

«УТВЕРЖДЕНО»
Приказом № ПД-ИМ/1/12/2017
от «20» декабря 2017 года
Генерального директора
ООО «Гранель»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(редакция от 20.12.2017 г.)

**Комплексная многоэтажная и среднеэтажная жилая
застройка с объектами социальной и инженерной
инфраструктуры: Московская область,
Мытищинский район, городское поселение
Мытищи, восточнее д. Погорелки**

ЖК «Императорские Мытищи»

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: +7 (495) 281-81-81 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): <ul style="list-style-type: none"> • Нигматуллин Ильшат Анварович - 99% • Общество с ограниченной ответственностью «Гранель-М» - 1%
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 «Комплексная многоэтажная и среднеэтажная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры: Московская область, Мытищинский район, городское поселение Мытищи, восточнее д. Погорелки», №№ 13, 15 (корпус 1 и корпус 2), 18 (ЖК «Императорские Мытищи»). Общая продолжительность строительства по проектной документации 60 месяцев. • Строительство «Жилая застройка с объектами транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры: Московская область, г. Королев, мкр. Болшево», жилые дома №№ 27, 28, 41 (ЖК «Театральный парк»). Общая продолжительность строительства по проектной документации 72 месяца. • Строительство «Многоквартирная жилая застройка с объектами социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, вблизи дер. Лопатино», жилые дома № № поз. 15, поз. 16, поз. 17, поз. 18, № 27 (ЖК «Государев дом»). Общая продолжительность строительства по проектной документации 54 месяца. • Строительство «Комплексная многоэтажная и среднеэтажная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры: Московская область, Мытищинский район, городское поселение Мытищи, восточнее д. Погорелки», №№ 19, 20 (ЖК «Императорские Мытищи»). <i>Получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-24-9768-2017 от 05.12.2017, выдано Министерством строительного комплекса Московской области.</i> • Строительство «Комплексная многоэтажная и среднеэтажная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры: Московская область, Мытищинский район, городское поселение Мытищи, восточнее д. Погорелки», №№ 14, 16 (ЖК «Императорские Мытищи»). <i>Получены Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-24-9856-2017</i>

от 15.12.2017г., № RU50-24-9855-2017 от 15.12.2017, выданы Министерством строительного комплекса Московской области.

- Строительство «Многоквартирная жилая застройка с объектами социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, вблизи дер. Лопатино», жилые дома № поз. 1, поз. 2, поз. 3, поз. 4, поз. 5, поз. 6 (ЖК «Государев дом»). Получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-48-8257-2017 от 31.05.2017, выдано Министерством строительного комплекса Московской области

- Строительство «Многоквартирная жилая застройка с объектами социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, вблизи дер. Лопатино», жилые дома № поз. 11, поз. 12, (ЖК «Государев дом»). Получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-48-6991-2016 от 29.12.2016, выдано Министерством строительного комплекса Московской области

- Строительство «Многоквартирная жилая застройка с объектами социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, вблизи дер. Лопатино», жилые дома № поз. 14 (ЖК «Государев дом»). Получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-48-8258-2017 от 31.05.2017, выдано Министерством строительного комплекса Московской области

- Строительство «Многоквартирная жилая застройка с объектами социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, вблизи дер. Лопатино», жилые дома № поз. 23, поз. 24, (ЖК «Государев дом»). Получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-48-8260-2017 от 31.05.2017, выдано Министерством строительного комплекса Московской области

- Строительство «Многоквартирная жилая застройка с объектами социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, вблизи дер. Лопатино», жилые дома № 25, № 26, (ЖК «Государев дом»). Получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-48-6995-2016 от 29.12.2016, выдано Министерством строительного комплекса Московской области

- Строительство «Многоквартирная жилая застройка с объектами социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, вблизи дер. Лопатино», жилые дома № 28 (ЖК «Государев дом»). Получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-48-6994-2016 от 29.12.2016, выдано Министерством строительного комплекса Московской области

- Строительство «Многоквартирная жилая застройка с объектами социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, вблизи дер. Лопатино», жилые дома № поз. 29 (ЖК «Государев дом»). Получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-48-8259-2017 от

		<p>31.05.2017, выдано Министерством строительного комплекса Московской области</p> <ul style="list-style-type: none"> • Строительство «Многоквартирная жилая застройка с объектами социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, вблизи дер. Лопатино», жилые дома № поз. 20, № 21(ЖК «Государев дом»). Получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-48-9459-2017 от 25.10.2017, выдано Министерством строительного комплекса Московской области • Строительство «Многоквартирная жилая застройка с объектами социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, вблизи дер. Лопатино», жилые дома № поз. 22 (ЖК «Государев дом»). Получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-48-8874-2017 от 18.08.2017, выдано Министерством строительного комплекса Московской области • Строительство «Жилая застройка с объектами транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры: Московская обл., г. Королев, мкр. Болшево», жилые дома №№ 1, 2, 3, 4, 5 (ЖК «Театральный парк»). Получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-16-8561-2017 от 12.07.2017, выдано Министерством строительного комплекса Московской области. • Строительство «Жилая застройка с объектами транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры: Московская обл., г. Королев, мкр. Болшево», жилые дома №№ 6, 7, 8, 9 (ЖК «Театральный парк»). Получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-16-8547-2017 от 11.07.2017, выдано Министерством строительного комплекса Московской области • Строительство «Жилая застройка с объектами транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры: Московская обл., г. Королев, мкр. Болшево», жилые дома №№ 10, 11, 12 (ЖК «Театральный парк»). Получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-16-8548-2017 от 11.07.2017, выдано Министерством строительного комплекса Московской области
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 III квартала 2017 год: Кредиторская задолженность – 29 383 641 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 5 171 836 тыс. руб. Финансовый результат – 345 044 тыс. руб.
II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Информация о цели проекта строительства	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, № 15 корпус 1 и корпус 2, № 18

2.2.	Информация об этапах и сроках реализации строительства	<p>Жилой дом № 18: Начало: I квартал 2016 года Окончание: III квартал 2018 года</p> <p>Жилой дом № 15 корпус 1 и корпус 2 Начало: III квартал 2017 года Окончание: III квартал 2018 года</p> <p>Жилой дом № 13 Начало: II квартал 2018 года Окончание: III квартал 2019 года</p>
2.3.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	<p>Положительные заключения экспертизы проекта</p> <p>Жилые дома № 13, № 18: № 4-1-1-0114-15 от 29.12.2015 (ООО «Экспертстройинжиниринг») № 50-2-1-2-0010-16 от 03.02.2016 (ООО «Экспертстройинжиниринг»)</p> <p>Жилой дом № 15 корпус 1 и корпус 2 № 4-1-1-0053-15 от 13.10.2015 (ООО «Экспертстройинжиниринг»)</p>
2.4.	Информация о разрешении на строительство	<p>Жилой дом № 13: Разрешение на строительство № RU50-16-4089-2016 от 11.02.2016, выдано Министерством строительного комплекса Московской области</p> <p>Жилой дом № 15 корпус 1 и корпус 2: Разрешение на строительство № RU50-16-2452-2015 от 26.10.2015, выдано Министерством строительного комплекса Московской области</p> <p>Жилой дом № 18: Разрешение на строительство № RU50-16-4086-2016 от 11.02.2016, выдано Министерством строительного комплекса Московской области</p>
2.5.	Информация о правах застройщика на земельный участок	<p>Собственность № 50:12:0090221:1308-50/001/2017-798 от 19.12.2017г.</p> <p>Собственность № 50:12:0090221:1309-50/001/2017-405 от 19.12.2017г.</p>
2.6.	Информация о кадастровом номере и площади земельного участка	<p>Жилые дома № 13, № 15 корпус 1 и корпус 2: Земельный участок площадью 65 889 кв.м., кадастровый номер 50:12:0090221:1309</p> <p>Жилой дом № 18: Земельный участок площадью 46 921 кв.м., кадастровый номер 50:12:0090221:1308</p>
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	-
2.8.	Информация об элементах благоустройства	<p>Автостоянки для временного и постоянного хранения автомобилей, площадки для установки мусоросборных контейнеров, открытые площадки для занятия физкультурой, для игр детей, для отдыха взрослого населения, установка малых архитектурных форм, декоративных фонарей и озеленение территории с посадкой деревьев, кустарников, посевом газонов и устройством цветников.</p>

2.9.	Информация о местоположении строящегося жилого дома	<p>В соответствии с разрешениями на строительство:</p> <p>Московская область, Мытищинский район, городское поселение Мытищи, восточнее д. Погорелки</p>
2.10	Информация о количестве в составе многоквартирного жилого дома самостоятельных частей, а также описании технических характеристик указанных самостоятельных частей	<p>Жилой дом № 13: количество этажей – 7 шт., в т.ч. количество подземных этажей – 1 шт., количество секций – 12 шт., общая площадь здания – 31 558,28 кв.м., строительный объем – 104 383,43 куб.м., в т.ч. подземной части – 9 849,85 куб.м., площадь застройки – 5 188,90 кв.м., общая площадь квартир с учетом летних помещений – 17 023,38 кв.м., общая площадь квартир без учета летних помещений – 16 287,07 кв.м., площадь квартир – 17999,53 кв.м, количество квартир – 379 шт., в т.ч. однокомнатных квартир-студий – 28 шт. площадью квартир – 1459,68 кв.м., однокомнатных – 174 шт. площадью квартир – 6446,60 кв.м., двухкомнатных – 159 шт. площадью квартир – 8797,25 кв.м, трехкомнатных – 18 шт. площадью квартир – 1296 кв.м. Общая площадь нежилых помещений – 3 215,11 кв.м. количество нежилых помещений - 357 шт, в т.ч. в секции 2: магазин товаров повседневного спроса – 1 шт. площадью 222,6 кв.м., помещения для сдачи в аренду – 2 шт., общей площадью – 250,1 кв.м, в секции 3: помещения для сдачи в аренду - 2 шт, общей площадью 430,6 кв.м., в секции 3: одно помещение для сдачи в аренду общей площадью 247,2 кв.м., в секции 5: помещения для сдачи в аренду – 3 шт., общей площадью 437,4 кв.м., во всех секциях: кладовые – общее количество 348 шт. общей площадью 1627,21 кв.м.</p> <p>Жилой дом № 15 корпус 1: количество этажей – 5-7 шт., в том числе подземных этажей – 1 шт., общая площадь – 21 945,39 кв.м., строительный объем здания – 79 938,6 куб.м., в том числе надземной – 68 107,3 куб.м. и подземной – 11 830,7 куб.м., площадь застройки – 4 152,24 кв.м., общая площадь квартир – 12 051,55 кв.м., количество квартир 286 шт., количество секций – 11 шт., площадь нежилых помещений: ДОУ -799,84 кв.м., офисы – 215,83 кв.м., кладовые – 1 027,35 кв.м.</p> <p>Жилой дом № 15 корпус 2: количество этажей – 5 шт., в том числе подземных этажей – 1 шт., общая площадь – 5 857,88 кв.м., строительный объем здания – 21 999,37 куб.м., в том числе надземной – 17 812,3 куб.м. и подземной – 4 187,07 куб.м., площадь застройки – 1 218,35 кв.м., общая площадь квартир – 3 326,4 кв.м., количество квартир 86 шт., количество секций – 3 шт., площадь нежилых помещений – 458,07 кв.м.</p> <p>Жилой дом № 18: количество этажей – 7 шт., в т.ч. количество подземных этажей – 1 шт., количество секций – 12 шт., общая площадь здания – 29 803,58 кв.м., строительный объем – 101 037,12 куб.м., в т.ч. подземной части – 9 899,50 куб.м., площадь застройки – 5 251,20 кв.м., общая площадь квартир – 16 947,90 кв.м., количество квартир – 487 шт., в т.ч. однокомнатных квартир-студий – 253 шт., однокомнатных – 97 шт., двухкомнатных – 119 шт., трехкомнатных – 18 шт., общая площадь нежилых помещений – 3 189,82 кв.м. количество нежилых помещений - 357 шт, в т.ч. магазин товаров повседневного спроса – 1 шт., помещения для сдачи в аренду – 8 шт., кладовые – 333 шт.</p>

2.11.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	<p>Жилой дом № 15 корпус 2: хозяйственные кладовые, апартаменты.</p> <p>Жилой дом № 15 корпус 1: встроенно-пристроенное ДООУ на 70 мест. Офисные помещения и хозяйственные кладовые.</p> <p>Жилой дом № 13: общая площадь нежилых помещений – 3 215,11 кв.м. количество нежилых помещений - 357 шт, в т.ч. магазин товаров повседневного спроса – 1 шт. площадью 222,6 кв.м., помещения для сдачи в аренду – 8 шт. общей площадью – 1365,30 кв.м, кладовые – 348 шт. общей площадью 1627,21 кв.м.</p> <p>Жилой дом № 18: общая площадь нежилых помещений – 3 189,82 кв.м. количество нежилых помещений - 357 шт, в т.ч. магазин товаров повседневного спроса – 1 шт., помещения для сдачи в аренду – 8 шт., кладовые – 333 шт.</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>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.</p>
2.13.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных домов	<p>Жилой дом № 15 корпус 1 и корпус 2: не позднее 30 сентября 2018 года</p> <p>Жилой дом № 18: не позднее 30 августа 2018 года</p> <p>Жилой дом № 13: не позднее 30 сентября 2019 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 Министерством строительного комплекса Московской области</p>

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	4,3 млрд. рублей
2.18.	Перечень организаций – подрядчиков, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы	ООО «СтройКапиталГрупп» ОГРН 1057747602362 ООО «СтройБетонМонолит» ОГРН 1025006171079 ООО «СТРОЙКОМПЛЕКС» ОГРН 1165001054294
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