

**«УТВЕРЖДЕНО»**  
**Приказом № ПД/Бол/ЖД/10/2016**  
**от «31» октября 2016 года**  
**Генерального директора**  
**ООО «Гранель»**

# **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**(редакция от 31.10.2016 г.)**

**Жилая застройка**

**с объектами транспортной, социальной и  
инженерной инфраструктуры: Московская область,  
г. Королев, мкр. Болшево**

**ЖК «Театральный парк»**

<b>I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ</b>		
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: <a href="http://www.granelle.ru">www.granelle.ru</a>
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"> <li>• Нигматуллин Ильшат Анварович - 100 %</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	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
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 III квартал 2016 года: Кредиторская задолженность – 2 826 612 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 5 554 632 тыс. руб. Финансовый результат за III квартал 2016 года – 87 199 тыс. руб.
<b>II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
2.1.	Информация о цели проекта строительства	Жилая застройка с объектами транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры: Московская область, г. Королев, мкр. Болшево, жилые дома поз. 1, поз. 2, поз. 3, поз. 4, поз. 5, поз. 6, поз. 7, поз. 8, поз. 9, поз. 10, поз. 11, поз. 12, поз.27, поз.28, поз.41
2.2.	Информация об этапах и сроках реализации строительства	Первый этап строительства <b>(жилые дома поз. 1, поз. 2, поз. 3, поз. 4, поз. 5)</b> Начало: IV квартал 2014 года Окончание: IV квартал 2016 года  Четвертый, пятый этап строительства <b>(жилые дома поз. 6, поз. 7, поз. 8, поз. 9, поз. 10, поз. 11, поз. 12)</b> Начало: II квартал 2015 года Окончание: IV квартал 2016 года  Двенадцатый этап строительства <b>(жилые дома, поз.27, поз.28, по.41)</b> Начало: III квартал 2016 года Окончание: IV квартал 2017 года
2.3.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительные заключения экспертизы проекта: № 4-1-1-0121-14 от 23.09.2014 (ООО «ЭкспертПроектСервис») № 4-1-1-0204-14 от 22.12.2014 (ООО «ЭкспертПроектСервис») № 2-1-1-0015-15 от 04.02.2015 (ООО «ЭкспертПроектСервис») № 2-1-1-0004-15 от 03.06.2015 (ООО «Экспертстройинжиниринг») № 2-1-1-0084-15 от 29.05.2015 (ООО «ЭкспертПроектСервис») № 50-2-1-3-0022-16 от 19.02.2016 (ООО «Экспертстройинжиниринг»)
2.4.	Информация о разрешении на строительство	<b>Жилой дом поз. 1</b> – Разрешение на строительство № RU50-49-1226-2015 от 03.07.2015, выдано Министерством строительного комплекса Московской области, взамен ранее выданного разрешения на строительство RU50302000-888 от 26.11.2014 <b>Жилой дом поз. 2</b> - Разрешение на строительство № RU50-49-1227-2015 от 03.07.2015, выдано Министерством строительного комплекса Московской области, взамен ранее выданного разрешения на строительство RU50302000-889 от 26.11.2014 <b>Жилой дом поз. 3</b> - Разрешение на строительство № RU50-49-1228-2015 от 03.07.2015, выдано Министерством строительного комплекса Московской области, взамен ранее выданного разрешения на строительство RU50302000-887 от 26.11.2014 <b>Жилой дом поз. 4</b> - Разрешение на строительство № RU50-49-2109-2015 от 21.09.2015, выдано Министерством строительного комплекса Московской области, взамен ранее выданного разрешения на строительства №RU50302000-878 от 28.10.2014, выданного Администрацией города Королева Московской области <b>Жилой дом поз. 5</b> - Разрешение на строительство № RU50-49-1229-2015 от 03.07.2015, выдано Министерством строительного комплекса Московской области, взамен ранее выданного разрешения на строительство RU50302000-877 от 28.10.2014

		<p><b>Жилой дом поз. 6</b> - Разрешение на строительство № RU50-49-1232-2015 от 08.07.2015, выдано Министерством строительного комплекса Московской области, взамен ранее выданного разрешения на строительство RU50-49-2015-17 от 05.02.2015</p> <p><b>Жилой дом поз. 7</b> - Разрешение на строительство № RU50-49-1233-2015 от 08.07.2015, выдано Министерством строительного комплекса Московской области, взамен ранее выданного разрешения на строительство RU50-49-2015-17 от 05.02.2015</p> <p><b>Жилой дом поз. 8</b> - Разрешение на строительство № RU50-49-1234-2015 от 08.07.2015, выдано Министерством строительного комплекса Московской области, взамен ранее выданного разрешения на строительство RU50-49-2015-17 от 05.02.2015</p> <p><b>Жилой дом поз. 9</b> - Разрешение на строительство № RU50-49-1235-2015 от 08.07.2015, выдано Министерством строительного комплекса Московской области, взамен ранее выданного разрешения на строительство RU50-49-2015-17 от 05.02.2015</p> <p><b>Жилой дом поз. 10</b> – Разрешение на строительство № RU50-49-1220-2015 от 08.07.2015, выдано Министерством строительного комплекса Московской области, взамен ранее выданного разрешения на строительство RU50-49-2015-17 от 05.02.2015</p> <p><b>Жилой дом поз. 11</b> - Разрешение на строительство № RU50-49-1221-2015 от 08.07.2015, выдано Министерством строительного комплекса Московской области, взамен ранее выданного разрешения на строительство RU50-49-2015-17 от 05.02.2015</p> <p><b>Жилой дом поз. 12</b> - Разрешение на строительство № RU50-49-1222-2015 от 08.07.2015, выдано Министерством строительного комплекса Московской области, взамен ранее выданного разрешения на строительство RU50-49-2015-17 от 05.02.2015</p> <p><b>Жилой дом поз. 27</b> – Разрешение на строительство № RU50-49-4822-2016 от 29.04.2016, выдано Министерством строительного комплекса Московской области.</p> <p><b>Жилой дом поз. 28</b> – Разрешение на строительство № RU50-49-4823-2016 от 29.04.2016, выдано Министерством строительного комплекса Московской области.</p> <p><b>Жилой дом поз. 41</b> – Разрешение на строительство № RU50-49-4824-2016 от 29.04.2016, выдано Министерством строительного комплекса Московской области.</p>
2.5.	Информация о правах застройщика на земельный участок	<p>Договор аренды земельных участков № А-10/09/2014 от 10.09.2014, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 01.10.2014, запись регистрации № 50-50-45/057/2014-172 (в редакции Дополнительного соглашения № 01 от 03.10.2014, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 06.11.2014, запись регистрации № 50-50-45/064/2014-256, в редакции Дополнительного соглашения № 02 от 04.09.2015, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 21.12.2015, запись регистрации № 50-50/045-50/045/003/2015-2416/1, в редакции Дополнительного соглашения № 03 от 15.01.2016, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 16.03.2016, запись регистрации № 50-50/045-50/001/008/2016-348/1)</p>

2.6.	Информация о кадастровом номере и площади земельного участка	<p><b>Жилые дома поз. 1, поз. 2, поз. 3, поз. 4, поз. 5:</b> Земельный участок площадью 28 842 кв.м., кадастровый номер 50:45:0010142:181</p> <p><b>Жилые дома поз. 6, поз. 7, поз. 8, поз. 9:</b> Земельный участок площадью 15 317 кв.м., кадастровый номер 50:45:0010142:197</p> <p><b>Жилые дома поз. 10, поз. 11, поз. 12:</b> Земельный участок площадью 17 159 кв.м., кадастровый номер 50:45:0010142:179</p> <p><b>Жилые дома поз. 27, поз.28, поз.41:</b> Земельный участок площадью 13 128 кв.м., кадастровый номер 50:45:0010142:192</p>
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	<p style="text-align: center;">ООО «ЖК Инвест» ОГРН 1117746653551</p>
2.8.	Информация об элементах благоустройства	<p>Автостоянки для временного хранения автомобилей, площадки для установки мусоросборных контейнеров, открытые площадки для занятия физкультурой, для игр детей, для отдыха взрослого населения, площадки для выгула собак, 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><b>Жилые дома поз. 1, поз. 2, поз. 3, поз. 5, поз. 6, поз. 7, поз. 8, поз. 9, поз. 10, поз. 11, поз. 12:</b> 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</p> <p><b>Жилой дом поз. 4:</b> 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</p> <p><b>Жилые дома поз.27, поз.28, поз.41:</b> Московская область, г.Королев, мкр.Болшево, ул.Полевая, д.9</p>
2.10	Информация о количестве в составе многоквартирного жилого дома самостоятельных частей, а также описании технических характеристик указанных самостоятельных частей	<p><b>Жилой дом поз. 1:</b> общая площадь здания -7 468,00 кв.м, общая площадь квартир здания – 5 960,00 кв.м., площадь застройки здания – 2 296,00 кв.м., строительный объем здания –33 441,00 куб.м, в том числе ниже отм. 0.000 – 4 907,00 куб.м, количество секций – 5 шт., количество этажей – 5 эт., в том числе один мансардный этаж и один подземный технический этаж, количество квартир – 124 шт.</p> <p><b>Жилой дом поз. 2:</b> общая площадь здания - 4 416,10 кв.м, общая площадь квартир здания – 3 595,40 кв.м., площадь застройки здания - 1 338,10 кв.м., строительный объем здания – 19 842,80 куб.м, в том числе ниже отм. 0.000 – 2 705,20 куб.м, количество секций – 2 шт., количество этажей – 5 эт., в том числе один мансардный этаж и один подземный технический этаж, количество квартир – 88 шт.</p> <p><b>Жилой дом поз. 3:</b> общая площадь здания - 4 728,90 кв.м, общая площадь квартир здания – 3 811,80 кв.м., площадь застройки здания - 1 488,10 кв.м., строительный объем здания – 21 601,40 куб.м, в том числе ниже отм. 0.000 – 2 927,50 куб.м, количество секций – 4 шт.,</p>

количество этажей – 5 эт., в том числе один мансардный этаж и один подземный технический этаж, количество квартир – 68 шт.

**Жилой дом № 4:** общая площадь здания – 4 044 кв.м., строительный объем здания – 18 158 куб.м., в том числе подземной части – 2 428 куб.м., количество этажей – 5 эт., в том числе подземный этаж – 1 шт., общая площадь технического подвала – 1 023,3 кв.м., жилая площадь квартир – 1 754,2 кв.м., площадь квартир здания – 3 148 кв.м., количество квартир – 48 шт.

**Жилой дом поз. 5:** общая площадь здания - 6 460,00 кв.м, общая площадь квартир здания – 5 165,10 кв.м., площадь застройки здания - 1 980,00 кв.м., строительный объем здания – 28 890,00 куб.м, в том числе ниже отм. 0.000 – 3 852,00 куб.м, количество секций – 4 шт., количество этажей – 5 эт., в том числе один мансардный этаж и один подземный технический этаж, количество квартир – 98 шт.

**Жилой дом поз. 6:** общая площадь здания - 4 954,80 кв.м., общая площадь квартир здания – 3 963,80 кв.м., общая площадь технического подвала – 1 319,80 кв.м., строительный объем здания – 23 040,00 куб.м., количество этажей – 5 эт., в том числе с один мансардный этаж и один технический этаж, количество секций – 4 шт., количество квартир – 88 шт.

**Жилой дом поз. 7:** общая площадь здания – 2 574,00 кв.м., общая площадь квартир здания – 2 059,20 кв.м., общая площадь технического подвала – 709,40 кв.м., строительный объем здания – 12 245,00 куб.м., количество этажей – 5 эт., в том числе с один мансардный этаж и один технический этаж, количество секций – 3 шт., количество квартир – 48 шт.

**Жилой дом поз. 8:** общая площадь здания – 3 811,10 кв.м., общая площадь квартир здания – 3 048,90 кв.м., общая площадь технического подвала – 1 031,80 кв.м., строительный объем здания – 18 069,00 куб.м., количество этажей – 5 эт., в том числе с один мансардный этаж и один технический этаж, количество секций – 4 шт., количество квартир – 68 шт.

**Жилой дом поз. 9:** общая площадь здания – 5 977,00 кв.м., общая площадь квартир здания – 4 782,00 кв.м., общая площадь технического подвала – 1 582,60 кв.м., строительный объем здания – 27 654,00 куб.м., количество этажей – 5 эт., в том числе с один мансардный этаж и один технический этаж, количество секций – 6 шт., количество квартир – 96 шт.

**Жилой дом поз. 10:** общая площадь здания – 5 021,50 кв.м., общая площадь квартир здания – 4 017,20 кв.м., общая площадь технического подвала – 1 333,10 кв.м., строительный объем здания – 23 345,00 куб.м., количество этажей – 5 эт., в том числе с один мансардный этаж и один технический этаж, количество секций – 4 шт., количество квартир – 92 шт.

**Жилой дом поз. 11:** общая площадь здания – 5 021,50 кв.м, общая площадь квартир здания – 4 017,20 кв.м., общая площадь технического подвала – 1 333,10 кв.м., строительный объем здания – 23 345,00 куб.м., количество этажей – 5 эт., в том числе с один

		<p>мансардный этаж и один технический этаж, количество секций – 4 шт., количество квартир – 92 шт.</p> <p><b>Жилой дом поз. 12:</b> общая площадь здания – 4 145,20 кв.м., общая площадь квартир здания – 3 314,60 кв.м., общая площадь технического подвала – 1 098,90 кв.м., строительный объем здания – 19 175,00 куб.м., количество этажей – 5 эт., в том числе с один мансардный этаж и один технический этаж, количество секций – 3 шт., количество квартир – 80 шт.</p> <p><b>Жилой дом поз. 27:</b> общая площадь здания – 3416,0 кв.м, общая площадь здания – 2728,9 кв.м., площадь застройки здания – 1133,2 кв.м., строительный объем здания – 16 601,9 куб.м, в том числе подземной части – 2566,8 куб.м, количество секций – 4 шт., количество этажей – 5 эт., в том числе один мансардный этаж и один подземный технический этаж, количество квартир – 80 шт.</p> <p><b>Жилой дом поз. 28:</b> общая площадь здания – 8054,4 кв.м, общая площадь квартир здания – 6439,2 кв.м., площадь застройки здания – 2538,4 кв.м., строительный объем здания – 37 633,0 куб.м, в том числе подземной части – 5 789,0 куб.м, количество секций – 8 шт., количество этажей – 5 эт., в том числе один мансардный этаж и один подземный технический этаж, количество квартир – 215 шт.</p> <p><b>Жилой дом поз. 41:</b> общая площадь здания – 1480,5 кв.м, общая площадь квартир здания – 1 178,8 кв.м., площадь застройки здания – 536,4 кв.м., строительный объем здания – 7 035,1 куб.м, в том числе подземной части – 1 093,4 куб.м, количество секций – 2 шт., количество этажей – 5 эт., в том числе один мансардный этаж и один подземный технический этаж, количество квартир – 32 шт.</p>
2.11.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме - нет
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, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, 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 дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в 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,</p>

		эксплуатации и благоустройства 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	<b>Жилые дома: поз. 1, поз. 2, поз. 3, поз.4, поз. 5, поз. 6, поз. 7, поз. 8, поз. 9, поз. 10, поз. 11, поз. 12:</b> не позднее 30 июня 2017 года  <b>Жилые дома: поз.27, поз.28, поз.41:</b> не позднее 25 декабря 2017 года
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 Министерством строительного комплекса Московской области
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	2,7 млрд.рублей
2.18.	Перечень организаций – подрядчиков, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы	ООО «Стимул» (ОГРН 1145001002728)
2.19.	Способ обеспечения исполнения обязательств по договору	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».  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](http://www.granelle.ru)