

«УТВЕРЖДЕНО»
Приказом № ПД-ЛОП/09/2016
от «03» августа 2016 года
Генерального директора
ООО «Гранель»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Многоквартирная жилая застройка
с объектами социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры:
Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское
поселение Булатниковское, вблизи дер. Лопатино
Жилой дом № 27

МОСКВА, 2016

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Фирменное наименование (полное)	Общество с ограниченной ответственностью «Гранель»
1.2.	Фирменное наименование (сокращенное)	ООО «Гранель»
1.3.	Юридический адрес:	141068, Московская обл., г. Королев, ул. Сакко и Ванцетти, д. 9, пом. I, комн. 4
	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 обед с 13-00 до 14-00 Тел./факс (495) 980-03-80 Email: info@granelle.com Интернет сайт: www.granelle.ru
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика.	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 010918951 от 07 февраля 2014 г. ОГРН 1145018000467. Орган, осуществивший государственную регистрацию: Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 2 по Московской области
1.6.	Информация об учредителях (участниках) застройщика.	Учредители (участники): Нигматуллин Ильшат Анварович - 100 %
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 «Комплексная многоэтажная и среднеэтажная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры: Московская область, Мытищинский район, городское поселение Мытищи, восточнее д. Погорелки», жилые дома №№ 13, 14, 15 (корпус 1 и корпус 2), 16, 18, 19, 20 (ЖК «Императорские Мытищи»). Общая продолжительность строительства по проектной документации 60 месяцев. Фактический срок ввода Жилых домов в эксплуатацию - начиная с сентября 2017 года по графику. - Строительство «Жилая застройка с объектами транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры: Московская область, г. Королев, мкр. Болшево», ул. Полевая, д. 9, участок находится примерно в 280 метрах по направлению на запад от ориентира, расположенного за пределами участка, в границе земельного участка, жилые дома №№ 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12, 27, 28, 41 (ЖК «Театральный парк»). Общая продолжительность строительства по проектной документации 72 месяца. Фактический срок ввода жилых домов в эксплуатацию - начиная с июня 2017 года по графику. - Строительство «Многоквартирная жилая застройка с объектами социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, вблизи дер. Лопатино», жилые дома №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 11, 12, 13, 14,15, 16, 17,18,19,20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 30 (ЖК «Государев дом»). Общая продолжительность строительства по проектной документации 54 месяца. Фактический срок ввода жилых домов в эксплуатацию – начиная с декабря 2016 года по графику.
1.8.	Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	ООО «Гранель» не осуществляет виды деятельности, подлежащие лицензированию в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

1.9.	Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По итогам за полугодие 2016 года: Кредиторская задолженность – 2 919 885 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 4 800 158 тыс. руб. Финансовый результат за полугодие 2016 года – 55 851 тыс. руб.
II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Информация о цели проекта строительства	Многokвартирная жилая застройка с объектами социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры. 1-й этап строительства. 3-я очередь. Адрес: Московская область, Ленинский муниципальный район, с.п. Булатниковское, вблизи дер. Лопатино, жилой дом № 27
2.2.	Информация об этапах и сроках реализации строительства	Жилой дом № 27: Начало: IV квартал 2016 года Окончание: III квартал 2018 года
2.3.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение экспертизы проекта № 4-1-1-0149-15 от 21.10.2015 (ООО «ЭкспертПроектСервис»)
2.4.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU50-11-5027-2016 от 27.05.2016, выдано Министерством строительного комплекса Московской области
2.5.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка № Лоп-80га от 23.07.2014, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 13.08.2014, запись регистрации № 50-50-21/042/2014-094 (в редакции дополнительного соглашения № 01 от 25.08.2014, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 11.09.2014, запись регистрации № 50-50-15/09/2014-306 и дополнительного соглашения № 2 от 22 октября 2014 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 28.11.2014, запись регистрации № 50-50-21/051/2014-768).
2.6.	Информация о кадастровом номере и площади земельного участка	Земельный участок площадью 59 251 кв.м., кадастровый номер 50:21:0090212:3537
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	ООО «СтройГрадРегион» ОГРН 1137746995462
2.8.	Информация об элементах благоустройства	При благоустройстве территории озеленение территории с посадкой деревьев, кустарников, посевом газонов и устройством цветников. Площадки для игр детей, занятия физкультурой и отдыха взрослого населения. Площадки установки мусоросборных контейнеров. Автостоянки для жителей для временного и постоянного хранения автомобилей.
2.9.	Информация о местоположении строящихся жилых домов	Московская область, Ленинский муниципальный район, с.п. Булатниковское, вблизи дер. Лопатино
2.10	Информация о количестве в составе многоквартирного жилого дома самостоятельных	Жилой дом № 27: количество этажей – 10 шт., в т.ч. количество подземных этажей – 1 шт., количество секций – 9 шт., общая площадь здания – 24268,35 кв.м., строительный объем – 89635,12

	частей, а также описании технических характеристик указанных самостоятельных частей	куб.м., в т.ч. подземной части – 9387,81 куб.м., площадь застройки – 3366,25 кв.м., общая площадь квартир – 13 909,20 кв.м., количество квартир – 344 шт., в т.ч. студий – 24 шт., однокомнатных – 168 шт., двухкомнатных – 152 шт. Общая площадь нежилых помещений – 4737,14 кв.м. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома - 234 шт, в т.ч. кладовые – 217 шт, общей площадью 843,25 кв.м., нежилые помещения общественного назначения (офисные помещения, помещения кафе, помещения супермаркета) – 17 шт, общей площадью 2 080,45 кв.м.
2.11.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Количество нежилых помещений 234 шт, в т.ч. кладовые во всех секциях многоквартирного дома – 217 шт, общей площадью 843,25 кв.м., нежилые помещения общественного назначения во всех секциях многоквартирного дома (офисные помещения, помещения кафе, помещения супермаркета) – 17 шт, общей площадью 2 080,45 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	Помещения в доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в доме оборудование (технические подвалы); иные помещения в доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.
2.13.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных домов	не позднее 01 сентября 2018 года
2.14.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается Министерством строительного комплекса Московской области

	объектов недвижимости в эксплуатацию	
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
2.17.	Планируемая стоимость строительства	820 млн. рублей
2.18.	Перечень организаций – подрядчиков, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы	ООО «ЛАЙМ КОНСТРАКШН» (ОГРН 1055003906760)
2.19.	Способ обеспечения исполнения обязательств по договору	1. 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. Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору путем участия застройщика в обществе взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков (пп. 1 п. 1 ст. 15.2. 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») - НО «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков», ИНН 7722401371, ОГРН 1137799018367, 111024, город Москва, улица Авиамоторная, дом 10, корпус 2. Договоры страхования заключаются в отношении каждой квартиры расположенной в объекте долевого строительства.
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», 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