

«УТВЕРЖДЕНО»
Приказом № ПД-Б789-03
от «08» июля 2013 года
Генерального директора
ООО «Гранель Девелопмент»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(редакция от 08.07.2013 г.)

**на строительство объекта капитального строительства:
жилая застройка с объектами социальной инфраструктуры (вторая
очередь 3 этап) жилых домов корп. №№7, 8, 9, расположенных по адресу:
Московская область, г. Балашиха, севернее улицы Лукино**

г. МОСКВА, 2013 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта капитального строительства:
жилая застройка с объектами социальной инфраструктуры (вторая очередь 3 этап) жилые дома корп. №№ 7, 8, 9, расположенных по адресу: Московская область, г. Балашиха, севернее улицы Лукино
(по состоянию на 08.07.2013 г.)

I. 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	115477, г. Москва, ул. Кантемировская, д. 53, 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, воскресенье 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: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
1.6.	Информация об учредителях (участниках) застройщика.	Учредители (участники): <ul style="list-style-type: none">• Назарова Лариса Геннадьевна – 42,5% голосов• Нигматуллина Светлана Геннадьевна – 42,5% 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: гор. Москва, пос. Мосрентген.• 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. №№ 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. 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.

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 I квартал 2013 года: Кредиторская задолженность - 6 402 288 тыс.руб. Дебиторская задолженность - 4 728 980 тыс.руб. Финансовый результат за I квартал 2013 год – убыток 104 962 тыс.руб.
II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Информация о цели проекта строительства	Строительство многоэтажных жилых домов корпус 7, корпус 8, корпус 9, по адресу: Московская область, г. Балашиха, севернее улицы Лукино
2.2.	Информация об этапах и сроках реализации строительства	Начало строительства: II квартал 2013 г. Окончание строительства: III квартал 2015 г.
2.3.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное Заключение – «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт») 2-1-1-0221-13 Дело №221-МЭ/12 от 22.02.2013 г.
2.4.	Информация о разрешении на строительство	• Разрешение на строительство №RU50315000-34 от 22.02.2013 г., выдано Администрацией городского округа Балашиха сроком действия до 30.03.2016 г.
2.5.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Договор аренды №А/12/02 от «22» июня 2012 г., зарегистрированный Управлением Федеральной Службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 27.07.2012 г. за № 50-50-15/066/2012-181
2.6.	Информация о кадастровом номере и площади земельного участка	• Земельный участок площадью 202 400 кв.м., кадастровый номер 50:15:0040302:4
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Собственником земельного участка по Договору аренды № А/12/02 от «22» июня 2012 г. является Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Сельскохозяйственный»
2.8.	Информация об элементах благоустройства	Благоустройство и озеленение в границах отведенной территории: Предусмотрено устройство тротуаров, внутриквартальных дорог с асфальтовым покрытием, открытые автостоянки для жителей (для постоянного хранения и для временного хранения), в т.ч. гостевые автостоянки с установкой бортового камня, устройство газонов, цветников и высадкой деревьев и кустарников; Предусмотрено устройство открытых площадок: для занятий физкультурой, детской площадки с подводными дорожками с расположением малых архитектурных форм, площадки для отдыха взрослого населения.
2.9.	Информация о местоположении строящегося жилого дома	Московская область, г. Балашиха, севернее улицы Лукино
2.10	Информация о количестве в составе многоквартирного жилого дома самостоятельных частей, а также описании	Три многоэтажных жилых домов (К7, К8, К9): • 25-ти этажный жилой дом корп. 7 , с подвалом и техническим чердаком на 384 квартиры площадью 17426,88 кв.м, в том числе однокомнатных квартир 192, двухкомнатных 192,

	технических характеристик указанных самостоятельных частей	<p>трехкомнатных 0, с двумя встроенно-пристроенными помещениями дошкольных образовательных учреждений на 40 мест площадью 575,90 кв.м. и на 60 мест площадью 674,75 кв.м. Общая площадь здания 30813,30 кв.м., строительный объем здания 104180,50 куб.м., в том числе подземной части 4959,70 куб.м;</p> <ul style="list-style-type: none"> • 19-25-ти этажный жилой дом корп. 8, с подвалом и техническим чердаком на 562 квартиры площадью 29865,13 кв.м, в том числе однокомнатных квартир 284, двухкомнатных 230, трехкомнатных 48, с полезной площадью нежилых помещений общественного назначения 425,43 кв.м. Общая площадь здания 38318,83 кв.м., строительный объем здания 142799,34 куб.м. в том числе подземной части 7286,89 куб.м; • 25-ти этажный жилой дом корп. 9, с подвалом и техническим чердаком на 389 квартир площадью 20472,91 кв.м, в том числе однокомнатных квартир 196, двухкомнатных 193, трехкомнатных 0, с полезной площадью нежилых помещений 323,95 кв.м. Общая площадь здания 26440,03 кв.м, строительный объем здания 99223,46 куб. м., в том числе подземной части 4863,16 куб.м.
2.11.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	<p>В корпусе 7 на первом этаже дома предусмотрено размещение нежилых помещений общественного назначения, общей площадью 1250,65 кв.м.</p> <p>В корпусе 8 на первом этаже дома предусмотрено размещение нежилых помещений общественного назначения, общей площадью 425,43 кв.м.</p> <p>В корпусе 9 на первом этаже дома предусмотрено размещение нежилых помещений общественного назначения, общей площадью 323,95 кв.м.</p>
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	<p>Площадь помещений общего пользования (коридоры, лифтовые холлы, вестибюль, лестницы, лестничные площадки, технический этаж, системы инженерного обеспечения здания)</p>
2.13.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных домов	<p>III квартал 2015 года</p>
2.14.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	<p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается Администрацией городского округа Балашиха</p>
2.15.	Информация о возможных	<p>1. Изменение действующего законодательства в сторону</p>

	финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	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	2,5 млрд. рублей
2.18.	Перечень организаций – подрядчиков, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы	<ul style="list-style-type: none"> • Открытое акционерное общество Холдинговая компания «Главное всерегиональное строительное управление «Центр» • 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
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.