

Проектная декларация от 28.07.2016 г.

на строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Тургенева, 12а (с изменениями от 28.11.2016 г.; от 08.12.2016 г.; от 31.03.17г.; от 25.04.17г.; от 27.07.2017г.; 25.08.2017г.; 26.09.2017г.; 27.09.2017г.; от 30.10.2017г.; 16.11.2017г.; 20.12.2017г.; 18.01.2018г.; 14.03.2018г.; 26.03.2018г.; 27.04.2018г.; 06.06.2018г.)

1. Информация о застройщике строительства	
1.1. Полное наименование застройщика:	Общество с ограниченной ответственностью «Кранц-парк»;
1.2. Сокращенное наименование застройщика:	ООО «Кранц-парк»;
1.3. Место нахождения застройщика:	Юридический адрес: 236039, г. Калининград, ул. Багратиона, д.1-13 Литер I из Литер А; Фактический адрес (местонахождение): 236039, г. Калининград, ул. Багратиона, д.13-1; тел: 52-00-00, 64-46-47.
1.4. Режим работы застройщика:	с 10.00 до 19.00 по будням. Обед с 13.00 до 14.00 ч. Суббота и воскресенье – выходные.
1.5. Информация о государственной регистрации застройщика:	ООО «Кранц-парк» зарегистрировано за ОГРН 1163926085564 от 25 ноября 2016г., внесена запись в ЕГРЮЛ, Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по Калининградской области, выдано свидетельство серия 39 № 001682146 ИНН 3906344221 / КПП 390601001.
1.6. Информация об учредителях (участниках) застройщика:	Учредители - Красильников Сергей Алексеевич — 100 % доли участника.
1.7. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3 лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:	В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик не принимал участие в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.
1.8. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:	Не подлежит лицензированию.
1.9. Информация о финансовом результате, размере кредиторской задолженности:	Финансовый результат по итогам текущего года: на 01.04.2018 г. составил: 0,233 млн. рублей убыток.

Размер дебиторской задолженности ООО «Кранц-парк»:
на 01.04.2018 г. составляет — 20,0 млн. рублей.

Размер кредиторской задолженности ООО «Кранц-парк»:
на 01.04.2018 г. составляет — 33,0 млн. рублей.

2. Информация о проекте строительства.

2.1. Цель проекта строительства:

Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Тургенева, 12а.

2.2. Этапы строительства:

В один этап

2.3. Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства: ноябрь 2015 года
Окончание строительства: 20 декабря 2019 года

2.4. Результаты проведения экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 32-1-1-0021-15 от 09 июля 2015 г., выдано ООО «Брянский Центр Стоимостного Инжиниринга», г. Брянск

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0047-15 от 19 августа 2015 г., выдано ООО «Научно-техническое объединение «АЛЕКС», г. Калининград

2.5. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № 39-RU39520101-081-2015, выдано 03.11.2015 г. Администрацией Муниципального образования «Зеленоградское городское поселение», продлено до «03» ноября 2019 года

2.6. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок принадлежит застройщику на праве аренды по договору аренды земельного участка № 6-ЗУ-2014 от 24.09.2014 г., зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 13.10.2014 г. № регистрации 39-39-03/307/2014-683, и Договором купли-продажи № 160614/0766484/01 муниципального имущества, находящегося в собственности МО «Зеленоградское городское поселение» - «нежилое здание общей площадью 459,8 кв.м., находящееся по адресу: Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Тургенева, дом 12-а» от 20 августа 2014 года, зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 21.10.2014 г. № регистрации 39-39-03/307/2014-612;

	Соглашение от 05.12.2016 г. об уступке прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 6-ЗУ-2014 от 24.09.2014 г., зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 08.12.2016 г. № регистрации 39-39/03-39/001/042/2016-3767
2.7. Собственник земельного участка:	МО «Зеленоградское городское поселение»
2.8. Площадь и кадастровый номер земельного участка:	Общая площадь 2 247 кв.м., категория участка - земли населенных пунктов, кадастровый номер 39:05:010203:177
2.9. Местоположение и описание строящегося многоквартирного дома:	Строящийся дом расположен по адресу: Калининградская область, город Зеленоградск, ул. Тургенева, 12а. Площадь земельного участка 2247 кв.м. Территория участка застройки расположена в зоне застройки многоэтажными жилыми домами г. Зеленоградска. Общая площадь здания – 6 340,85м ² ; Многоквартирный жилой дом состоит из двух десятиэтажных секций. Площадь застройки – 671,0 м ² . Строительный объем – 21 356,0 м ³ .
2.10. Элементы благоустройства:	Благоустройство в соответствии с проектом строительства, в том числе: площадки - детские, для отдыха взрослых, занятий физкультурой, хозяйственных целей, для размещения мусорных контейнеров, гостевые автостоянки. Все площадки оборудуются малыми архитектурными формами. Подъезд к жилому дому осуществляется со стороны ул. Тургенева, пешеходные дорожки замощены тротуарной плиткой. Свободная от застройки и замощения территория озеленяется устройством травяного газона, посадкой деревьев и кустарников.
2.11. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:	Всего 72 квартиры, из них: однокомнатные – 38 квартир, двухкомнатные - 26 квартир, трехкомнатные - 8 квартир. Встроенные нежилые помещения – 2.
2.12. Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей	Количество этажей – 10 (в том числе надземных – 9). Количество секций — 2 Общая площадь квартир с учетом балконов и

лоджий – 4 284,65 м²,
Количество квартир - 72.
Общая площадь нежилых помещений – 467,24 кв.м.
Количество встроенных нежилых помещений – 3,
из них: общее имущество многоквартирного
жилого дома - 1 помещение площадью 89,37 кв.м.;
не входящие в состав общего имущества дома - 2
нежилых помещения: помещение площадью 173,87
кв.м. и помещение площадью 204,00 кв.м.
Степень огнестойкости здания - II

Класс ответственности – С0
Фундамент – монолитная железобетонная плита
толщиной 700 мм. на искусственном основании в
виде послойно уплотненной песчано-щебеночной
подушки.
Пространственный каркас — монолитный
железобетонный рамно-связевый.
Колонны каркаса — из бетона класса В25
монолитные железобетонные.
Стены подвала — монолитные железобетонные
Внутренние и наружные стены надземной части –
монолитные железобетонные классом В25
толщиной 250 и 300 мм с наружным утеплением
фасада.
Наружные и внутренние ненесущие стены – блоки
из ячеистого бетона марки D600 по плотности
толщиной 300мм.
Стены и перегородки санузлов – из керамического
камня КМ-р 250х120х140/2,1 НФ/100/1.0/35 ГОСТ
530-2012 толщиной 120 мм на растворе М50.
Перекрытия — монолитные железобетонные
безбалочные плиты толщиной 200 мм. из бетона
класса В25.
Лестничные марши – сборные железобетонные,
площадки - монолитные железобетонные.
Крыша — скатная, стропильная система –
деревянная, кровля - металлочерепица с
организованным наружным водостоком.
Лифт пассажирский.
Входная дверь в подъезд с кодовым замком.
Водопровод и канализация от городских
сетей. Газификация от централизованных сетей
газоснабжения.
Квартиры сдаются со следующим оборудованием и
отделкой:
Окна и балконная дверь — металлопластиковые,
подоконники пластиковые.
Входная дверь в квартиру металлическая.
Межкомнатные двери не устанавливаются.

Внутренние стены и перегородки оштукатурены. Полы - цементная стяжка. Шпаклевка и окраска потолка не производятся. Устанавливаются счетчики газа, холодной воды, электричества. Телефонизация, телевидение, интернет - разводка до квартиры. Сантехнические коммуникации разведены по квартире, окончное оборудование не установлено. Внутриквартирная электросеть разведена по квартире. Отопление квартир и горячее водоснабжение автономное от настенных газовых двухконтурных котлов импортного производства. Нагревательные приборы - стальные радиаторы импортного производства. Газовые плиты не устанавливаются.

2.13. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Помещение общего назначения, не являющееся частью квартир и предназначено для обслуживания многоквартирного жилого дома, площадью 89,37 кв.м., расположенное в подвале, лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, а также крыши, инженерные коммуникации, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся на объекте за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, в том числе:

- Водомерный узел
- Электросчетовая
- Оборудованные спортивная, игровая, площадки для отдыха детей и взрослых.
- Площадки для сушки белья и чистки домашних вещей, мусоросборников.
- Гостевые стоянки для легковых автомобилей.
- Элементы малых архитектурных форм (скамьи, урны, светильники) и благоустройства.

2.14. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства.

Генеральный договор № ГОЗ-23-6837/17 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве от 01 августа 2017 г. (Страховщик – ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ», Лицензия на осуществление страхования СИ № 3492 от 19 января 2016 года, ИНН 7743014574, КПП 623401001. Юридический адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29

1) Квартира № 67 пл. 45,26 кв.м. Договор

страхования гражданской ответственности застройщика № ГОЗ-23-6837/17/12А-67 от 11.08.2017г.

2) Квартира № 68 пл. 81,81 кв.м. Договор страхования гражданской ответственности застройщика № ГОЗ-23-6837/17/12А-68 от 22.09.2017г.

3) Квартира № 29 пл. 102,07 кв.м. Договор страхования гражданской ответственности застройщика № ГОЗ-23-6837/17/12А-29 от 26.09.2017г. (расторгнут)

4) Квартира № 26 пл. 48,43 кв.м. Договор страхования гражданской ответственности застройщика № ГОЗ-23-6837/17/12А-26 от 08.11.2017г.

5) Квартира № 27 пл. 48,43 кв.м. Договор страхования гражданской ответственности застройщика № ГОЗ-23-6837/17/12А-27 от 08.11.2017г.

Соглашение о взаимодействии № 17067G9G00012 при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от «15» ноября 2017 г. (Страховщик - Страховое акционерное общество «ВСК», Лицензия на осуществление страхования С № 0621 от 11 сентября 2015 года, ИНН 7710026574, КПП 775001001, ОГРН 1027700186062. Юридический адрес: 121552, г. Москва, ул. Островная, д. 4.)

б) Квартира № 25 пл. 102,07 кв.м. Договор страхования гражданской ответственности застройщика № 17670G9D02165 от 11.12.2017 г.

7) Квартира № 33 пл. 103,53 кв.м. Договор страхования гражданской ответственности застройщика № 17670G9D02171 от 11.12.2017 г.

8) Квартира № 65 пл. 72,93 кв.м. Договор страхования гражданской ответственности застройщика № 17670G9D02172 от 11.12.2017 г.

9) Квартира № 09 пл. 90,16 кв.м. Договор страхования гражданской ответственности застройщика № 17670G9D02206 от 15.12.2017 г.

10) Квартира № 51 пл. 45,24 кв.м. Договор страхования гражданской ответственности застройщика № 17670G9D02235 от 18.12.2017 г.

Генеральный договор № 35-81418/2017 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 30 октября 2017 г. (Страховщик - ООО «ПРОМИНСТРАХ», Лицензия на осуществление страхования СИ № 3438 от 22 августа 2016 года,

ИНН 7704216908, КПП 770301001. Юридический адрес: 127018, г. Москва, ул. Набережная Краснопресненская, д. 12, офис 1705-1707)

11) Квартира № 46 пл. 45,24 кв.м. Договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-81418/001-2017Г от 26.12.2017 г.

12) Квартира № 24 пл. 72,93 кв.м. Договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-81418/002-2017Г от 29.12.2017 г.

13) Квартира № 29 пл. 102,07 кв.м. Договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-81418/003-2018Г от 15.01.2018 г.

13) Квартира № 61 пл. 72,93 кв.м. Договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-81418/004-2018Г от 14.02.2018 г.

14) Квартира № 16 пл. 70,91 кв.м. Договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-81418/005-2018Г от 20.02.2018 г.

15) Квартира № 20 пл. 70,91 кв.м. Договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-81418/006-2018Г от 22.02.2018 г.

16) Квартира № 31 пл. 48,43 кв.м. Договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-81418/007-2018Г от 20.02.2018 г.

13) Квартира № 47 пл. 45,24 кв.м. Договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-81418/008-2018Г от 22.02.2018 г.

17) Квартира № 53 пл. 70,91 кв.м. Договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-81418/009-2018Г от 01.03.2018 г.

18) Квартира № 58 пл. 48,43 кв.м. Договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-81418/010-2018Г от 20.03.2018 г.

19) Квартира № 32 пл. 72,93 кв.м. Договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-81418/011-2018Г от 04.04.2018 г.

20) Квартира № 36 пл. 63,77 кв.м. Договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-81418/013-2018Г от 24.04.2018 г.

21) Квартира № 12 пл. 70,91 кв.м. Договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-81418/014-2018Г от 24.04.2018 г.

21) Квартира № 55 пл. 45,24 кв.м. Договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-81418/015-2018Г от 24.04.2018 г.

22) Квартира № 12 пл. 90,16 кв.м. Договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-81418/012-2018Г от 14.05.2018 г.

23) Квартира № 10 пл. 48,43 кв.м. Договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-81418/019-2018Г от 18.05.2018 г.

24) Квартира № 13 пл. 90,16 кв.м. Договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-81418/017-2018Г от 24.05.2018 г.

	<p>25) Квартира № 28 пл. 72,93 кв.м. Договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-81418/020-2018Г от 22.05.2018 г.</p> <p>26) Квартира № 11 пл. 45,24 кв.м. Договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-81418/016-2018Г от 01.06.2018 г.</p>
2.15. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома:	20 декабря 2019 года.
2.16. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке многоквартирного дома:	<p>Инспекция Государственного архитектурно-строительного надзора по Калининградской области.</p> <p>Правительство Калининградской области</p> <p>Администрация Муниципального образования «Зеленоградский городской округ».</p> <p>ООО «Кранц-парк» - застройщик.</p> <p>ЗАО «Агропромпроект» - генеральный проектировщик.</p> <p>ООО «БалтСтройМастер» - генеральный подрядчик.</p>
2.17. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:	Администрация Муниципального образования «Зеленоградский городской округ».
2.18. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:	По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют.
2.19. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома:	200 000 тыс. рублей.
2.20. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	<p>Многokвартирный жилой дом строится за счет собственных средств Застройщика. В случае привлечения денежных средств участников долевого строительства на строительство жилых помещений, будет заключен Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение застройщиком своих обязательств, в соответствии с требованиями Закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» №214-ФЗ от 30 декабря 2004г.</p> <p>Залог в порядке, предусмотренном ст. 13-15 Федерального закона №214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в</p>

	некоторые законодательные акты Российской Федерации» №214-ФЗ от 30 декабря 2004г.
2.21. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договора	
2.21.1. Договоры участия в долевом строительстве нежилых помещений	1) Нежилое помещение проектной – 173,87 кв.м. 2) Нежилое помещение проектной – 204,00 кв.м.
2.22. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы:	Общество с ограниченной ответственностью «БалтСтройМастер»; 236039, г. Калининград, ул. Багратиона, д. 13-1. Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С.055.39.11584.01.2012 от 10.01.2012 г. – функции Генподрядчика ИП Нагуманова А.А. - огнезащитная обработка деревянных конструкций кровли и мансардного этажа, монтаж системы пожарной сигнализации. ООО «Вертикаль» - установка лифтов пассажирских. ООО «Пластикат Плюс» - комплектация и монтаж оконных и дверных блоков ПВХ. ООО «ГазСпецстрой» - внутренние и внешние сети газификации, установка газового оборудования. ЗАО «Экран» - монтаж системы коллективного приема телевидения.

Оригинал проектной декларации находится в офисе у застройщика ООО «Кранц-парк» по адресу: 236039, г. Калининград, ул. Багратиона, д. 13-1, а также размещен в сети Интернет на сайте: www.cranz-park.ru

Директор ООО «Кранц-парк»



Красильников С.А.