

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

18 декабря 2014 г.

О проекте проектирования и строительства жилого дома, расположенного по адресу (адрес строительный): Московская область, Щелковский район, д. Гребнево, ул. Лучистая, земельный участок с кадастровым номером №50:14:0030408:812 (позиция №1).

ИНФОРМАЦИЯ О ИНВЕСТОРЕ - ЗАСТРОЙЩИКЕ:

1. О фирменном наименовании, месте нахождения, а также режиме работы Застройщика.

- 1.1. Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Гранд».
- 1.2. Юридический адрес: Московская область, г. Фрязино, ул. Вокзальная, д. 6а, телефон: 8-496-56-4-74-46; 8-496-255-66-99; 8-496-564-24-97; 8-495-995-59-06; факс: 8-495-995-59-06.
- 1.3. Фактический адрес: Московская область, г. Фрязино, ул. Вокзальная, д. 6а, телефоны: 8-496-56-4-74-46; 8-496-255-66-99; 8-496-564-24-97; 8-495-995-59-06; факс: 8-495-995-59-06.
- 1.4. Режим работы: понедельник - пятница с 9.00 – 18.00. Обед с 13.00 до 14.00. Суббота и воскресенье – выходные.

2. О государственной регистрации Застройщика ООО «Гранд».

2.1. ОГРН 104 501 055 21 02, (свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серии 50 № 004560790), дата внесения записи 10.09.2004г., выдано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по городу Фрязино Московской области).

2.2. ИНН 505 201 48 21, КПП 505 201 001.

3. Сведения об учредителях.

Учредителем ООО «Гранд» является физическое лицо, Агемян Григор Валерии, уставный капитал составляет 10 000 000 (десять миллионов) рублей.

4. О проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

- многоквартирный жилой дом: Московская область, г. Фрязино, ул. Горького, д.8. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50310000-92 от 02.11.2011г.;
- Предприятие торговли на территории 6 микрорайона г. Фрязино: Московская обл., г. Фрязино, проспект Мира, д.35. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50310000-125 от 07.11.2012г.;
- Гараж-стоянка: Московская область, г. Фрязино, ул. Попова, д. 17. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50310000-131 от 25.12.2012г.
- многоквартирный жилой дом: Московская область, г. Фрязино, ул. Нахимова, д.16, корпус 1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50310000-140 от 10.06.2013г.;
- многоквартирный жилой дом: Московская область, г. Фрязино, ул. Горького, д.7. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50310000-143 от 05.07.2013г.;
- Здание развлекательно-торгового комплекса: Московская обл., г. Фрязино, пр. Мира, д. 17а. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50310000-146 от 08.07.2013г.;
- Здание автосервиса с мойкой на 1 пост: Московская область, г. Фрязино, проезд Введенского. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50310000-163 от 27.12.2013г.;
- многоквартирный жилой дом: Московская область, г. Фрязино, ул. Горького, д.5. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50310000-198 от 17.09.2014г.;
- многоквартирный жилой дом: Московская область, г. Фрязино, ул. Нахимова, д.14. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50310000-220 от 18.12.2014г.

5. О виде лицензируемой деятельности:

Деятельность лицензированию не подлежит.

6. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Финансовые результаты текущего года положительные, убытков прошлых лет нет, прибыль за прошедший отчетный период составляет 6 091 000 (Шесть миллионов девятьсот одна тысяча) рублей 00 копеек. Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации составляет 45 632 000 (Сорок пять миллионов шестьсот тридцать две тысячи) рублей 00 копеек. Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации составляет 371 891 000 (Триста семьдесят один миллион восемьсот девятьсот одна тысяча) рублей 00 копеек.

7. Периодичность проведения аудиторской проверки деятельности Застройщика – ежегодно. Последнее аудиторское заключение на 2013г.

Информация, документы и отчетность Застройщика, представляемые для ознакомления, в соответствии с действующим законодательством, находятся в офисе ООО «Гранд» по адресу: Московская область, г. Фрязино, ул. Вокзальная, д. 6а.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

8. О цели проекта строительства, об этапах и сроках реализации, о результатах экспертизы проектной документации.

8.1. Цель: Проектирование и строительство 12-этажного 7-секционного жилого дома по строительному адресу: Московская область, Щелковский район, д. Гребнево, ул. Лучистая, земельный участок с кадастровым номером №50:14:0030408:812 (позиция №1).

8.2. Этапы и сроки реализации проекта: Начало: IV квартал 2014г., ввод здания в эксплуатацию – IV квартал 2016г.

Результаты негосударственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0050-14 от 16 мая 2014г.

8.3. Строительство многоквартирных домов производится в соответствии с:

Договором № 90 от 25.11.2013г., заключенным в рамках Федерального закона 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», на основании Итогового протокола №4-2013 от 19.11.2013г. межведомственной комиссии по проведению аукционов, конкурсов по продаже земельных участков либо права на заключение договора аренды земельных участков.

Разрешением на строительство № RU 50510302 - «61», выдано Администрацией сельского поселения Гребневское Щелковского района Московской области 12.12.2014г.

9. О правах Застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о границах и площади земельного участка, об элементах благоустройства:

9.1. О правах Застройщика на земельный участок:

9.1.1. На основании Договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности №07-383/13-А от 03.12.2013г. сроком до 19.11.2018г., дата регистрации 25.12.2013г. № 50-50-44/017/2013-155

9.2. О собственнике земельного участка:

Государственная собственность.

9.3. О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией

9.3.1. Площадь земельного участка для строительства жилого дома: 21 809 кв.м., кадастровый номер 50:14:0030408:812,

9.3.2. Адрес земельного участка: Московская область, Щелковский район, дер. Гребнево, ул. Лучистая, северо-западная часть кадастрового квартала №50:14:0030408.

9.4. Об элементах благоустройства.

9.4.1. Проектом предусмотрено благоустройство прилегающей к жилому дому территории, озеленение территории, которое включает в себя строительство гостевых автостоянок, спортивных площадок, площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, устройство пешеходных дорожек, установку малых архитектурных форм (скамьи, урны и т.д.)

10. О местоположении строящегося многоквартирного дома, его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

10.1. Строящийся жилой дом расположен по строительному адресу: Московская область, Щелковский район, д. Гребнево, ул. Лучистая (позиция №1), земельный участок с кадастровым номером №50:14:0030408:812, состоит из 7-ми секций, 12-ти этажей. Будет построен из кирпично-монолитной конструкции.

10.2. Общая площадь жилого здания – 25411 кв.м.

11. О количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

11.1. В жилом доме предусмотрено:

Общая площадь квартир составляет 18 046 кв.м.

Общее количество квартир – 325 шт., в том числе:

Однокомнатные 38 кв.м. – 138 шт.

Однокомнатные 39 кв.м. – 2 шт.

Однокомнатные 44 кв.м. – 20 шт.

Однокомнатные 45 кв.м. – 2 шт.

Двухкомнатные 56 кв.м. – 32 шт.

Двухкомнатные 57 кв.м. - 3 шт.

Двухкомнатные 59 кв.м. – 59 шт.

Двухкомнатные 60 кв.м. – 43 шт.

Двухкомнатные 61 кв.м. – 3 шт.

Двухкомнатные 71 кв.м. – 1 шт.

Трехкомнатные 81 кв.м. – 11 шт.

Трехкомнатные 86 кв.м. 11 шт.

11.2. В жилом доме предусмотрено:

Общая площадь нежилых помещений составляет 371 кв.м.

Общее количество нежилых помещений – 4 шт.

Помещение № I

Помещение № II

Помещение № III

Помещение № IV

12. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

Для размещения предприятий общественного обслуживания.

13. О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

13.1. В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования: лестничные клетки, коридоры, а также помещения, в которых расположены

оборудование и системы инженерного обеспечения здания. Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.

14. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

14.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – IV квартал 2016года.

14.2. Орган, осуществляющий выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – Администрация сельского поселения Гребневское Щелковского района Московской области.

15. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

15.1. Финансовыми и прочими рисками могут быть обстоятельства непреодолимой силы, не подлежащие контролю сторон договора долевого участия в долевом строительстве.

15.2. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки); производственные риски — срыв сроков строительства, выполнения работ и поставок материалов;

15.3. Страхование на момент публикации проектной декларации не осуществляется.

16. О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома.

16.1. Ориентировочный объем инвестиций составляет 500 000 000,00 (Пятьсот миллионов) рублей.

17. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работ.

17.1. Генеральный проектировщик: ООО «Первый межрегиональный проектный институт «Спецстройпроект» (Свидетельство о допуске к определенному виду или видам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-П-083-0017-7723585322-000691-07, выдано: 09.07.2013г.);

17.2. Генеральный подрядчик: ООО «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ» (Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СО-4-13-1282 от 16.10.2013г).

18. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (в редакции Федеральных законов от 30.12.2012 № 294-ФЗ).

В обеспечение исполнения обязательств по передаче объекта долевого строительства «Участнику долевого строительства» по договору, обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору со страховой компанией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в порядке, предусмотренном статьями 13-15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. Страхование ответственности Застройщика осуществляется в пользу выгодоприобретателей – «Участников долевого строительства» (физических и/или юридических лиц), страховой организацией - Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Высота» (лицензия СИ № 3515 от 01.07.2014г.). Условия страхования ответственности «Застройщика» определяются Правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по

передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, утвержденными страховой компанией - Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Высота». Объектом страхования являются имущественные интересы Застройщика, связанные с его ответственностью перед «Участниками долевого строительства» в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору».

19. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

Строительство осуществляется за счет собственных средств Застройщика и привлеченных денежных средств по договорам участия в долевом строительстве.

Место публикации проектной декларации: Газета «Гребневский Вестник», www.grand-mo.ru.

ПРОШЕТО, ПРОНУМЕРАВАНО
И СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЮ

