

Опубликована в сети
«Интернет»
на сайте «www.europe-realt.ru»
«12» декабря 2011 г.

Утверждаю
Генеральный директор
ООО «Европа Девелопмент».

_____ Ю.А. Варзар

«9» декабря 2011 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству Многоэтажного жилого комплекса
«Академический» по улице Лукьяненко в г. Краснодаре.
14-этажный жилой дом Литер 1. Корректировка
(с изменениями от «9» декабря 2011 г.)

РАЗДЕЛ 1

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

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

1.1.1. Место нахождения: 350000, г. Краснодар, ул. Зиповская, 5

1.1.2. Режим работы застройщика: с 9.00 до 18.00 по будням. Обед с 13.00 до 14.00. Суббота и воскресенье – выходные.

1.1.3. Место нахождения отдела продаж: 350063, г. Краснодар, ул. Каляева, 263

1.1.4. Режим работы отдела продаж: с 9.00 до 18.00 по будням. Обед с 13.00 до 14.00. Суббота и воскресенье – выходные.

1.2. 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.

1.3. Информация об учредителях (участниках) застройщика:

Варзар Юлия Александровна – 100 % доли

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

Участия в застройке не принимал.

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

Допуска к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, не имеет.

1.6. 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 30.09.2011)

Балансовая стоимость активов застройщика составляет 648 630 000 (шестьсот сорок восемь миллионов шестьсот тридцать тысяч) рублей.

Финансовый результат – 54 000 (пятьдесят четыре тысячи) рублей (прибыль);

Размер кредиторской задолженности – 680 000 (шестьсот восемьдесят тысяч) рублей.

Размер дебиторской задолженности – 210 428 000 (двести десять миллионов четыреста двадцать восемь тысяч) рублей.

РАЗДЕЛ 2

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Цель проекта строительства:

Создание 14-ти этажного 335-квартирного жилого дома с техническим этажом.

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

2.1.1. Этапы строительства:

Начало строительства - октябрь 2010 года.

Окончание строительства

1-й этап – 31 декабря 2011 года;

2-й этап – 31 мая 2012 года.

2.1.2. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительного заключение государственной экспертизы от 05.12.2011 г. № 23-1-4-0846-11, выданной Государственным автономным учреждением Краснодарского края Управлением Краснодарской краевой государственной экспертизы проектов территориального планирования проектов строительства и инженерных изысканий (с учетом извещения о внесении изменений в экспертное заключение от 05.12.2011 г. № 23-1-4-0846-11).

2.2. Информация о разрешениях на строительство:

Разрешение на строительство RU 23306000-900/1-р выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар 01.10.2010 г., с учетом изменений утвержденных Приказами Департамента архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар № 167 от 08.10.2010 г., № 218 от 16.12.2010 г., № 276 от 07.12.2011 г.

2.3. 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.

2.4. 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:

В жилом доме, состоящем из 335 квартир, в том числе

1-комнатные – 88 шт.

2-х комнатные – 163 шт.

3-х комнатные – 84 шт.

2.5. Функциональное назначение нежилых помещений в жилом доме, не входящих в состав общего имущества:

Нежилых помещений не имеется.

2.6. 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.

2.7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

1-й этап (секции 2 - 4) – 31 декабря 2011 года.

2-й этап (секции 5 - 7) – 31 мая 2012 года.

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

2.8. 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.

2.9. Планируемая стоимость строительства комплекса:

Согласно сметы существующего проекта строительства 838 311 974,50 (восемьсот тридцать восемь миллионов триста одиннадцать тысяч девятьсот семьдесят четыре) рубля 50 копеек.

2.10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы:

Функции технического надзора осуществляет **ООО УК «Европа-Инжиниринг»**
Свидетельство о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0809-2011-2311103612-С-170, выданное «19» сентября 2011 Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Межрегиональный альянс строителей» (НП СРО «МАС»).

Генеральный подрядчик: **ООО «ЮТЭКС»**

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0261.06-2009-2310110790-С-006, выданное 17 августа 2011 года Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани» (НП СРО «РОСК»)

2.11. 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 декабря 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».

2.12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства – кредитные договоры.