

«УТВЕРЖДЕНО»  
Приказом № ПД-ЛОП/ЖД/2/05/2018  
от «30» мая 2018 года  
Генерального директора  
ООО «Гранель»

# **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

(редакция от 30.05.2018 г.)

**Многоквартирная жилая застройка  
с объектами социальной, инженерной и  
транспортной инфраструктуры: Московская  
область, Ленинский муниципальный район,  
сельское поселение Булатниковское, вблизи дер.  
Лопатино**

**ЖК «Государев дом»**

## 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<br>обед с 13-00 до 14-00<br>Тел./факс: +7 (495) 281-81-81<br>Email: info@granelle.com<br>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<br>Орган, осуществивший государственную регистрацию: Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 2 по Московской области  |
| 1.6. | Информация об учредителях (участниках) застройщика.   | Учредители (участники):<br><ul style="list-style-type: none"> <li>• Нигматуллин Ильшат Анварович - 99%</li> <li>• Общество с ограниченной ответственностью «Гранель-М» - 1 %</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 «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»). <i>Получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-48-8257-2017 от 31.05.2017, выдано Министерством строительного комплекса Московской области</i></li> <li>• 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»). <i>Получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-48-6991-2016 от 29.12.2016, выдано Министерством строительного комплекса Московской области</i></li> <li>• Строительство «Многоквартирная жилая застройка с объектами социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, вблизи дер. Лопатино», жилой дом поз.13 (ЖК «Государев дом»). <i>Получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-48-9842-2017 от 14.12.2017, выдано Министерством строительного комплекса Московской области</i></li> <li>• 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»). <i>Получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-48-8258-2017 от 31.05.2017, выдано Министерством строительного комплекса Московской области</i></li> </ul> |

• 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. 19 (ЖК «Государев дом»). *Получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-48-9840-2017 от 14.12.2017, 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. 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», жилой дом 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 «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 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. 30 (ЖК «Государев дом»). *Получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-48-9841-2017 от 14.12.2017, 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*

• Строительство «Комплексная многоэтажная и среднеэтажная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры: Московская область, Мытищинский район, городское поселение Мытищи, восточнее д. Погорелки», №№ 14 (ЖК «Императорские Мытищи») *Получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-24-9856-2017 от 15.12.2017, выдано Министерством строительного комплекса Московской области*

• Строительство «Комплексная многоэтажная и среднеэтажная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры: Московская область, Мытищинский район, городское поселение Мытищи, восточнее д. Погорелки», №№ 16 (ЖК «Императорские Мытищи») *Получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-24-9855-2017 от 15.12.2017, выдано Министерством строительного комплекса Московской области*

• Строительство «Комплексная многоэтажная и среднеэтажная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры: Московская область, Мытищинский район, городское поселение Мытищи, восточнее д. Погорелки», №№ 19 (ЖК «Императорские Мытищи») *Получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-24-9768-2017 от 06.12.2017, выдано Министерством строительного комплекса Московской области*

• Строительство «Отопительная котельная тепловой мощности 26МВт» по адресу: Московская область, г. Королев, мкр. Болшево. *Получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №*

|      |  |   |
|------|--|---|
|      |  | <p><i>RU50-16-8579-2017 от 17.07.2017, выдано Министерством строительного комплекса Московской области</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Строительство «Жилая застройка с объектами транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры: Московская обл., г. Королев, мкр. Болшево», жилой дома №№ 28 (ЖК «Театральный парк»). <i>Получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-16-10158-2018 от 23.01.2018, выдано Министерством строительного комплекса Московской области</i></li> <li>• Строительство «Жилая застройка с объектами транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры: Московская обл., г. Королев, мкр. Болшево», жилой дома №№ 41 (ЖК «Театральный парк»). <i>Получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-16-10159-2018 от 23.01.2018, выдано Министерством строительного комплекса Московской области</i></li> <li>• Строительство «Жилая застройка с объектами транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры: Московская обл., г. Королев, мкр. Болшево», жилой дома №№ 27 (ЖК «Театральный парк»). <i>Получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-16-10162-2018 от 23.01.2018, выдано Министерством строительного комплекса Московской области</i></li> <li>• Строительство «Водогрейная котельная тепловой мощностью 92 МВт с внутриплощадочными сетями инженерного обеспечения для покрытия тепловых нагрузок многоквартирной жилой застройки с объектами социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, с.п. Булатниковское, вблизи дер. Лопатино. <i>Получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-48-7191-2017 от 12.01.2017, выдано Министерством строительного комплекса Московской области</i></li> <li>• 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. 16, № 17 (ЖК «Государев дом»). <i>Получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-21-10751-2018 от 23.05.2018, выдано Министерством строительного комплекса Московской области</i></li> <li>• 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 (ЖК «Государев дом»). <i>Получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-21-10794-2018 от 29.05.2018, выдано Министерством строительного комплекса Московской области</i></li> </ul> |
| 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 1-ого квартала 2018 год:<br>Кредиторская задолженность – 26 092 349 тыс. руб.<br>Дебиторская задолженность – 3 829 923 тыс. руб.<br>Финансовый результат – 1 841 тыс. руб.   |
| <b>II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b> |  |  |
| 2.1.  | Информация о цели проекта строительства  | Многokвартирная жилая застройка с объектами социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, вблизи дер. Лопатино, жилые дома поз. 18, № 27   |
| 2.2.  | Информация об этапах и сроках реализации строительства   | Первый этап строительства, третья очередь<br><b>(жилой дом поз. 18,)</b><br>Начало: II квартал 2017 года<br>Окончание: II квартал 2018 года<br><br>Первый этап строительства, третья очередь<br><b>(жилой дом № 27)</b><br>Начало: II квартал 2017 года<br>Окончание: III квартал 2018 года  |
| 2.3.  | Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации   | Положительные заключения экспертизы проекта:<br><b>Жилые дома поз. 18:</b><br>№ 50-2-1-2-0191-16 от 19.09.2016г. (ООО «Экспертстройинжиниринг»)<br><b>Жилой дом поз. 27</b><br>№ 4-1-1-0149-15 от 21.10.2015 (ООО «ЭкспертПроектСервис»)   |
| 2.4.  | Информация о разрешении на строительство   | <b>Жилые дома поз. 18:</b> Разрешение на строительство № RU50-48-8810-2017 от 11.08.2017 выдано Министерством строительного комплекса Московской области взамен ранее выданного разрешения на строительство RU50-11-6359-2016 от 02.11.2016г.<br><b>Жилой дом поз. 27:</b> 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 купли – продажи земельного участка от 30.03.2017 г., зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 18.05.2017, запись регистрации № 50:21:0090212:3289-50/021/2017-159<br>Договор купли – продажи земельного участка от 30.03.2017 г., зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 18.05.2017, запись регистрации № 50:21:0090212:3286-50/021/2017-220<br>Договор купли – продажи земельного участка от 30.03.2017 г., зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 18.05.2017, запись регистрации № 50:21:0090212:3287-50/021/2017-381<br>Договор купли – продажи земельного участка от 30.03.2017 г., зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 18.05.2017, запись регистрации № 50:21:0090212:3537-50/021/2017-312 |
| 2.6.  | Информация о кадастровом номере и площади земельного участка   | <b>Жилые дома поз. поз. 18:</b> Земельный участок площадью 32 720 кв.м., кадастровый номер 50:21:0090212:3287  |

|       |  |   |
|-------|--|---|
|       |  | <b>Жилые дома № 27:</b> 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   | -   |
| 2.8.  | Информация об элементах благоустройства  | 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.  |
| 2.9.  | Информация о местоположении строящегося жилого дома  | В соответствии с разрешениями на строительство:<br><b>Жилые дома поз. 18:</b><br>Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, вблизи дер.Лопатино.<br><br><b>Жилой дом поз. 27:</b> Московская область, Ленинский муниципальный район, с.п. Булатниковское, вблизи дер. Лопатино   |
| 2.10  | Информация о количестве в составе многоквартирного жилого дома самостоятельных частей, а также описании технических характеристик указанных самостоятельных частей   | <b>Жилой дом, поз. 18:</b> количество этажей – 10 шт., в т.ч. подземных - 1 шт., строительный объем здания – 31 889,61 куб.м., в т.ч. подземной части – 2 739,48 куб.м., количество секций – 4 шт., площадь застройки – 1 248,96 кв.м., количество квартир – 199 шт. Общая площадь квартир – 6129,46 кв.м., общая площадь помещений общественного назначения – 137,08 кв.м.<br><br><b>Жилой дом № 27:</b> количество этажей – 10 шт., в т.ч. количество подземных этажей – 1 шт., строительный объем – 89635,12 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., 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  | <b>Жилые дома поз. 18:</b> офисные помещения<br><b>Жилые дома № 27:</b> хозяйственные кладовые, офисные помещения, помещения кафе, помещения супермаркета   |
| 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 | Площадь помещений общего пользования (коридоры, лифтовые холлы, вестибюль, лестницы, лестничные площадки, технический этаж, системы инженерного обеспечения здания)   |

|       |   |  |
|-------|---|--|
| 2.13. | Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных домов  | <p><b>Жилые дома поз. 18</b><br/>Не позднее 30 июня 2018 года</p> <p><b>Жилые дома поз. 27</b><br/>Не позднее 01 сентября 2018 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   | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Изменение конъюнктуры рынка</li> <li>2. Изменение действующего законодательства в сторону увеличения налогов и сборов.</li> <li>3. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.</li> <li>4. Строительно-монтажные риски</li> </ol>   |
| 2.16. | Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков   | <p>Договор добровольного страхования строительно-монтажных рисков</p>  |
| 2.17. | Планируемая стоимость строительства   | <p>4,5 млрд. рублей</p>  |
| 2.18. | Перечень организаций – подрядчиков, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы   | <p>АО ХК «Главное всерегиональное строительное управление «Центр» (ОГРН 1027739053451)<br/>ООО «ЛАЙМ КОНСТРАКШН» (ОГРН 1055003906760)</p>  |
| 2.19. | Способ обеспечения исполнения обязательств по договору  | <p>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».</p> <p>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.</p> |



|       |  |                                    |
|-------|--|------------------------------------|
| 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)