

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 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству Многоэтажного жилого комплекса «Академический» по
улице Лукьяненко в г. Краснодаре. 16-ти этажный трёхсекционный жилой
дом литер «З»

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, выдавшем 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 трёхсекционного 223-квартирного жилого дома серии КПД.

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 трёхсекционного жилого дома, состоящее из трёх блок-секций.

Начало строительства - 04 июля 2011 года.

Окончание строительства – 30 июня 2014 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 23306000-1838-р выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар 04 июля 2011 года, с изменениями от 20 марта 2012 г., приказ № 65; с изменениями от 14 апреля 2014 г., приказ № 87.

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:

223 квартиры:

1-комнатные – 98 шт.

2-х комнатные – 95 шт.

3-х комнатные – 30 шт.

кладовые помещения для жильцов дома-24 шт.

Технико-экономические показатели жилого дома:

| № п/п | Наименование показателей | ед. изм. | показатели |
|-------|----------------------------|----------|------------|
| 1 | Площадь застройки | кв.м | 1407,74 |
| 2 | Строительный объем, в т.ч. | куб.м | 46737,32 |

| | | | |
|---|--|-------|----------|
| 3 | ниже отм. 0,000 | куб.м | 2701,15 |
| 4 | Площадь жилого здания | кв.м | 17075,13 |
| 5 | Общая площадь встроенных помещений | кв.м | 36,86 |
| 6 | Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) | кв.м | 12000,87 |
| 7 | Площадь кладовых помещений для жильцов дома | кв.м | 436,34 |

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:

30 июня 2014 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 – 300 911 560 (триста миллионов девятьсот одиннадцать тысяч пятьсот шестьдесят) рублей.

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

Функции технадзора 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 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.