

**«УТВЕРЖДЕНО»**  
**Приказом № ПД-Б125-09**  
**от «08» июля 2013 года**  
**Генерального директора**  
**ООО «Гранель Девелопмент»**

# **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**(в редакции от 08.07.2013 г.)**

**на строительство объекта капитального строительства:  
строительство многоэтажных жилых домов корпус 1, корпус 2, корпус 5,  
расположенных по адресу: Московская область, г. Балашиха,  
Балашихинское шоссе, дома 10, 12**

**г. МОСКВА, 2013 г.**

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**на строительство объекта капитального строительства:**  
**строительство многоквартирных жилых домов корпус 1, корпус 2, корпус 5**  
**по адресу: Московская область, г. Балашиха, Балашихинское шоссе, дома 10, 12**  
**(по состоянию на 08.07.2013 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	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, воскресенья обед с 13-00 до 14-00 Тел./факс (499) 750-14-14 Email: <a href="mailto:info@granelle.com">info@granelle.com</a> Интернет сайт: <a href="http://www.granelle.ru">www.granelle.ru</a>
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>• Назарова Лариса Геннадьевна – 42,5% голосов</li> <li>• Нигматуллина Светлана Геннадьевна – 42,5% 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 многоквартирных жилых домов по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. 16 (им. Гагарина), корп. 20/1 и корп. 20/2,</li> <li>• Строительство многоэтажного жилого комплекса, расположенного по адресу: гор. Москва, пос. Мосрентген,</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> <li>• Строительство многоэтажных жилых домов по адресу: Московская область, г. Балашиха, Балашихинское ш., дома 10, 12, корп. №3, корп. №4.</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 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.
<b>II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
2.1.	Информация о цели проекта строительства	Строительство многоэтажных жилых домов корпус 1, корпус 2, корпус 5, по адресу: Московская область, г. Балашиха, Балашихинское шоссе, дома 10, 12
2.2.	Информация об этапах и сроках реализации строительства	Начало строительства: IV квартал 2011 г. Окончание строительства: I квартал 2013 г.
2.3.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное Заключение – Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» №50-1-4-1529-11.
2.4.	Информация о разрешении на строительство	• Разрешение на строительство №RU50315000-203 от 30.11.2011 г., выдано Администрации Балашихинского муниципального района Московской области сроком действия до 30.03.2013 г.
2.5.	Информация о правах застройщика на земельный участок	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Собственником земельного участка площадью 23300 кв.м., кадастровым № 50:15:0011003:42 является Общество с ограниченной ответственностью «Гранель Девелопмент» на основании Договора №02/ЗНИ купли-продажи недвижимого имущества, заключенного между ЗАО «Новые краматорские заводы» и ООО «Гранель Девелопмент» 25.10.2012 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «20» ноября 2012 года сделана запись о регистрации № 50-50-15/116/2012-161, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 50-АДН 493755, выданным «20» ноября 2012г.</li> <li>• Собственником земельного участка площадью 26135 кв.м., кадастровым № 50:15:0011003:4 является Общество с ограниченной ответственностью «Гранель Девелопмент» на основании Договора №01/3 купли-продажи земельного участка, заключенного между ЗАО «Новые краматорские заводы» и ООО «Гранель Девелопмент» 25.10.2012 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «20» ноября 2012 года сделана запись о регистрации № 50-50-15/116/2012-160, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 50-АДН 493756, выданным «20» ноября 2012г.</li> </ul>
2.6.	Информация о кадастровом номере и площади земельного участка	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Земельный участок площадью 23300 кв.м., кадастровый номер 50:15:0011003:42</li> <li>• Земельный участок площадью 26135 кв.м., кадастровый номер 50:15:0011003:4</li> </ul>
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является	Собственником земельных участков является ООО «Гранель Девелопмент»

	собственником	
2.8.	Информация об элементах благоустройства	<p>Благоустройство и озеленение в границах отведенной территории. Предусмотрено устройство тротуаров, внутриквартальных дорог с асфальтовым покрытием, гостевые автостоянки с установкой бортового камня, устройство газонов, цветников и посадкой деревьев и кустарников;</p> <p>Предусмотрено устройство детской площадки с подводящими дорожками с расположением малых архитектурных форм, площадки для отдыха взрослого населения.</p>
2.9.	Информация о местоположении строящегося жилого дома	Московская область, г. Балашиха, Балашихинское шоссе, дома 10, 12 (Новый адрес: <b>К1</b> : МО, г. Балашиха, Балашихинское ш., д. 20, <b>К2</b> : МО, г. Балашиха, Балашихинское ш., д. 12, <b>К5</b> : МО, г. Балашиха, Балашихинское ш., д. 18.)
2.10	Информация о количестве в составе многоквартирного жилого дома самостоятельных частей, а также описании технических характеристик указанных самостоятельных частей	<p>Три многоэтажных жилых дома (К1, К2, К5):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 19-ти этажный (с техническим подпольем и техническим чердаком), 5-ти секционный жилой дом <b>корп. 1</b> на 360 квартир, с нежилыми офисными помещениями общей площадью 812,57 кв.м. с отдельными входами, расположенными на 1-ом этаже, общая площадь дома 22769,12 кв.м., площадь застройки 1981,84 кв.м., общая площадь квартир (с учетом летних помещений) 19537,11 кв.м., жилая площадь квартир 9430,72 кв.м., в том числе однокомнатных квартир 162, двухкомнатных 144, трехкомнатных 54;</li> <li>• 19-25-ти этажный (с техническим подпольем и техническим чердаком), 8-ми секционный жилой дом <b>корп. 2</b> на 711 квартир, с нежилыми помещениями общей площадью 461,86 кв.м. с отдельными входами, расположенными на 1-ом этаже, общая площадь дома 58394,33 кв.м., площадь застройки 3321,04 кв.м., общая площадь квартир (с учетом летних помещений) 39637,21 кв.м., жилая площадь квартир 19775,23 кв.м. в том числе однокомнатных квартир 307, двухкомнатных 268, трехкомнатных 136;</li> <li>• 12-19-ти этажный (с техническим подпольем и техническим чердаком). 5-ти секционный жилой дом <b>корп. 5</b> на 276 квартир, с нежилыми офисными помещениями общей площадью 827,40 кв.м. с отдельными входами, расположенными на 1-ом этаже, общая площадь дома 29355,45 кв.м., площадь застройки 1941,12 кв.м., общая площадь квартир (с учетом летних помещений) 14868.86 кв.м., жилая площадь квартир 6959,29 кв.м., в том числе однокомнатных квартир 138, двухкомнатных 102, трехкомнатных 36.</li> </ul>
2.11.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	<p><b>В корпусе 1</b> на первом этаже дома предусмотрено размещение нежилых помещений общественного назначения, общей площадью 812,57 кв.м.</p> <p><b>В корпусе 2</b> на первом этаже дома предусмотрено размещение нежилых помещений общественного назначения, общей площадью 461,86 кв.м. (раздаточный пункт молочной кухни, клубные помещения, диспетчерская, радиоузел).</p> <p><b>В корпусе 5</b> на первом этаже дома предусмотрено размещение нежилых помещений общественного назначения, общей площадью 827,40 кв.м. (офисные помещения с отдельными входами).</p>
2.12.	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей доле собственности	Площадь помещений общего пользования (коридоры, лифтовые холлы, вестибюль, лестницы, лестничные площадки, технический этаж, системы инженерного обеспечения здания)

	участников долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	
2.13.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного	I квартал 2013 года Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50315000-22 от 26.03.2013 г., выдано Администрации городского округа Балашиха Московской области
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 городского округа Балашиха 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 таких рисков	Добровольное страхование застройщиком рисков не производилось
2.17.	Планируемая стоимость строительства	2 400 000 000 рублей
2.18.	Перечень организаций – подрядчиков, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	Открытое акционерное общество Холдинговая компания «Главное всерегиональное строительное управление «Центр»
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	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.