

**УТВЕРЖДЕНО**  
**Приказом № ПД-М-16**  
**от «30» сентября 2013 года**  
**Генерального директора**  
**ООО «Гранель Девелопмент»**

# **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**(редакция от 30.09.2013 г.)**

**на строительство третьей очереди многоэтажного жилого комплекса  
(3-х секционного 16-ти этажного жилого дома),  
расположенного по адресу: город Москва, поселение Мосрентген**

**МОСКВА, 2013 г.**

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**Строительство третьей очереди многоэтажного жилого комплекса**  
**(3-х секционного 9-12-ти этажного жилого дома),**  
**расположенного по адресу гор. Москва, пос. Мосрентген**  
**(по состоянию на 22.08.2013 г.)**

<b>I. 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, 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 18-00 ежедневно, кроме субботы, воскресенья обед с 13-00 до 14-00 Тел./факс (499) 750-14-14 Email: info@granelle.com Интернет сайт: www.granelle.ru
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика.	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 012967538 от 30 августа 2010 г. Основной государственный регистрационный номер: 1107746704757 Орган, осуществивший государственную регистрацию: Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
1.6.	Информация об учредителях (участниках) застройщика.	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 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 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> <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> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Строительство комплексной застройки жилых домов № №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 жилых домов №№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 II квартал 2013 года: Кредиторская задолженность - 7 108 977 тыс.руб. Дебиторская задолженность - 8 619 462 тыс.руб. Финансовый результат за II квартал 2013 год – убыток 141 526 тыс.руб.
<b>II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
2.1.	Информация о цели проекта строительства	Строительство 3-ей очереди трехсекционного 16-ти этажного жилого комплекса в гор. Москве, пос. Мосрентген
2.2.	Информация об этапах и сроках реализации строительства	Начало строительства: III квартал 2011 г. Окончание строительства: II квартал 2013 г.
2.3.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» № 50–1–4–0049-12 от 27.01.2012 г.
2.4.	Информация о разрешении на строительство	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Разрешение на строительство № 000174-356-р/с. от 26 декабря 2007 года, выдано Администрации Ленинского муниципального района Московской области сроком действия до 30 марта 2009 года.</li> <li>• Разрешение на строительство продлено до 21 декабря 2010 года.</li> <li>• Разрешение на строительство продлено 26 мая 2011 года сроком до 30 сентября 2012 года.</li> <li>• Распоряжение № 1892-р/о от 30.05.2011 года. Администрации Ленинского муниципального района Московской области о внесении изменений в разрешение на строительство № 000174-356-р/с от 26.12.2007 г.</li> <li>• Распоряжение № 2436-р/о от 07.07.2011 года. Администрации Ленинского муниципального района Московской области о внесении изменений в разрешение на строительство № 000174-356-р/с от 26.12.2007 г.</li> <li>• Постановление № 882 от 02.03.2012 года. Администрации Ленинского муниципального района Московской области о внесении изменений в разрешение на строительство № 000174-356-р/с от 26.12.2007 г.</li> </ul>
2.5.	Информация о правах застройщика на земельный участок	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Распоряжения Администрации Ленинского района Московской области: №1140-р/о от 13.05.2003 г., №1141-р/о от 13.05.2003 г., №2457-р/о от 20.09.2004 г., №2860-р/о от 01.11.2004 г., №4025-р/о от 24.12.2007 г., №806-р/о от 11.03.2009 г., №663-р/о от 10.03.2011 г., №1054-р/о от 07.04.2011 г.</li> <li>• Договор аренды земельного участка № 321-2004/Ю от 21.12.2004 г. сроком действия до 21.11.2012 г.; гос. регистрация: дата 06.04.2005 г. №50-50-21/007/2005-303;</li> <li>• Договор аренды земельного участка № 322-2004/Ю от 21.12.2004 г., сроком действия до 21.12.2013 г.; гос. регистрация: дата 06.04.2005 г. №50-50-21/007/2005-304;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Договор аренды земельного участка № 7-2005/Ю от 16.02.2005 г., сроком действия до 16.02.2054 г., гос. регистрация: дата 24.03.2005 г. №50-50-21/007/2005-212;</li> <li>• Согласие Администрации Ленинского муниципального района Московской области на уступку права аренды земельных участков от 14.04.2011 г., № 1268п;</li> <li>• Договор №А/11/15 от 14.04.2011 года об уступке прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка № 321-2004/Ю от 21.12.2004 г., гос. регистрация: дата 23.05.2011 г. №50-50-21/044/2011-001;</li> <li>• Договор №А/11/16 от 14.04.2011 года об уступке прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка № 322-2004/Ю от 21.12.2004 г., гос. регистрация: дата 23.05.2011 г. №50-50-21/044/2011-002;</li> <li>• Договор №А/11/17 от 14.04.2011 года об уступке прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка № 7-2005/Ю от 16.02.2005 г., гос. регистрация: дата 23.05.2011 г. №50-50-21/037/2011-450.</li> </ul>
2.6.	Информация о кадастровом номере и площади земельного участка	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Земельный участок площадью 5187 кв.м., кадастровый номер 50:21:12 0203:0080</li> <li>• Земельный участок площадью 4608 кв.м., кадастровый номер 50:21:12 0203:0074</li> <li>• Земельный участок площадью 5430 кв.м. с кадастровый номер 50:21:12 0203:0028</li> </ul>
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Собственник земельного участка: г. Москва
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 которой расположены малые архитектурные формы.
2.9.	Информация о местоположении строящегося жилого дома	гор. Москва, пос. Мосрентген
2.10	Информация о количестве в составе многоквартирного жилого дома самостоятельных частей, а также описании технических характеристик указанных самостоятельных частей	<p>3-х секционный, 16-ти этажный, состоящий из двух рядовых и одной угловой секции, жилой дом.</p> <p>Здание выполнено в каркасе из индивидуальных сборных железобетонных конструкций с многопустотными плитами перекрытия.</p> <p>Фундаментом является монолитная железобетонная плита толщиной 1000 мм.</p> <p>Высота потолков дома составляет 2,8 м.</p> <p>Внешние стены здания толщиной 500 мм выполняются из газосиликатных блоков.</p> <p>Окна и балконные двери - двухкамерные стеклопакеты в ПВХ.</p> <p>Во внутренней отделке мест общего пользования применяются традиционные материалы: водэмульсионная краски, керамическая плитка.</p> <p>Для внешней отделки используется паропроницаемая штукатурка с последующей покраской фасадной краской.</p> <p>Количество и состав квартир:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• однокомнатных – 92,</li> <li>• двухкомнатных - 92,</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• трехкомнатных - 16.</li> </ul> <p>Всего квартир-200.  Общая площадь квартир -12 747,62 кв.м.*  Общая площадь нежилых помещений- 900,20 кв.м *  * Фактическая площадь квартир будет установлена по результатам обмеров органами БТИ после окончания строительства.</p>
2.11.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	В секциях №2 и №3 на первом этаже дома предусмотрено размещение встроено-пристроенных офисных помещений общей площадью 900,20 кв.м.
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, ИТП)
2.13.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного	II квартал 2013 года
2.14.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с <a href="#">законодательством</a> о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается в Администрации поселения "Мосрентген" в городе Москве
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 таких рисков	Добровольное страхование застройщиком рисков не производилось
2.17.	Планируемая стоимость строительства	500 000 000 рублей
2.18.	Перечень организаций – подрядчиков, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	РУП «БелГПИ», Фонд развития жилищного строительства Ленинского района Московской области «Жилище», ООО «Архитектурная мастерская «Вид Проект», ООО «МаннЕр-групп» и др.
2.19.	Способ обеспечения исполнения обязательств по договору	Залог в порядке, предусмотренным статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ

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.