

## 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. )

<b>1. Информация о застройщике строительства</b>	
<b>1.1. Полное наименование застройщика:</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Кранц-парк»;
<b>1.2. Сокращенное наименование застройщика:</b>	ООО «Кранц-парк»;
<b>1.3. Место нахождения застройщика:</b>	Юридический адрес: 236039, г. Калининград, ул. Багратиона, д.13-1; Фактический адрес (местонахождение): 236039, г. Калининград, ул. Багратиона, д.13-1; тел: 52-00-00, 64-46-47.
<b>1.4. Режим работы застройщика:</b>	с 10.00 до 19.00 по будням. Обед с 13.00 до 14.00 ч. Суббота и воскресенье – выходные.
<b>1.5. Информация о государственной регистрации застройщика:</b>	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.
<b>1.6. Информация об учредителях (участниках) застройщика:</b>	Учредители - Красильников Сергей Алексеевич — 100 % доли участника.
<b>1.7. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3 лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:</b>	В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик не принимал участие в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.
<b>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:</b>	Не подлежит лицензированию.
<b>1.9. Информация о финансовом результате, размере кредиторской задолженности:</b>	Финансовый результат по итогам текущего года: на 01.01.2018 г. составил: 0,163 млн. рублей убыток.

Размер дебиторской задолженности ООО «Кранц-парк»:  
на 01.01.2018 г. составляет — 3,0 млн. рублей.

Размер кредиторской задолженности ООО «Кранц-парк»:  
на 01.01.2018 г. составляет — 17,0 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
<b>2.7. Собственник земельного участка:</b>	МО «Зеленоградское городское поселение»
<b>2.8. Площадь и кадастровый номер земельного участка:</b>	Общая площадь 2 247 кв.м., категория участка - земли населенных пунктов, кадастровый номер 39:05:010203:177
<b>2.9. Местоположение и описание строящегося многоквартирного дома:</b>	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 <sup>2</sup> ; Многоквартирный жилой дом состоит из двух десятиэтажных секций. Площадь застройки – 671,0 м <sup>2</sup> . Строительный объем – 21 356,0 м <sup>3</sup> .
<b>2.10. Элементы благоустройства:</b>	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.
<b>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:</b>	Всего 72 квартиры, из них: однокомнатные – 38 квартир, двухкомнатные - 26 квартир, трехкомнатные - 8 квартир. Встроенные нежилые помещения – 2.
<b>2.12. Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей</b>	Количество этажей – 10 (в том числе надземных – 9). Количество секций — 2 Общая площадь квартир с учетом балконов и

лоджий – 4 284,65 м<sup>2</sup>,  
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,

	<p>ИНН 7704216908, КПП 770301001. Юридический адрес: 127018, г. Москва, ул. Набережная Краснопресненская, д. 12, офис 1705-1707)</p> <p>11) Квартира № 46 пл. 45,24 кв.м. Договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-81418/001-2017Г от 26.12.2017 г.</p> <p>12) Квартира № 24 пл. 72,93 кв.м. Договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-81418/002-2017Г от 29.12.2017 г.</p> <p>13) Квартира № 29 пл. 102,07 кв.м. Договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-81418/003-2018Г от 15.01.2018 г.</p> <p>13) Квартира № 61 пл. 72,93 кв.м. Договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-81418/004-2018Г от 14.02.2018 г.</p> <p>14) Квартира № 16 пл. 70,91 кв.м. Договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-81418/005-2018Г от 20.02.2018 г.</p> <p>15) Квартира № 20 пл. 70,91 кв.м. Договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-81418/006-2018Г от 22.02.2018 г.</p> <p>16) Квартира № 31 пл. 48,43 кв.м. Договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-81418/007-2018Г от 20.02.2018 г.</p> <p>13) Квартира № 47 пл. 45,24 кв.м. Договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-81418/008-2018Г от 22.02.2018 г.</p> <p>17) Квартира № 53 пл. 70,91 кв.м. Договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-81418/009-2018Г от 01.03.2018 г.</p> <p>18) Квартира № 58 пл. 48,43 кв.м. Договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-81418/010-2018Г от 20.03.2018 г.</p>
<p><b>2.15. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома:</b></p>	<p>20 декабря 2019 года.</p>
<p><b>2.16. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке многоквартирного дома:</b></p>	<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>
<p><b>2.17. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта</b></p>	<p>Администрация Муниципального образования «Зеленоградский городской округ».</p>

<p><b>недвижимости в эксплуатацию:</b></p>	
<p><b>2.18. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:</b></p>	<p>По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют.</p>
<p><b>2.19. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома:</b></p>	<p>200 000 тыс. рублей.</p>
<p><b>2.20. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</b></p>	<p>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.</p>
<p><b>2.21. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договора</b></p>	
<p><b>2.21.1. Договоры участия в долевом строительстве нежилых помещений</b></p>	<p>1) Нежилое помещение проектной – 173,87 кв.м. 2) Нежилое помещение проектной – 204,00 кв.м.</p>
<p><b>2.22. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:</b></p>	<p>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.</p>



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](http://www.cranz-park.ru)

Директор ООО «Кранц-парк»



Красильников С.А.