

**УТВЕРЖДЕНО**  
**Приказом № ПД-К45-05**  
**от «05» ноября 2013 года**  
**Генерального директора**  
**ООО «Гранель Девелопмент»**

# **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**(в редакции от 05.11.2013 г.)**

**комплексной застройки, III этапа:**

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

**МОСКВА, 2013 г.**

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**(в редакции от 05.11.2013 г.)**  
**комплексной застройки, III этапа:**  
**жилых домов №№ 4,5, расположенных**  
**по строительному адресу: Московская область, г. Королев, ул. Горького, д. 79, корпуса 4, 5.**

<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 18-00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья, обед с 13-00 до 14-00. Тел./факс: 8 (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"> <li>• Нигматуллина Светлана Геннадьевна – 85% 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> <li>• Строительство многоэтажных жилых домов по адресу: Московская область, г. Балашиха, севернее улицы Лукино, корп.</li> </ul>

		<p>№№ 7, 8, 9.</p> <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 комплексной застройки, жилые дома №№1,2,3,12 по строительному адресу: Московская область, г. Королев, ул. Горького, д. 79, корпуса 1, 2, 3, 12.</li> <li>• Строительство комплексной застройки, жилые дома №№6, 7 по строительному адресу: Московская область, г. Королев, ул. Горького, д. 79, корпуса 6, 7.</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 2013 года: Кредиторская задолженность - 8762371 тыс.руб. Дебиторская задолженность - 10026121 тыс.руб. Финансовый результат за 9 месяцев 2013 года – убыток 116753 тыс.руб.
<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
2.1.	Информация о цели проекта строительства	Комплексная застройка III этап: 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	<b>Дом №4:</b> Положительное Заключение негосударственной экспертизы 2-1-1-0017-13 от 05.09.2013 г., утвержденное ООО «ЭкспертПроектСервис». <b>Дом №5:</b> Положительное Заключение негосударственной экспертизы 2-1-1-0552-13 от 12.09.2013 г. (дело № 552-МЭ/13), утвержденное «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт»)
2.4.	Информация о разрешении на строительство	<b>Дом № 4:</b> Разрешение на строительство № RU50302000-761 от 13 сентября 2013 года, выдано Администрацией города Королева Московской области сроком действия до 12 сентября 2016 года. <b>Дом № 5:</b> 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 № 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).
2.6.	Информация о кадастровом номере и площади земельного	Земельный участок площадью 52951 кв.м., кадастровый номер 50:45:0040915:42

	участка	
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 подводными дорожками, на которой расположены малые архитектурные формы, площадки для 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"> <li>• <b>Жилой дом №4</b> – 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 м<sup>2</sup>, общая площадь нежилых помещений – 4024,9 м<sup>2</sup>, 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.</li> <li>• <b>Жилой дом №5</b> – жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (магазинами), общая площадь здания – 4384,6 м<sup>2</sup>, 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.</li> </ul>
2.11.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Жилой дом № 4:</b> 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.</li> <li>• <b>Жилой дом № 5:</b> на первом этаже дома предусмотрено размещение нежилых помещений общественного назначения: магазины.</li> </ul>
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, лифтовой холл, лестничные площадки, помещение охраны, 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 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 №4 – 395 000 000 (Триста девяносто пять миллионов) руб. Дом №5 – 160 000 000 (Сто шестьдесят миллионов) руб.
2.18.	Перечень организаций – подрядчиков, осуществляющих основные строительные-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.