

Опубликована в сети
«Интернет»
на сайте «www.europe-realt.ru»
«03» июля 2015 г.

Утверждаю
Генеральный директор
ООО «Европа Девелопмент».



Е.А. Чурилов

«03» апреля 2015 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 5» 16-этажный
3-секционный с подвальным этажом (техподпольем) и теплым чердаком
литер «5»

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: 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:

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.

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 31.12.2014 г.)

Балансовая стоимость имущества составляет 2 260 421 000 (два миллиарда двести шестьдесят миллионов четыреста двадцать одна тысяча) рублей.

Финансовый результат – 7 105 000 (семь миллионов сто пять тысяч) рублей.

Размер кредиторской задолженности – 970 313 000 (девятьсот семьдесят миллионов триста тринадцать тысяч) рублей.

Размер дебиторской задолженности – 290 875 000 (двести девяносто миллионов восемьсот семьдесят пять тысяч) рублей.

РАЗДЕЛ 2

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства:

Создание 16-ти этажного 3-секционного 176-квартирного жилого дома с подвальным этажом (техподпольем) и теплым 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 3-секционного жилого дома с подвальным этажом (техподпольем) и теплым чердаком.

Начало строительства - 03 апреля 2015 года.

Окончание строительства – 03 апреля 2018 года

1.2. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Нормоконтроль» № 23-1-4-0037-15 от «25» марта 2015 года.

2. Информация о разрешениях на строительство:

Разрешение на строительство № RU 23306000-3930-р выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар 03 апреля 2015 года.

3. Права застройщика на земельные участки:

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 встроено-пристроенными на 1-ом этаже помещениями общественного назначения. Площадь земельного участка – 48486 кв. м. Участок расположен: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ.

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:

176 квартиры:

2-х комнатные – 99 шт.

3-х комнатные – 77 шт.

Этажность – 16 этажей, количество этажей – 17 этажей.

Технико-экономические показатели жилого дома:

№ п/п	Наименование показателей	ед. изм.	показатели
	Площадь застройки	кв.м	1299,69
	Строительный объем, в т.ч.	куб.м	54502,18
	ниже отм. 0,000	куб.м	3102,76
	Площадь жилого здания	кв.м	17827,15
	Общая площадь встроенных помещений (кладовых для жильцов)	кв.м.	297,58
	Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв.м	12204,59

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

Кладовые помещения.

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:

03 апреля 2018 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 – 390 546 880 (триста девяносто миллионов пятьсот сорок шесть тысяч восемьсот восемьдесят) рублей.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы:

Функции застройщика и генерального подрядчика осуществляет ООО «Европа Девелопмент».

Функции технадзора осуществляет ООО «УК "Европа-Инжиниринг"».

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».

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».

Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве.

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

Отсутствуют.

Опубликована в сети
«Интернет»
на сайте «www.europe-realt.ru»
«03» августа 2015 г.

Утверждаю
Генеральный директор
ООО «Европа Девелопмент».



Е.А. Чурилов

«03» августа 2015 г.

Изменения в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

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 5» 16-этажный 3-секционный с подвальным этажом (техподпольем) и теплым чердаком литер «5»

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 30.06.2015 г.)

Балансовая стоимость имущества составляет 2 660 402 000 (два миллиарда шестьсот шестьдесят миллионов четыреста две тысячи) рублей;

Финансовый результат – 3 414 000 (три миллиона четыреста четырнадцать тысяч) рублей.

Размер кредиторской задолженности – 1 407 458 000 (один миллиард четыреста семь миллионов четыреста пятьдесят восемь тысяч) рублей.

Размер дебиторской задолженности – 139 393 000 (сто тридцать девять миллионов триста девяносто три тысячи) рублей.

Опубликована в сети
«Интернет»
на сайте «www.europe-realt.ru»
«03» ноября 2015 г.

1

Утверждаю
Генеральный директор
ООО «Европа Девелопмент».
Е.А. Чурилов
«03» ноября 2015 г.



Изменения в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

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 5» 16-этажный
3-секционный с подвальным этажом (техподпольем) и теплым чердаком
литер «5»

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 30.09.2015 г.)

Балансовая стоимость имущества составляет 2 810 467 000 (два миллиарда
восемьсот десять миллионов четыреста шестьдесят семь тысяч) рублей;

Финансовый результат – 4 089 000 (четыре миллиона восемьдесят девять тысяч)
рублей.


Размер кредиторской задолженности – 1 800 753 000 (один миллиард восемьсот
миллионов семьсот пятьдесят три тысячи) рублей.

Размер дебиторской задолженности – 383 046 000 (триста восемьдесят три
миллиона сорок шесть тысяч) рублей.

Опубликована в сети
«Интернет»
на сайте «www.europe-realt.ru»
« 4 » апреля 2016 г.

1

Утверждаю
Генеральный директор
ООО «Европа Девелопмент».

 Е.А. Чурилов



«4 » апреля 2016 г.

Изменения в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

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 5» 16-этажный
3-секционный с подвальным этажом (техподпольем) и теплым чердаком
литер «5»

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

1. Пункт 1.1. Проектной декларации «Местонахождение застройщика» изложить в следующей редакции:

385000, республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Пролетарская, 278

2. 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 31.12.2015 г.)

Балансовая стоимость имущества составляет 2 718 969 000 (два миллиарда семьсот восемнадцать миллионов девятьсот шестьдесят девять тысяч) рублей 00 копеек.

Финансовый результат – 4 541 000 (четыре миллиона пятьсот сорок одна тысяча) рублей 00 копеек.

Размер кредиторской задолженности – 1 034 392 (один миллион тридцать четыре тысячи триста девяносто два) рубля 00 копеек.

Размер дебиторской задолженности – 505 341 000 (пятьсот пять миллионов триста сорок одна тысяча) рублей 00 копеек.

1. В раздел 2 «Информация о проекте строительства» внести следующие изменения:

Пункт 11 «Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору» изложить в следующей редакции:

- Залог права на земельный участок и имущественных прав на объекты строительства в соответствии со ст. 13-15 Федерального закона №214-ФЗ от 30 декабря 2004 года «Об

участии в долевом строительстве многоквартирных домов иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации.

- Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», путем заключения договоров страхования со следующими организациями:

- ООО «Верна».

Юридический адрес ООО «Верна»: Генеральный договор № 280001/15/04862/9303001 от 14 марта 2016 года страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

Общество с ограниченной ответственностью «Верна»

350015, РФ, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, 40

ИНН 7723011286, КПП 231001001


ОГРН 1027700136265, р/с 40701810800020006535, к/с 30101810800000000750

в ООО КБ «ГТ Банк», г. Майкоп, БИК 047908750

Сведения о заключенных договорах:

Застройщик	Номер договора	Дата договора	Объект
Европа Девелопмент	280001/16/00680/9303001	22.03.2016	Страховка Модеград 2 Литер 5 кв.119

Остальные пункты проектной декларации остаются без изменения.

<p>Опубликовано в сети «Интернет» на сайте «www.europeya.ru»</p> <p>«16 МАЙ 2016 _____ года</p>	<p>Утверждаю Генеральный директор ООО «Европа Девелопмент»</p> <p><i>Е.А. Чурилов</i></p> <p>«06 МАЙ 2016 _____ г</p> 
---	---

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕЛАРАЦИЮ

по строительству «Многоэтажной жилой застройки земельного участка с кадастровым номером 23:43:0106012:610, прилегающего к Западному обходу в Прикубанском внутригородском округе г.Краснодара. Квартал № 3 Литер 5» 16-этажны 3-секционный с подвальным этажом (техподпольем) и теплым чердаком литер «5»

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 01.04.2016г.):

Балансовая стоимость имущества составляет- 2 679 140 тысяч рублей;
 Финансовый результат – 698 тысяч рублей;
 Размер кредиторской задолженности – 1 040 917 тысяч рублей;
 Размер дебиторской задолженности – 462 257 тысяч рублей.

Остальные пункты проектной декларации остаются, без изменения.