

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.)

| 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.13-1; Фактический адрес (местонахождение): 236039, г. Калининград, ул. Багратиона, д.13-1; факс: 64-76-61 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 01.10.2017 г. составил: 59 тыс. рублей убыток. Размер дебиторской задолженности ООО «Кранц- |

парк»:
на 01.10.2017 г. составляет — 6027 тыс. рублей.
Размер кредиторской задолженности ООО «Кранц-парк»:
на 01.10.2017 г. составляет — 16820 тыс. 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 м ² , 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 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.

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, оконечное 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
- Электросчетная
- Оборудованные спортивные, игровые, площадки для отдыха детей и взрослых.
- Площадки для сушки белья и чистки домашних вещей, мусоросборники.
- 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.

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)

| | |
|--|---|
| 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 приёме многоквартирного дома: | Инспекция Государственного архитектурно-строительного надзора по Калининградской области. Правительство Калининградской области Администрация Муниципального образования «Зеленоградский городской округ». ООО «Кранц-парк» - застройщик. ЗАО «Агропромпроект» - генеральный проектировщик. ООО «БалтСтройМастер» - генеральный подрядчик. |
| 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: | 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. 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>2.21. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договора</p> | |
| <p>2.21.1. Договоры участия в долевом строительстве нежилых помещений</p> | <p>1) Нежилое помещение проектной – 173,87 кв.м. 2) Нежилое помещение проектной – 204,00 кв.м.</p> |
| <p>2.22. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные, монтажные и другие работы:</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. 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.</p> |

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.кранц-парк.рф

Директор ООО «Кранц-парк»

Красильников С.А.