – 3, мансарда, техподполье, строительный объем здания – 24503,7 куб.м., в том числе подземной части – 3492,5 куб.м., количество секций – 4, количество квартир – 96.**Жилой дом №21**, общая площадь здания – 4363,2 кв.м., площадь земельного участка – 8,5407 га, количество этажей – 3, мансарда, техподполье, строительный объем здания – 18663,1 куб.м., в том числе подземной части – 2658,6 куб.м., количество секций – 3, количество квартир – 76.**Жилой дом №22**, общая площадь здания – 3819,1 кв.м., площадь земельного участка – 8,5407 га, количество этажей – 3, мансарда, техподполье, строительный объем здания – 16192,1 куб.м., в том числе подземной части – 2330,1 куб.м., количество секций – 4, количество квартир – 64.**Жилой дом №23**, общая площадь здания – 7352,9 кв.м., площадь земельного участка – 8,5407 га, количество этажей – 3, мансарда, техподполье, строительный объем здания – 31388,9 куб.м., в том числе подземной части – 4489,6 куб.м., количество секций – 7, количество квартир – 120. |
| 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, лифтовые холлы, вестибюль, лестницы, лестничные площадки, технический этаж, системы инженерного обеспечения здания) |
| 2.13. | Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных домов  | 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 объекта 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 таких рисков | Договор добровольного страхования строительно-монтажных рисков застройщика |
| 2.17. | Планируемая стоимость строительства  | Жилой дом №18 – 73 000 000 руб.Жилой дом №19 – 290 000 000 руб.Жилой дом №20 – 174 000 000 руб.Жилой дом №21 – 138 000 000 руб.Жилой дом №22 – 116 000 000 руб.Жилой дом №23 – 217 000 000 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 долевого участия | 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)