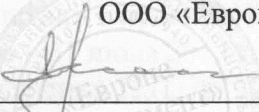


Утверждаю
Генеральный директор
ООО «Европа Девелопмент»

Е.А. Чурилов
«19» сентября 2016 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству объекта капитального строительства «Многоэтажная жилая застройка земельного участка с кадастровым номером 23:43:0106012:610, прилегающего к Западному обходу в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара. Квартал 3 Литер 1»
16 – этажный (с подвалом и техническим чердаком) 3 – секционный 224 – квартирный жилой дом литер 1

Информация о застройщике

1. Информация о застройщике:

Общество с ограниченной ответственностью «Европа Девелопмент».

1.1. Место нахождения: 385000, Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Пролетарская, 278

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 Межрегиональной Инспекцией ФНС №1 по республике Адыгея.

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.

Жилой комплекс «Академический» по улице Лукьяненко П.П., д. 12 в г. Краснодаре. 16-ти этажный трёхсекционный жилой дом **Литер 3**, срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 30 июня 2014 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 30 июня 2014 г.

Жилой комплекс «Академический» по улице Лукьяненко П.П., в г. Краснодаре. 16-ти этажный трёхсекционный жилой дом **Литер 4**, срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 15 декабря 2014 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 23 октября 2015 г.

Жилой комплекс «Академический» по улице Лукьяненко П.П., в г. Краснодаре. 16-ти этажный 1-секционный жилой дом **Литер 7/1**, срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 20 августа 2015 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 25 декабря 2015 г.

Жилой комплекс «Академический» по улице Лукьяненко П.П., в г. Краснодаре. 16-ти этажный 2х-секционный жилой дом **Литер 7**, срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 20 августа 2015 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 12 июля 2016 г.

5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:

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 01.07.2016г.):

Балансовая стоимость имущества составляет- 2 908 309 тысяч рублей;

Финансовый результат – 771 тысяч рублей;

Размер кредиторской задолженности – 1 203 339 тысяч рублей;

Размер дебиторской задолженности – 383 949 тысяч рублей.

7. Информация о проекте строительства

Цель проекта строительства:

7.1. Строительство многоэтажного жилого дома **Литер «1»** в жилом комплексе «Модеград 2» в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара.

Реализация данного проекта строительства позволит уменьшить имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья.

7.2. Этапы строительства жилого дома:

Строительство осуществляется с «07» июля 2016 года по «07» июля 2019 года.

На основании части 2 статьи 49 Градостроительного Кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ экспертиза в отношении данного объекта капитального строительства не требуется и не проводилась.

8. Информация о разрешениях на строительство:

Разрешение на строительство № RU 23306000-4564-р выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар 07 июля 2016 года.

9. Права застройщика на земельный участок:

Собственник земельного участка (кадастровый № 23:43:0106012:610) – ООО «Европа Девелопмент». Право собственности принадлежит на основании договора купли-продажи земельного участка от 31.10.2014 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 10.11.2014 года серия 23-АН № 207794; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными на 1-ом этаже помещениями общественного назначения. Площадь земельного участка – 48486 кв. м. Участок расположен: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ.

На земельном участке будут расположены площадки для детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения, площадки для занятия физкультурой с песчаным покрытием (площадью 815,60 кв.м.), площадки для хозяйственных целей, площадки для стоянок автомашин и площадки для мусороконтейнеров.

На придомовой территории предусмотрено благоустройство и озеленение, устройство автомобильных дорог, подъездов, тротуаров с твердым покрытием и с возможностью проезда пожарных машин и иного специального автотранспорта.

10. Местоположение и описание строящегося жилого дома.

Земельный участок, на котором осуществляется строительство жилого дома, характеризуется следующими природно-климатическими условиями:

- климатический район строительства -111Б(СНиП 23-01-99);
- расчетная температура наиболее холодной пятидневки обеспеченностью по СП 131.13330.2012, минус 16 градус по Цельсию;
- ветровой район «4»– 0,48 кПа (СНиП 2.01.07-85)
- снеговой район «2» - 1,2 кПа (СНиП 2.01.07-85)
- сейсмичность площадки строительства – 7 баллов
- степень огнестойкости здания – 3
- класс конструктивной пожарной опасности – С1
- уровень ответственности здания – 2;
- класс функциональной пожарной опасности - ф1.3.

Стены наружные – трёхслойные стеновые панели толщиной 300,350 мм с окраской по грунтовке фасадная краска Caparol AcrylFassadenfarbe.

Отделка цокольных панелей –окраска по грунтовке фасадная краска Caparol AcrylFassadenfarbe.

Стены внутренние (перегородки внутриквартирные) – сборные из керамзитобетона толщиной 160-80 мм.

Перекрытия- акустические однородные панели толщиной 160 мм.

Здание с перекрёстно-стеновой конструктивной системой, наружные продольные стены, за исключением крайних, запроектированы самонесущими, несущие поперечные стены запроектированы сквозными на всю ширину здания.

Наружные стены жилых этажей выполняются из 3-х слойных панелей толщиной 300 и 350 мм на жестких и гибких связках, наружный слой толщиной 60мм и ребра, соединяющие слои, выполняются из керамзитобетона класса В15Д1800, внутренний слой толщиной 170мм выполняется из тяжелого бетона класса В25, в качестве утеплителя применяется пенополистирол D25, толщиной 125мм.

Внутренние стеновые панели толщиной 160мм выполняется из тяжелого бетона класса В25.

Плиты перекрытия – сборные сплошные выполняются из тяжёлого бетона класса В20.

Кровля плоская с покрытием из рулонных материалов с организованным внутренним водостоком.

Строительство квартир осуществляется в соответствии с проектной документацией. Выполняется установка входных дверей в квартиру – металлические. Внутриквартирные

дверные проемы выполняются в соответствии с проектной документацией без установки дверных блоков.

Выполняется установка металлопластиковых одноконтурных оконных блоков (стеклопакетов), дверных блоков, выравнивающие стяжки под устройство чистовых полов.

Стены: подготовка под отделку – штукатурка, потолки: без подготовки под отделку.

Устройство межкомнатных перегородок и перегородок, ограничивающих санузел, выполняется в объеме проекта.

Все последующие работы по доведению помещений до полной готовности выполняются участниками долевого строительства самостоятельно.

11. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир), технические характеристики квартир.

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели
1	Площадь застройки	кв.м.	1233,40
2	Строительный объем	куб.м.	54502,18
	в т.ч. ниже отм.0,00	куб.м.	3102,76
3	Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий)	кв.м.	12182,94
4	Площадь жилого дома	кв.м.	17648,63

Количество комнат	Количество квартир в доме
1. Однокомнатные	98
2. Двухкомнатные	95
3. Трехкомнатные	31
Всего	224

Общая площадь нежилых помещений (кладовых), расположенных на подвальном этаже (техподполье), не входящих в состав общей долевой собственности участников долевого строительства, требующих передачи участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию на основании договоров участия в долевом строительстве – 290,73 кв.м.

Общее количество нежилых помещений (кладовых), расположенных на подвальном этаже (техподполье), не входящих в состав общей долевой собственности участников долевого строительства, требующих передачи участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию на основании договоров участия в долевом строительстве – 20 шт.

№ п/п	Наименование	Количество помещений, шт.	Площадь, кв.м.
1	Нежилое помещение (кладовая) № 1	1	13,00
2	Нежилое помещение (кладовая) № 2	1	13,52
3	Нежилое помещение (кладовая) № 3	1	20,36
4	Нежилое помещение (кладовая) № 4	1	9,39
5	Нежилое помещение (кладовая) № 5	1	16,24
6	Нежилое помещение (кладовая) № 6	1	12,39
7	Нежилое помещение (кладовая) № 7	1	12,38
8	Нежилое помещение (кладовая) № 8	1	16,24

9	Нежилое помещение (кладовая) № 9	1	16,24
10	Нежилое помещение (кладовая) № 10	1	12,31
11	Нежилое помещение (кладовая) № 11	1	9,39
12	Нежилое помещение (кладовая) № 12	1	20,36
13	Нежилое помещение (кладовая) № 13	1	13,07
14	Нежилое помещение (кладовая) № 14	1	13,00
15	Нежилое помещение (кладовая) № 15	1	13,00
16	Нежилое помещение (кладовая) № 16	1	13,07
17	Нежилое помещение (кладовая) № 17	1	20,36
18	Нежилое помещение (кладовая) № 18	1	13,00
19	Нежилое помещение (кладовая) № 19	1	13,52
20	Нежилое помещение (кладовая) № 20	1	20,36
Итого:		20	290,73

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

Кладовые для жильцов дома.

13. 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:

Электрощитовые, насосная станция хоз – питьевого противопожарного водоснабжения, ИТП, техподполье, нежилые помещения технического этажа (чердака), межквартирные лестничные площадки, лестницы, шахты, тамбуры, холлы, вестибюли, коридоры, лифтовые холлы, крыши, кровля, 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 благоустройства.

14. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:
«07» июля 2019 года.

15. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию:

Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар.

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

При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной среде:

- рыночный,
- капитальный,
- затратный,
- технический,
- политический,
- риски финансовых рынков и т.д.

В настоящее время объект строительства отличается высокой конкурентоспособностью, в связи с чем большинство рисков сведены к минимуму.

17. Планируемая стоимость строительства 16 этажного 3-х секционного жилого дома литер № 1:

Согласно сметы существующего проекта строительства – **560 415 240** (пятьсот шестьдесят миллионов четыреста пятнадцать тысяч двести сорок) рублей.

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

Генпроектирование:

ООО «Архитектурное бюро «Группа 55» Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П-039-Н0114-20112012 от 20.11.2012, выданное Саморегулируемой организацией «Некоммерческое партнерство «Гильдия проектных организаций Южного округа», г. Ростов-на-Дону.

Застройщик, Генподрядчик:

Строительство жилого дома силами ООО «Европа Девелопмент» с частичным использованием сил субподрядных организаций.

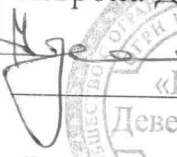
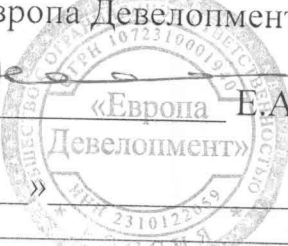
19. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

19.1. 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».

19.2. Страхование гражданской ответственности АО «Немецкая Деревня» за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве осуществляет ООО СК «Верна» (ИНН/КПП 7723011286/231001001, ОГРН 1027700136265, адрес: 350015, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, 40) на основании Генерального договора № 280001/16/03717/9303001 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве «19» сентября 2016 г.

20. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства

Отсутствуют.

Опубликовано в сети «Интернет» на сайте «www.europeya.ru» « 11 НОЯ 2016 » 2016 года	Утверждаю Генеральный директор ООО «Европа Девелопмент».  <u>Е.А. Чурилов</u> « » 03 НОЯ 2016г 
---	--

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕЛАРАЦИЮ
по строительству объекта капитального строительства «Многоэтажная
жилая застройка земельного участка с кадастровым номером
23:43:0106012:610, прилегающего к Западному обходу в Прикубанском
внутригородском округе г.Краснодара. **Квартал № 3 Литер 1**» 16-этажный
3-секционный с подвальным этажом (техподпольем) и теплым чердаком
литер «1»

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

По данным бухгалтерского баланса на последнюю отчётную дату (по состоянию на 30.09.2016г.):

Балансовая стоимость имущества составляет- 2 986 129 тысяч рублей;

Финансовый результат – 34985 тысяч рублей;

Размер кредиторской задолженности – 1 948 767 тысяч рублей;

Размер дебиторской задолженности – 376 434 тысяч рублей.

Остальные пункты проектной декларации остаются, без изменения.