

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.; 05.07.2018г.; 30.07.2018г.; 20.08.2018г.; 24.09.2018г.; 02.10.2018г.; 08.10.2018г.; 30.10.2018г.)

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:	<p>Финансовый результат по итогам текущего года: на 01.01.2018 г. составил 157 тыс. рублей убыток; на 01.04.2018 г. составил 70 тыс. рублей убыток; на 01.07.2018 г. составил 107 тыс. рублей убыток. на 01.10.2018 г. составил 261 тыс. рублей прибыль.</p> <p>Размер дебиторской задолженности ООО «Кранц-парк»: на 01.01.2018 г. составляет 3 755 тыс. рублей; на 01.04.2018 г. составляет 19 335 тыс. рублей; на 01.07.2018 г. составляет 21 474 тыс. рублей. на 01.10.2018 г. составляет 24 641 тыс. рублей.</p> <p>Размер кредиторской задолженности ООО «Кранц-парк»: на 01.01.2018 г. составляет 17 743 тыс. рублей; на 01.04.2018 г. составляет 32 973 тыс. рублей; на 01.07.2018 г. составляет 37 671 тыс. рублей. на 01.07.2018 г. составляет 34 278 тыс. рублей.</p>
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.

<p>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:</p>	<p>Всего 72 квартиры, из них: однокомнатные – 38 квартир, двухкомнатные - 26 квартир, трехкомнатные - 8 квартир. Встроенные нежилые помещения – 2.</p>
<p>2.12. Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей</p>	<p>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</p> <p>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 250x120x140/2,1 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.</p>

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
- Электрощитовая
- Оборудованные спортивные, игровые, 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.)

6) 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 № 17 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.

25) Квартира № 28 пл. 72,93 кв.м. Договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-81418/020-2018Г от 22.05.2018 г.

26) Квартира № 11 пл. 45,24 кв.м. Договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-81418/016-2018Г от 01.06.2018 г.

27) Квартира № 49 пл. 70,91, кв.м. Договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-81418/018-2018Г от 01.06.2018 г.

28) Квартира № 67 пл. 48,43 кв.м. Договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-81418/022-2018Г от 21.06.2018 г.

29) Квартира № 41 пл. 70,91 кв.м. Договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-81418/024-2018Г от 22.06.2018 г.

30) Квартира № 66 пл. 48,43 кв.м. Договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-81418/025-2018Г от 03.07.2018 г.

31) Квартира № 30 пл. 48,43 кв.м. Договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-81418/026-2018Г от 06.07.2018 г.

31) Квартира № 57 пл. 72,93 кв.м. Договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-81418/027-2018Г от 19.07.2018 г.

32) Квартира № 40 пл. 63,43 кв.м. Договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-81418/028-2018Г от 24.07.2018 г.

33) Квартира № 39 пл. 45,24 кв.м. Договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-81418/029-2018Г от 30.07.2018 г.

34) Квартира № 38 пл. 45,24 кв.м. Договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-81418/030-2018Г от 30.07.2018 г.

35) Квартира № 62 пл. 48,43 кв.м. Договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-81418/033-2018Г от 20.08.2018 г.

36) Квартира № 59 пл. 48,43 кв.м. Договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-81418/032-2018Г от 20.08.2018 г.

37) Квартира № 63 пл. 48,43 кв.м. Договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-

	<p>81418/034-2018Г от 22.08.2018 г.</p> <p>38) Квартира № 8 пл. 70,91 кв.м. Договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-81418/031-2018Г от 03.09.2018 г.</p> <p>39) Квартира № 37 пл. 70,91 кв.м. Договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-81418/035-2018Г от 20.09.2018 г.</p> <p>40) Квартира № 71 пл. 48,24 кв.м. Договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-81418/037-2018Г от 20.09.2018 г.</p> <p>41) Квартира № 45 пл. 70,91 кв.м. Договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-81418/038-2018Г от 28.09.2018 г.</p> <p>42) Квартира № 34 пл. 48,24 кв.м. Договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-81418/036-2018Г от 28.09.2018 г.</p> <p>43) Квартира № 14 пл. 48,43 кв.м. Договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-81418/039-2018Г от 01.10.2018 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 «БалтМастерСтрой» - 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:	Многоквартирный 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.
 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 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 «БалтМастерСтрой»; 236039, г. Калининград, ул. Багратиона, д. 13-1. Член СРО АНП «СРО «ССКО» регистрационный номер в государственном реестре СРО-С-040-23092009 от 31.10.2017г. – 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 Комплект» - 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.