Опубликована в сети
«Интернет»
на сайте «www.europe-realt.ru»
«06» мая 2014 г.

Утверждаю
Генеральный директор
ООО «Европа Девелопмент».

_____ С.Я. Чирва

«06» мая 2014 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству Многоэтажного жилого комплекса «Академический» по улице Лукьяненко в г. Краснодаре. 16-ти этажный односекционный жилой дом литер «7/1».

РАЗДЕЛ 1
Информация о застройщике

1. Наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Европа Девелопмент».

1.1. Место нахождения: 350015, г. Краснодар, ул. Зиповская, 5.
1.2. Режим работы застройщика: с 9.00 до 18.00 по будням. Обед с 13.00 до 14.00. Суббота и воскресенье – выходные.

1.3. Место нахождения отдела продаж: 350062, г. Краснодар, ул. Каляева, 263
1.4. Режим работы отдела продаж: с 9.00 до 18.00 по будням. Обед с 13.00 до 14.00. Суббота и воскресенье – выходные.

2. Информация о государственной регистрации застройщика:

ООО «Европа Девелопмент» зарегистрировано Инспекцией ФНС России № 2 по г. Краснодару. Свидетельство серия 23 № 006408250. ОГРН 1072310001940 от 01.03.2007 года, ИНН 2310122059, КПП 231001001.

3. Информация об учредителях (участниках) застройщика:

100 % доли в уставном капитале принадлежит физическому лицу: Варзар Юлии Александровне

4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

Жилой комплекс «Академический» по улице им. Академика Лукьяненко П.П., д. 8 в г. Краснодаре - 14-этажный семисекционный жилой дом Литер 1, срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 31 декабря 2011 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 30 мая 2012 г. Жилой комплекс «Академический» по улице им. Академика Лукьяненко П.П., д. 18 в г. Краснодаре - 16-этажный четырехсекционный жилой дом Литер 2, срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 31 декабря 2012 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 27 декабря 2012 г. Жилой комплекс «Академический» по улице им. Академика Лукьяненко П.П., д. 16/1 в г. Краснодаре - 16-этажный двухсекционный жилой дом Литер 5, срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 30 сентября 2013 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 31 июля 2013 г. Жилой комплекс «Академический» по улице им. Академика Лукьяненко П.П., д. 16 в г. Краснодаре - 16-этажный двухсекционный жилой дом Литер 6, срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 30 сентября 2013 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 31 июля 2013 г.

5. Информация о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, сроке ее действия, об органе, выдавшим эти допуски:

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1153-2013-2310122059-С-170, выданное 11 февраля 2013 г. Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Межрегиональный альянс строителей», свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

6. Информация о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день размещения проектной декларации в сети «Интернет»:

По данным бухгалтерского баланса на последнюю отчетную дату (по состоянию на 31.03.2014 г.)
Балансовая стоимость имущества составляет 1 709 495 000 (один миллиард семьсот девять миллионов четыреста девяносто пять тысяч) рублей.
Финансовый результат – 201 000 (двести одна тысяча) рублей.
Размер кредиторской задолженности – 113 665 000 (сто тринадцать миллионов шестьсот шестьдесят пять тысяч) рублей.
Размер дебиторской задолженности –517 505 000 (пятьсот семнадцать миллионов пятьсот пять тысяч) рублей.

РАЗДЕЛ 2

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства:

Создание 16-ти этажного односекционного 64-квартирного жилого дома с техподпольем и техническим чердаком.

Реализация данного проекта строительства позволит уменьшить имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья, будет способствовать обеспечению благоустройства микрорайона и завершению формирования его архитектурного облика.

1.1. Сроки строительства:

Строительство 16-этажного односекционного жилого дома, состоящее из одной блок-секции с техподпольем и техническим чердаком.

Начало строительства - 20 августа 2013 года.
Окончание строительства – 20 августа 2015 года

1.2. Результаты проведения экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Нормоконтроль» № 2-1-1-0170-13 от «28» июня 2013 года.

2. **Информация о разрешениях на строительство:**

Разрешение на строительство № RU 23306000-2904-р выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар 20 августа 2013 года.

3. **Права застройщика на земельные участки:**

Земельный участок собственник – Российская федерация, кадастровый номер 23:43:01 15 033:0010, общественно-деловая зона местного значения (ОД.2.) Назначение - для строительства многоэтажного жилого комплекса. Предоставлен в аренду на основании договора аренды № 7700000795 от 26 октября 2007 года и договоров о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности от 27 октября 2007 года (дата регистрации 27.10.07. № 01/352/2007-274) и 15 июля 2010 года (дата регистрации 14.09.2010 № 01/27/10-237). Площадь земельного участка – 66 383 кв.м. Участок расположен по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Академика Лукьяненко П. П., 8.

4. Количество в составе строящегося комплекса самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

64 квартиры:
1-комнатные – 34 шт.
2-х комнатные – 30 шт.

Технико-экономические показатели жилого дома:

№ п/п	Наименование показателей	ед. изм.	показатели
	Площадь участка	га	6,6383
	Площадь застройки	кв.м	337,35
	Строительный объем-всего	куб.м	14878,19
	в т.ч. ниже отм. 0,000	куб.м	874,59
	Площадь жилого здания	кв.м	5502,22
	Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв.м	2672,98

Нежилые помещения, подлежащие передаче по договорам участия в долевом строительстве, отсутствуют.

5. Состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, чердаки, технические подвалы, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства.

6. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

20 августа 2015 года.
Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод Многоэтажного жилого комплекса – Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.

7. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде:
- рыночный;
- капитальный;
- затратный;
- технический;
- политический;
- риски финансовых рынков и т.д.

8. Планируемая стоимость строительства комплекса:
Согласно сметы существующего проекта строительства – 100 303 853 (сто миллионов триста три тысячи восемьсот пятьдесят три) рублей.

9. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы:

Функции технадзора осуществляет **ООО «Строительная корпорация Кубани «Атлас».**
Свидетельство о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1213-2013-2311153660-С-170, выданное «30» апреля 2013 г. Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация "Межрегиональный альянс строителей"».

Функции застройщика и генерального подрядчика осуществляет **ООО «Европа Девелопмент».**
Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1153-2013-2310122059-

С-170, выданное 11 февраля 2013 г. Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Межрегиональный альянс строителей» .

10. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:
Залог права аренды земельного участка, предоставленного застройщику для строительства многоквартирного жилого дома, а также строящегося на этом земельном участке жилого дома в порядке, предусмотренном ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

11. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства – не имеется.

Опубликована в сети
«Интернет»
на сайте «www.europe-realt.ru»
«01» августа 2014 г.

Утверждаю
Генеральный директор
ООО «Европа Девелопмент».

_____Е.А.Чурилов

«01» августа 2014 года

Изменения в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

по строительству Многоэтажного жилого комплекса «Академический» по улице Лукьяненко в г. Краснодаре. 16-ти этажный односекционный жилой дом литер «7/1».

В раздел 1 **«Информация о застройщике»** внести следующие изменения:

Пункт 6 **«Информация о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день размещения проектной декларации в сети «Интернет»** изложить в следующей редакции:

По данным бухгалтерского баланса на последнюю отчетную дату (по состоянию на 30.06.2014 г.)
Балансовая стоимость имущества составляет 1 569 058 000 (один миллиард пятьсот шестьдесят девять миллионов пятьдесят восемь тысяч) рублей.
Финансовый результат – 8 755 000 (восемь миллионов семьсот пятьдесят пять тысяч) рублей.
Размер кредиторской задолженности –114 802 000 (сто четырнадцать миллионов восемьсот две тысячи) рублей.
Размер дебиторской задолженности – 539 819 000 (пятьсот тридцать девять миллионов восемьсот девятнадцать тысяч) рублей.

Опубликована в сети
«Интернет»
на сайте «www.europe-realt.ru»
«05» ноября 2014 г.

Утверждаю
Генеральный директор
ООО «Европа Девелопмент».

_____Е.А.Чурилов

«05» ноября 2014 года

Изменения в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

по строительству Многоэтажного жилого комплекса «Академический» по улице Лукьяненко в г. Краснодаре. 16-ти этажный односекционный жилой дом литер «7/1».

В раздел 1 **«Информация о застройщике»** внести следующие изменения:

Пункт 6 **«Информация о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день размещения проектной декларации в сети «Интернет»** изложить в следующей редакции:

По данным бухгалтерского баланса на последнюю отчетную дату (по состоянию на 30.09.2014 г.)
Балансовая стоимость имущества составляет 2 247 213 000 (два миллиарда двести сорок семь миллионов двести тринадцать тысяч) рублей.
Финансовый результат – 497 000 (четыреста девяносто семь тысяч) рублей.
Размер кредиторской задолженности – 907 512 000 (девятьсот семь миллионов пятьсот двенадцать тысяч) рублей.
Размер дебиторской задолженности – 436 892 000 (четыреста тридцать шесть миллионов восемьсот девяносто две тысячи) рублей.