

Опубликована в сети
«Интернет»
на сайте «www.europe-realt.ru»
«24» февраля 2012 г.

Утверждаю
Генеральный директор
ООО «Европа Девелопмент».

_____ Ю.А. Варзар

«24» февраля 2012 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству Многоэтажного жилого комплекса «Академический» по
улице Лукьяненко в г. Краснодаре. 16-ти этажный четырёхсекционный
жилой дом литер 2
(с изменениями от 24.02.2012 г.).

РАЗДЕЛ 1

Информация о застройщике

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

1.1. Место нахождения: 350015, г. Краснодар, ул. Седина, 176

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: 350063, 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:

Варзар Юлия Александровна – 100 % доли

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

Строительство Многоэтажного жилого комплекса «Академический» по улице Лукьяненко
в г. Краснодаре (14-этажного семисекционного жилого дома Литер 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. Заключен договор о передаче функций заказчика с ООО «ЮТЭКС».

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 рублей.

Финансовый результат – 54 000 рублей (прибыль);

Размер кредиторской задолженности – 680 000 рублей.

Размер дебиторской задолженности – 210 428 000 рублей.

РАЗДЕЛ 2

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства:

Создание 16-ти этажного четырёхсекционного 287-квартирного жилого дома серии КПД 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.

1.1. Сроки строительства:

Строительство 16-этажного четырёхсекционного жилого дома, состоящее из четырёх блок-секций с техническим этажом.

Начало строительства - июль 2011 года.

Окончание строительства – 31 декабря 2012 года.

1.2. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» № 23-1-4-0360-11 от «15» июня 2011 года (с учетом уточнений технико-экономических показателей по зданию, согласно извещению «о внесении изменений в положительное заключение государственной экспертизы № 23-1-4-0360-11 от 15.06.2011» от 08.09.2011 № 04-02/1132).

2. Информация о разрешениях на строительство:

Разрешение на строительство № RU 23306000-1837-р выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар 04 июля 2011 года с учетом

изменений утвержденных Приказом Департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар № 184 от 08.09.2011.

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:

287 квартир:

1-комнатные – 125 шт.

2-х комнатные – 132 шт.

3-х комнатные – 30 шт.

Технико-экономические показатели жилого дома:

№ п/п	Наименование показателей	ед. изм.	показатели
	Площадь застройки	кв.м	1574,30
	Строительный объем, в т.ч.	куб.м	59284,28
	ниже отм. 0,000	куб.м	3423,80
	Площадь жилого здания	кв.м	23139,78
	Жилая площадь	кв.м	7804,14
	Общая площадь квартир с учетом летних помещений	кв.м	16049,20
	Общая площадь встроенных помещений	кв.м	37,02
	Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв.м	15092,18

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

Пост охраны – 11,83 кв. м; Тамбур – 3,24 кв. м; Коридор – 2,59 кв. м; КУИ – 4,47 кв. м; Коридор – 1,92 кв. м; Санузел – 1,48 кв. м; Бытовое помещение для обслуживающего персонала ТСЖ – 11,49 кв. м.

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.

7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

31 декабря 2012 года.

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

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.

9. Планируемая стоимость строительства комплекса:

Согласно сметы существующего проекта строительства – 331 160 400 (триста тридцать один миллион сто шестьдесят тысяч четыреста) рублей.

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

Функции заказчика и генерального подрядчика осуществляет ООО «ЮТЭКС»

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0261.05-2009-2310110790-С-006, выданное 22 июня 2011г. Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани» (НП СРО «РОСК»).

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 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

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