

Опубликовано в сети  
«Интернет»  
на сайте «www.ekaterina-land.ru»  
«06» мая 2014 года

Утверждаю  
Генеральный директор ЗАО «Немецкая  
деревня».

\_\_\_\_\_ О.В. Кучеренко

«06» мая 2014 года

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

по строительству жилого комплекса «Немецкая деревня»  
в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара, западнее  
улицы Средней, Жилой комплекс «Германия», малоэтажная жилая застройка  
в границах улиц Баварская и Шумана (Квартал 1) – 3-этажный жилой дом с  
техподпольем литер «57»

### **Информация о застройщике**

**1. Наименование застройщика (заказчика):** Закрытое акционерное общество  
«Немецкая деревня».

**1.1. Место нахождения:** 350062, г. Краснодар, ул. Каляева, 263  
Почтовый адрес: 350062, г. Краснодар, ул. Каляева, 263.

**1.2. Режим работы застройщика:** 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:**

ЗАО «Немецкая деревня» зарегистрировано Инспекцией ФНС России № 1 по  
г. Краснодару Свидетельство серия 50 № 010421142, ОГРН 1082308008562 от 25.07.2008  
года, ИНН 2308148638, КПП 230801001.

### **3. Информация об учредителях (участниках) застройщика:**

**1. Компания с ограниченной ответственностью «Дерфилд Файненс Лимитед» - -**  
35 % голосов в органе управления ЗАО «Немецкая деревня»;

**2. Компания с ограниченной ответственностью «Калловэй Холдингс Лимитед» - -**  
– 30 % голосов в органе управления ЗАО «Немецкая деревня»;

**3. Коммерческая компания Британских Виргинских островов «ХЕЛСТЕР  
ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД» (HELSTER INVESTMENTS LIMITED) – 30 % голосов**  
в органе управления ЗАО «Немецкая деревня»;

**4. Международная торговая компания «Нордан Инвестментс Лимитед» (NORDAN  
INVESTMENTS LIMITED) – 1, 67 % голосов в органе управления ЗАО «Немецкая  
деревня»**

**5. Коммерческая компания Британских Виргинских островов «РИВЕРСОН ИНВЕСТМЕНС ЛИМИТЕД» (RIVERSON INVESTMENTS LIMITED) – 3, 33 % голосов в органе управления ЗАО «Немецкая деревня».**

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

Жилой комплекс «Немецкая деревня» в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара, западнее улицы Средней, Пятиэтажные жилые дома с мансардой: 1-й пусковой комплекс, включающий в себя дома, обозначенные литером G1, срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – 20 марта 2013 г., фактический срок ввода в эксплуатацию: – литер G1/1- 15 мая 2013 г., литер G1/2 - 15 мая 2013 г., литер G1/3 - 15 мая 2013 г., литер G1/4 - 15 мая 2013 г., литер G1/5 – 30 апреля 2013 г., литер G1/6 – 30 апреля 2013 г., литер G1/7 – 30 апреля 2013 г., литер G1/8 – 30 апреля 2013 г., литер G1/9 – 30 апреля 2013 г., литер G1/10 - 30 мая 2013 г., литер G1/11- 15 мая 2013 г., литер G1/12 – 05 марта 2011 г., литер G1/13 - 05 марта 2011 г., литер G1/14 - 05 марта 2011 г., литер G1/15 - 05 марта 2011 г.; 2-й пусковой комплекс, включающий в себя дома, обозначенные литером G2, срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – 20 марта 2013 г., фактический срок ввода в эксплуатацию: – литер G2/1 – 15 мая 2013 г., литер G2/2 – 15 мая 2013 г., литер G2/3 – 30 августа 2011 г., литер G2/4 – 30 августа 2011 г., литер G2/5 – 15 мая 2013 г., литер G2/6 – 15 мая 2013 г., литер G2/7 – 30 августа 2011 г., литер G2/8 – 30 августа 2011 г., литер G2/9 – 30 августа 2011 г., литер G2/10 – 30 августа 2011 г., литер G2/11 – 30 августа 2011 г., литер G2/12 – 30 августа 2011 г., литер G2/13 – 30 августа 2011 г., литер G2/14 – 30 августа 2011 г., литер G2/15 – 30 августа 2011 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 № 0722-2011-2308148638-С-170 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Межрегиональный альянс строителей» по функциям заказчика. Дата начала действия «27» мая 2011 г.

**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 6 071 835 000 (шесть миллиардов семьдесят один миллион восемьсот тридцать пять тысяч) рублей.

Финансовый результат – 7 869 391 (семь миллионов восемьсот шестьдесят девять тысяч триста девяносто один) рубль.

Размер кредиторской задолженности – 953 148 963 (девятьсот пятьдесят три миллиона сто сорок восемь тысяч девятьсот шестьдесят три) рубля.

Размер дебиторской задолженности – 774 150 030 (семьсот семьдесят четыре миллиона сто пятьдесят тысяч тридцать) рублей.

## **Информация о проекте строительства**

### **1. Цель проекта строительства:**

Строительство жилого комплекса «Германия» в составе жилого комплекса «Немецкая деревня» в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара, западнее ул. Средней. Реализация данного проекта строительства позволит уменьшить имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья, будет способствовать обеспечению благоустройства жилого комплекса «Немецкая деревня» и завершению формирования его архитектурного облика.

### **1.1. Этапы строительства: строительство жилого комплекса.**

Строительство осуществляется с «19» декабря 2013 года по «19» июня 2015 года.

### **1.2. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:**

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 проводилась.

### **2. Информация о разрешении на строительство:**

Разрешения на строительство RU 23306000-3135-р, выданного Департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар 19 декабря 2013 г.

### **3. Права застройщика на земельные участки:**

3.1. Собственник земельного участка (кадастровый № 23:43:0107001:786) – Российская Федерация. Земельный участок предоставлен в аренду на основании договора аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности, № 7700001043 от 25.06.2008 г. сроком до 23.01.2017 года, категория земель: земли населенных пунктов. Площадь земельного участка – 2946 кв. м. Участок расположен: Краснодарский край г. Краснодар, ул. Баварская, 1 в Прикубанском внутригородском округе.

### **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:**

Малоэтажная жилая застройка в границах улиц Баварская и Шумана (Квартал 1) - 3-х этажный жилой дом с техподпольем литер «57».

Площадь застройки – 618,9 кв.м.,

Общая площадь здания – 1725,03 кв.м.

В проектируемом жилом доме запроектировано квартир – 30 шт., в том числе 1-комнатных - 18 шт., 2-комнатных - 12 шт., этажность – 3 этажа.

Общая площадь квартир – 1338,42 кв.м., общая площадь квартир без учета летних помещений – 1284,72 кв.м., жилая площадь квартир – 622,68 кв.м.

### **6. Состав общего имущества в комплексе, 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, шахты, коридоры, технические этажи, 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 благоустройства.

## **7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:**

«19» июня 2015 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию Многофункционального комплекса в составе жилого комплекса «Немецкая деревня» в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара, западнее ул. Средней – 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.

Так как рынок строительства в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект – высокой конкурентоспособностью, большинство рисков сведены к минимуму.

## **9. Планируемая стоимость строительства комплекса:**

Согласно смете существующего проекта строительства 40 152 600 (сорок миллионов сто пятьдесят две тысячи шестьсот) рублей.

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

### ***Генпроектировщик:***

ООО «Архитектурное бюро «Группа 55» Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П-038-00114-30112000 от 27.11.2009, выданное Саморегулируемой организацией «Некоммерческое партнерство «Гильдия проектных организаций Южного округа», г. Ростов-на-Дону.

### ***Застройщик:***

Закрытое акционерное общество «Немецкая деревня»

## **11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

Залог права аренды земельного участка, предоставленного застройщику для строительства (создания) жилого комплекса, указанного в п. 3.1. настоящей проектной

декларации, а также залог имущественных прав на объекты строительства, указанные в п.4 настоящей проектной декларации, входящие в жилого комплекса 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».

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

Строительство жилого комплекса осуществляется за счет собственных средств.

Опубликовано в сети  
«Интернет»  
на сайте «www.ekaterina-land.ru»  
«01» августа 2014 года



Утверждаю  
Генеральный директор ЗАО «Немецкая  
деревня»

О.В. Кучеренко

«01» августа 2014 года

**Изменения в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**  
по строительству жилого комплекса «Немецкая деревня»  
в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара, западнее  
улицы Средней, Жилой комплекс «Германия», малоэтажная жилая застройка в  
границах улиц Баварская и Шумана (Квартал 1) – 3-этажный жилой дом с  
техподпольем литер «57»

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

1). Пункт 3 **«Информация об учредителях (участниках) застройщика»** изложить в следующей редакции:

1. Компания с ограниченной ответственностью «Дерфилд Файненс Лимитед» - – 25 % голосов в органе управления ЗАО «Немецкая деревня»;
2. Компания с ограниченной ответственностью «Калловэй Холдингс Лимитед» - – 30 % голосов в органе управления ЗАО «Немецкая деревня»;
3. Коммерческая компания Британских Виргинских островов «ХЕЛСТЕР ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД» (HELSTER INVESTMENTS LIMITED) – 30 % голосов в органе управления ЗАО «Немецкая деревня»;
4. Международная торговая компания «Нордан Инвестментс Лимитед» (NORDAN INVESTMENTS LIMITED) – 1, 67 % голосов в органе управления ЗАО «Немецкая деревня»
5. Коммерческая компания Британских Виргинских островов «РИВЕРСОН ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД» (RIVERSON INVESTMENTS LIMITED) – 3, 33 % голосов в органе управления ЗАО «Немецкая деревня».
6. 10 % доли в уставном капитале принадлежит физическому лицу: Исаеву Денису Ризвангаджиевичу

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 30.06.2014 г.) Балансовая стоимость имущества составляет 5 559 358 000 (пять миллиардов пятьсот пятьдесят девять миллионов триста пятьдесят восемь тысяч) рублей.

Финансовый результат – 19 909 000 (девятнадцать миллионов девятьсот девять тысяч) рублей.

Размер кредиторской задолженности – 772 589 000 (семьсот семьдесят два миллиона пятьсот восемьдесят девять тысяч) рублей.

Размер дебиторской задолженности – 837 027 000 (восемьсот тридцать семь миллионов двадцать семь тысяч) рублей.

Опубликовано в сети  
«Интернет»  
на сайте «www.ekaterina-land.ru»  
«01» сентября 2014 года

Утверждаю  
Генеральный директор ЗАО «Немецкая  
деревня».



О.В. Кучеренко

«01» сентября 2014 года

### **Изменения в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

по строительству жилого комплекса «Немецкая деревня»  
в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара, западнее  
улицы Средней, Жилой комплекс «Германия», малоэтажная жилая застройка в  
границах улиц Баварская и Шумана (Квартал 1) – 3-этажный жилой дом с  
техподпольем литер «57»

В Раздел «**Информация о проекте строительства**» внести следующие  
изменения:

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

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.

Опубликовано в сети  
«Интернет»  
на сайте «www.ekaterina-land.ru»  
«05» ноября 2014 года



Утверждаю  
Генеральный директор ЗАО «Немецкая  
деревня»

О.В. Кучеренко

«05» ноября 2014 года

## **Изменения в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

по строительству жилого комплекса «Немецкая деревня»  
в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара, западнее  
улицы Средней, Жилой комплекс «Германия», малоэтажная жилая застройка в  
границах улиц Баварская и Шумана (Квартал 1) – 3-этажный жилой дом с  
техподпольем литер «57»

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 30.09.2014 г.)

Балансовая стоимость имущества составляет 5 547 681 000 (пять миллиардов пятьсот сорок семь миллионов шестьсот восемьдесят одна тысяча) рублей.

Финансовый результат – 26 256 042 (двадцать шесть миллионов двести пятьдесят шесть тысяч сорок два) рубля.

Размер кредиторской задолженности – 1 205 649 935 (один миллиард двести пять миллионов шестьсот сорок девять тысяч девятьсот тридцать пять) рублей.

Размер дебиторской задолженности – 704 495 393 (семьсот четыре миллиона четыреста девяносто пять тысяч триста девяносто три) рубля.

Опубликовано в сети  
«Интернет»  
на сайте «www.ekaterina-land.ru»  
«01» апреля 2015 года



О.В. Кучеренко

«01» апреля 2015 года

**Изменения в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**  
по строительству жилого комплекса «Немецкая деревня»  
в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара, западнее  
улицы Средней, Жилой комплекс «Германия», малоэтажная жилая застройка в  
границах улиц Баварская и Шумана (Квартал 1) – 3-этажный жилой дом с  
техподпольем литер «57»

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

1. Пункт 3 «Информация об учредителях (участниках) застройщика» изложить в следующей редакции:

- 1). 15 % доли в уставном капитале принадлежит физическому лицу: Пустовому Алексею Владимировичу;
- 2). 20 % доли в уставном капитале принадлежит физическому лицу: Исаеву Хаджимураду Шамиловичу;
- 3). Коммерческая компания Британских Виргинских островов «ХЕЛСТЕР ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД» (HELSTER INVESTMENTS LIMITED) – 15 % голосов в органе управления ЗАО «Немецкая деревня»;
- 4). Международная торговая компания «Нордан Инвестментс Лимитед» (NORDAN INVESTMENTS LIMITED) – 1,67 % голосов в органе управления ЗАО «Немецкая деревня»;
- 5). Коммерческая компания Британских Виргинских островов «РИВЕРСОН ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД» (RIVERSON INVESTMENTS LIMITED) – 3,33 % голосов в органе управления ЗАО «Немецкая деревня»;
- 6). 20 % доли в уставном капитале принадлежит физическому лицу: Исаеву Денису Ризвангаджиевичу;
- 7). 10 % доли в уставном капитале принадлежит физическому лицу: Плеховой Надежде Ивановне;
- 8). 15 % доли в уставном капитале принадлежит физическому лицу: Жирнову Евгению Юрьевичу.

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 31.12.2014) Балансовая стоимость имущества составляет 5 504 874 000 (пять миллиардов пятьсот четыре миллиона восемьсот семьдесят четыре тысячи) рублей.

Финансовый результат – 28 249 000 (двадцать восемь миллионов двести сорок девять тысяч) рублей.

Размер кредиторской задолженности – 1 188 642 000 (один миллиард сто восемьдесят восемь миллионов шестьсот сорок две тысячи) рублей.

Размер дебиторской задолженности – 744 961 000 (семьсот сорок четыре миллиона девятьсот шестьдесят одна тысяча) рублей.

Опубликовано в сети  
«Интернет»  
на сайте «www.ekaterina-land.ru»  
«05» мая 2015 года

Утверждаю  
Генеральный директор ЗАО «Немецкая  
деревня»

В. В. Кувчеренко  
«05» мая 2015 года



## **Изменения в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

по строительству жилого комплекса «Немецкая деревня»  
в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара, западнее  
улицы Средней, Жилой комплекс «Германия», малоэтажная жилая застройка в  
границах улиц Баварская и Шумана (Квартал 1) – 3-этажный жилой дом с  
техподпольем литер «57»

1). 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 31.03.2015 г.):

Балансовая стоимость имущества составляет 5 604 884 000 (пять миллиардов шестьсот четыре миллиона восемьсот восемьдесят четыре тысячи) рублей;

Финансовый результат – 2 865 000 (два миллиона восемьсот шестьдесят пять тысяч) рубля;

Размер кредиторской задолженности – 1 010 722 000 (один миллиард десять миллионов семьсот двадцать две тысячи) рублей;

Размер дебиторской задолженности – 867 671 000 (восемьсот шестьдесят семь миллионов шестьсот семьдесят одна тысяча) рублей.

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

1. Пункт 1.1. **«Этапы строительства комплекса»** изложить в следующей редакции:  
Строительство осуществляется с 19 декабря 2013 года по 19 июня 2017 года.

2. Пункт 7. **«Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию»** изложить в следующей редакции:  
31 декабря 2016 года.

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

Опубликовано в сети  
«Интернет»  
на сайте «www.ekaterina-land.ru»  
«03» августа 2015 года

Утверждаю  
Генеральный директор ЗАО «Немецкая  
деревня»  
О.В. Кучеренко  
«03» августа 2015 года



**Изменения в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**  
по строительству жилого комплекса «Немецкая деревня»  
в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара, западнее  
улицы Средней, Жилой комплекс «Германия», малоэтажная жилая застройка в  
границах улиц Баварская и Шумана (Квартал 1) – 3-этажный жилой дом с  
техподпольем литер «57»

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 5 736 722 000 (пять миллиардов семьсот тридцать шесть миллионов семьсот двадцать две тысячи) рублей;

Финансовый результат – 3 471 000 (три миллиона четыреста семьдесят одна тысяча) рублей;

Размер кредиторской задолженности – 931 205 000 (девятьсот тридцать один миллион двести пять тысяч) рублей;

Размер дебиторской задолженности – 1 060 185 000 (один миллиард шестьдесят миллионов сто восемьдесят пять тысяч) рублей.

Опубликовано в сети  
«Интернет»  
на сайте «www.ekaterina-land.ru»  
«03» ноября 2015 года

Утверждаю  
Генеральный директор ЗАО «Немецкая  
деревня»



О.В. Кучеренко

«03» ноября 2015 года

## **Изменения в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

по строительству жилого комплекса «Немецкая деревня»  
в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара, западнее  
улицы Средней, Жилой комплекс «Германия», малоэтажная жилая застройка в  
границах улиц Баварская и Шумана (Квартал 1) – 3-этажный жилой дом с  
техподпольем литер «57»

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 5 959 085 000 (пять миллиардов девятьсот пятьдесят девять миллионов восемьдесят пять тысяч) рублей;

Финансовый результат – 4 180 000 (четыре миллиона сто восемьдесят тысяч) рублей;

Размер кредиторской задолженности – 1 092 085 000 (один миллиард девяносто два миллиона восемьдесят пять тысяч) рублей;

Размер дебиторской задолженности – 1 080 701 000 (один миллиард восемьдесят миллионов семьсот одна тысяча) рублей.

Опубликовано в сети  
«Интернет»  
на сайте «www.europeya.ru»

« 29 » август 2016 года

Утверждаю  
Генеральный директор ЗАО «Немецкая  
деревня»

О. В. Кучеренко

« 29 » август 2016г



## ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕЛАРАЦИЮ

по строительству жилого комплекса «Немецкая деревня»  
в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара, западнее  
улицы Средней, Жилой комплекс «Германия», малоэтажная жилая застройка  
в границах улиц Баварская и Шумана (Квартал 1) – 3-этажный, 30-  
квартирный жилой дом с техподпольем литер «57»

**А. Пункт 4 проектной декларации «Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации» дополнить абзацем следующего содержания:**

**Жилой комплекс «Португалия» в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара, западнее улицы Средней:**

- 1 Квартал, Литер 1: срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – 25.06.2015г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – 21.11.2014г.
- 1 Квартал, Литер 2: срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – 25.06.2015г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – 21.11.2014г.
- 1 Квартал, Литер 3: срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – 25.06.2015г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – 21.11.2014г.
- 1 Квартал, Литер 4: срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – 25.06.2015г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – 20.11.2015г.
- 1 Квартал, Литер 5: срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – 25.06.2015г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – 25.11.2014г.
- 1 Квартал, Литер 6: срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – 25.06.2015г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – 14.01.2016г.
- 1 Квартал, Литер 7: срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - 25.06.2015г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – 14.01.2016г.
- 2 Квартал, Литер 8: срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - 25.06.2015г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – 14.12.2015г.
- 2 Квартал, Литер 9: срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - 25.06.2015г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – 14.01.2016г.
- 2 Квартал, Литер 10: срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - 25.06.2015г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – 14.01.2016г.
- 2 Квартал, Литер 11: срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - 25.06.2015г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – 14.01.2016г.

- 2 Квартал, Литер 12: срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - 25.06.2015г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – 14.01.2016г.
- 2 Квартал, Литер 13: срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - 25.06.2015г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – 14.01.2016г.
- 2 Квартал, Литер 14: срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - 25.06.2015г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – 20.11.2015г.

**Многофункциональный общественно- жилой комплекс, расположенный на территории ж/к «Немецкая деревня» в Прикубанском внутригородском округе.** срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на строительство: 27 апреля 2014 года, фактический срок ввода в эксплуатацию:

- первый этап «Жилой комплекс «Немецкая деревня» в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара, западнее ул. Средней. Многофункциональный общественно- жилой комплекс» жилая часть и автостоянка – 27 декабря 2013 года,
- второй этап: «Жилой комплекс «Немецкая деревня» в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара, западнее ул. Средней. Многофункциональный общественно- жилой комплекс» нежилые помещения первого, второго этажа, подвалы, магазины и т.д. – 23 марта 2015 года,

**Жилой комплекс «Германия» в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара, западнее улицы Средней:**

- 3 Квартал, Литер 8: срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – 10.06.2015г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – 14.12.2015г.
- 3 Квартал, Литер 11: срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - 16.06.2015г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – 25.01.2016г.
- 3 Квартал, Литер 12: срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - 16.06.2015г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – 25.01.2016г.
- 3 Квартал, Литер 13: срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - 10.06.2015г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – 14.12.2015г.
- 3 Квартал, Литер 14: срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - 10.06.2015г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – 14.12.2015г.
- 3 Квартал, Литер 15: срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - 10.06.2015г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – 25.01.2016г.
- 3 Квартал, Литер 16: срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - 10.06.2015г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – 29.01.2016г.
- 3 Квартал, Литер 17: срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - 10.06.2015г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – 29.01.2016г.

**Раздел проектной декларации «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции:**

**«1. Цель проекта строительства:**

1. Строительство жилого комплекса «Германия» в составе жилого комплекса «Немецкая деревня» в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара, западнее ул. Средней.
2. Реализация данного проекта строительства позволит уменьшить имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья, будет способствовать обеспечению благоустройства жилого комплекса «Немецкая деревня» и завершению формирования его архитектурного облика.

**2.1. Этапы строительства жилого дома Литер «57».**

Строительство осуществляется в период с 19 декабря 2013 года по 19 июня 2017года»

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

### **3. Информация о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство RU 23306000-3135-р, выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар, 19.12.2013 года.

### **4. О правах застройщика на земельный участок. Сведения о земельном участке и элементах благоустройства.**

4.1. Строительство жилого дома будет осуществляться на земельном участке, расположенном в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара по адресу: г. Краснодар, ул. Баварская, 1.

- кадастровый номер земельного участка - 23:43:0107001:786.

- Собственник земельного участка (кадастровый № 23:43:0107001:786) – Российская Федерация. Земельный участок предоставлен в аренду на основании договора аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности, № 7700001043 от 25.06.2008 г. сроком до 23.01.2017 года,

- категории земель: земли населенных пунктов – жилые дома: малоэтажные жилые дома (за исключением индивидуальных жилых домов), в том числе малоэтажные жилые дома блокированной застройки.

- площадь земельного участка - 2946 кв.м.

4.2. На территории указанного выше земельного участка, будет осуществляться строительство 3х-этажного 30-квартирного жилого дома литер «57»

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, 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.

### **5. 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.

Основными несущими элементами строящегося здания являются стены внутренние и наружные их керамзитобетонных блоков, верхние три ряда кладки из керамического кирпича толщиной 250, кровля скатная, покрытая профилированным листом с полимерным

покрытием, с организованным по желобам и водосточным трубам с выпуском на отмостку.

Наружные несущие стены двухслойные из керамзитобетонных блоков толщиной 250 мм, утеплитель «ТЕХНОФАС» толщиной 70 мм с отделкой поверхности штукатуркой по системе Ceresit WM. Внутренние несущие стены из керамзитобетонных блоков толщиной 250 мм, верхние три ряда кладки из керамического кирпича толщиной 250 мм, перегородки выполняются из пазогребневых плит толщиной 80 мм. Ограждение балконов толщиной 90 мм, стены техподполья из блоков ФБС толщиной 300 мм.

## **6. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир), технические характеристики квартир.**

№ п/п	Наименование показателей	ед. изм.	показатели
1	Площадь застройки	кв.м	618,9
2	Строительный объем, в т.ч.	куб.м	5558,85
	ниже отм.0,00	куб.м	1290,65
3	Общая площадь здания	кв.м.	1725,03
4	Общая площадь квартир (с балконами с понижающим коэффициентом)	кв.м.	1338,42
5	Площадь квартир без учёта летних помещений	кв.м.	1284,72
6	Жилая площадь квартир	кв.м.	622,68

Количество комнат	Количество квартир в доме
1. Однокомнатные	18
2. Двухкомнатные	12
3. Всего	30

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.

#### **7. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества.**

Нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома не имеется.

#### **8. О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства.**

В общей долевой собственности участников долевого строительства будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, коридоры, лифты, тамбуры, вестибюли, а также помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания, технические помещения, крыши, ограждающие и несущие конструкции дома, внутренние инженерные сети и оборудование и иное имущество согласно действующему законодательству.

#### **9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию.**

-19 июня 2017года

#### **10. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию:**

- Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар.

#### **11. 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.

#### **12. Планируемая стоимость строительства жилого дома:**

Согласно смете существующего проекта строительства – 40 152 600 (сорок миллионов сто пятьдесят две тысячи шестьсот) рублей.

#### **Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные 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: ЗАО «Немецкая деревня».**

**Генподрядчик: ООО «ЮТЭКС»**

ИНН 2310110790, ОГРН 1062310001643, свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0261.07-2009-2310110790-С-006, выданное НП СРО «РОСК» от 28.12.2011 года.

### **13.0 способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.**

- 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 «Страховая Инвестиционная Компания». Соглашение о намерениях № 000154-001-03 на заключение договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 29.04.2014 года

Юридический адрес ООО «Страховая Инвестиционная Компания»:

**Общество с ограниченной ответственностью «Страховая Инвестиционная Компания»**

121170, г. Москва, ул. Кульнева, 5

ИНН 5401180222Ю КПП 773001001

р/с 40701810600000000003 в «Единый Строительный Банк» (ООО), г. Омск, к/с 30101810352090000875, БИК 045209875

Сведения о заключенных договорах страхования гражданской ответственности:

Сума договора	Контрагент	Номер договора	Дата договора	Объект страхования
10 770,70	Страховая Инвестиционная компания ООО	000154-001-О3/528	20.01.2015	Страховка Германия лит. 57 кв. 1
13 169,20	Страховая Инвестиционная компания ООО	000154-001-О3/512	16.01.2015	Страховка Германия лит. 57 кв. 10
10 770,70	Страховая Инвестиционная компания ООО	000154-001-О3/328	17.10.2014	Страховка Германия лит. 57 кв. 11
7 516,40	Страховая Инвестиционная компания	000154-001-О3/340 + доп. согл	21.10.2014	Страховка Германия лит. 57 кв. 12

	ООО			
6 317,50	Страховая Инвестиционная компания ООО	000154-001-О3/336	21.10.2014	Страховка Германия лит. 57 кв. 13
6 325,10	Страховая Инвестиционная компания ООО	000154-001-О3/314	14.10.2014	Страховка Германия лит. 57 кв. 14
14 007,24	Страховая Инвестиционная компания ООО	000154-001-О3/97	01.10.2014	Страховка Германия лит. 57 кв. 15
11 074,10	Страховая Инвестиционная компания ООО	000154-001-О3/374	07.11.2014	Страховка Германия лит. 57 кв. 16
6 325,10	Страховая Инвестиционная компания ООО	000154-001-О3/419	09.12.2014	Страховка Германия лит. 57 кв. 17
6 317,50	Страховая Инвестиционная компания ООО	000154-001-О3/526	20.01.2015	Страховка Германия лит. 57 кв. 18
7 516,40	Страховая Инвестиционная компания ООО	000154-001-О3/418	09.12.2014	Страховка Германия лит. 57 кв. 2
12 869,90	Страховая Инвестиционная компания ООО	000154-001-О3/406	09.12.2014	Страховка Германия лит. 57 кв. 21
9 098,80	Страховая Инвестиционная компания ООО	000154-001-О3/523	19.01.2015	Страховка Германия лит. 57 кв. 24
12 808,40	Страховая Инвестиционная компания ООО	000154-001-О3/524	19.01.2015	Страховка Германия лит. 57 кв. 25
11 074,10	Страховая Инвестиционная компания ООО	000154-001-О3/309	10.10.2014	Страховка Германия лит. 57 кв. 26
6 325,10	Страховая Инвестиционная компания ООО	000154-001-О3/306	08.10.2014	Страховка Германия лит. 57 кв. 27
6 985,50	Страховая Инвестиционная компания ООО	000154-001-О3/325	16.10.2014	Страховка Германия лит. 57 кв. 28
7 516,40	Страховая Инвестиционная компания ООО	000154-001-О3/337	21.10.2014	Страховка Германия лит. 57 кв. 29
6 317,50	Страховая Инвестиционная компания ООО	000154-001-О3/348	28.10.2014	Страховка Германия лит. 57 кв. 3
10 770,70	Страховая Инвестиционная компания ООО	000154-001-О3/382	13.11.2014	Страховка Германия лит. 57 кв. 30
6 325,10	Страховая Инвестиционная компания ООО	000154-001-О3/347	28.10.2014	Страховка Германия лит. 57 кв. 4
11 074,10	Страховая Инвестиционная компания ООО	000154-001-О3/376	07.11.2014	Страховка Германия лит. 57 кв. 5
10 770,70	Страховая Инвестиционная компания ООО	000154-001-О3/245	10.09.2014	Страховка Германия лит. 57 кв. 6
8 529,14	Страховая Инвестиционная компания ООО	000154-001-О3/405	09.12.2014	Страховка Германия лит. 57 кв. 7
7 980,00	Страховая Инвестиционная компания ООО	000154-001-О3/582	27.01.2015	Страховка Германия лит. 57 кв. 8
7 989,60	Страховая Инвестиционная компания ООО	000154-001-О3/429	15.12.2014	Страховка Германия лит. 57 кв. 9
7 656,70	Страховая Инвестиционная компания ООО	000154-001-О3/735	10.06.2015	Страховка Германия лит. 57 кв.22
7 980,00	Страховая Инвестиционная компания ООО	000154-001-О3/726	27.05.2015	Страховка Германия лит.57 кв. 23

- ООО «Верна». Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 20 октября 2015 года. Юридический адрес ООО «Верна»:

**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

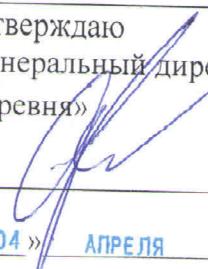
Сведения о заключенных договорах страхования гражданской ответственности:

Сумма договора	Контрагент	Номер договора	Дата договора	Объект страхования
16 831,40	Верна СО ООО	280001/15/03807/9303001	03.11.2015	Страховка Германия лит. 57 кв.20

**14. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома.**

- Кредитные договоры, иные договоры, предусмотренные нормами Гражданского законодательства РФ.

Остальные пункты проектной декларации остаются без изменения.

<p>Опубликовано в сети «Интернет» на сайте «<a href="http://www.europeya.ru">www.europeya.ru</a>»</p> <p>« 04 » АПРЕЛЯ 2016 года</p>	<p>Утверждаю Генеральный директор АО «Немецкая деревня»</p> <p></p> <p>« 04 » АПРЕЛЯ 2016г</p> <p></p>
--	---

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**  
по строительству жилого комплекса «Немецкая деревня»  
в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара, западнее  
улицы Средней, Жилой комплекс «Германия», малоэтажная жилая  
застройка в границах улиц Баварская и Шумана (Квартал 1) – 3-этажный, 30-  
квартирный жилой дом с техподпольем литер «57»

1. В связи с приведением наименования юридического лица в соответствие с положениями действующего законодательства, застройщик жилого комплекса «Немецкая деревня» в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара, западнее ул. Средней, жилой комплекс «Германия», малоэтажная жилая застройка в границах улиц Баварская и Шумана (Квартал 1) – 3-этажный, 30-квартирный жилой дом с техподпольем литер «57»  
-ЗАО «Немецкая деревня» переименовано в Акционерное общество «Немецкая деревня» (АО «Немецкая деревня»)
2. В пункте 1 Проектной декларации (Наименование застройщика), далее по тексту проектной декларации от 6 мая 2014года, а также в последующих изменениях проектной декларации читать, в место ЗАО «Немецкая деревня» Акционерное общество «Немецкая деревня» (АО «Немецкая деревня»)
3. 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 отчетную дату (по состоянию на 01.01.2016г.):  
  
Балансовая стоимость имущества составляет 6 352 137 тысяч рублей;  
Финансовый результат – 18 585 тысяч рублей;  
Размер кредиторской задолженности – 1 221 529 тысяч рублей;  
Размер дебиторской задолженности – 1 360 387 тысяч рублей.
4. Остальные пункты проектной декларации остаются без изменения.