

Опубликована в сети
«Интернет»
на сайте «www.eurodev.ru»
«01» февраля 2015 г.

Утверждаю
Генеральный директор
ООО «Европа Девелопмент».



Е.А. Чурилов
Е.А. Чурилов

«01» февраля 2015 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству объекта капитального строительства «Жилой комплекс «Франция» Квартал №2 Литер № 28. 2-этажный жилой дом» -2-этажный жилой дом литер «28», состоящий из 9 блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи

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. 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 30.09.2014 г.)

Балансовая стоимость имущества составляет 2 247 213 000 (два миллиарда двести сорок семь миллионов двести тринадцать тысяч) рублей.

Финансовый результат – 497 000 (четыреста девяносто семь тысяч) рублей.

Размер кредиторской задолженности – 907 512 000 (девятьсот семь миллионов пятьсот двенадцать тысяч) рублей.

Размер дебиторской задолженности – 436 892 000 (четыреста тридцать шесть миллионов восемьсот девяносто две тысячи) рублей.

РАЗДЕЛ 2

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства:

Строительство жилого комплекса «Франция» в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара.

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

1.1. Сроки строительства:

Строительство осуществляется с «26» ноября 2014 года по «26» ноября 2017 года.

1.2. Результаты проведения 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 не проводилась.

2. Информация о разрешениях на строительство:

Разрешение на строительство № RU 23306000-3747-р выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар 26 ноября 2014 года.

3. Права застройщика на земельные участки:

Собственник земельного участка (кадастровый № 23:43:0107001:33794) – ООО «Европа Девелопмент». Право собственности принадлежит на основании договора купли-продажи земельного участка от 05.08.2014 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 20.08.2014 года серия 23-АМ № 631802; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: Жилые дома: малоэтажные жилые дома (за исключением индивидуальных жилых домов), в том числе малоэтажные жилые дома блокированной застройки. Площадь земельного участка – 33405 кв. м. Участок расположен: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, проспект Римский 19.

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:

9 блоков, 9 квартир:

3-комнатные – 9 шт.

2 этажа

Технико-экономические показатели жилого дома:

№ п/п	Наименование показателей	ед. изм.	показатели
	Площадь застройки	кв.м	768,0
	Строительный объем	куб.м	4638,72
	Общая площадь здания	кв.м	1297,99
	Общая площадь квартир	кв.м	1058,11
	Площадь квартир	кв.м.	953,98
	Жилая площадь квартир	кв.м.	549,97

Нежилые помещения, подлежащие передаче по договорам участия в долевом строительстве, отсутствуют.

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:

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.

6. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

26 ноября 2017 года.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию— 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 – 24 326 490 (двадцать четыре миллиона триста двадцать шесть тысяч четыреста девяносто) рублей.

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

Генпроектировщик:

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

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью «Европа Девелопмент»

10. 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».

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

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

Отсутствуют.

Опубликована в сети
«Интернет»
на сайте «www.europeya.ru»
«01» апреля 2015 г.

Утверждаю
Генеральный директор
ООО «Европа Девелопмент».



Е.А. Чурилов

«01» апреля 2015 года

Изменения в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

по строительству объекта капитального строительства «Жилой комплекс «Франция» Квартал №2 Литер № 28. 2-этажный жилой дом» -2-этажный жилой дом литер «28», состоящий из 9 блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи

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 31.12.2014 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.

Опубликована в сети
«Интернет»
на сайте «www.europeya.ru»
«05» мая 2015 г.

Утверждаю
Генеральный директор
ООО «Европа Девелопмент».



Е.А. Чурилов

«05» мая 2015 года

Изменения в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

по строительству объекта капитального строительства «Жилой комплекс «Франция» Квартал №2 Литер № 28. 2-этажный жилой дом» -2-этажный жилой дом литер «28», состоящий из 9 блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи

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 2 362 455 000 (два миллиарда триста шестьдесят два миллиона четыреста пятьдесят пять тысяч) рублей.

Финансовый результат – 716 000 (семьсот шестнадцать тысяч) рублей.

Размер кредиторской задолженности – 1 057 006 000 (один миллиард пятьдесят семь миллионов шесть тысяч) рублей.

Размер дебиторской задолженности – 151 198 000 (сто пятьдесят один миллион сто девяносто восемь тысяч) рублей.

Опубликована в сети
«Интернет»
на сайте «www.europeya.ru»
«03» августа 2015 г.

1

Утверждаю
Генеральный директор
ООО «Европа Девелопмент».



Е.А. Чурилов

«03» августа 2015 года

Изменения в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

по строительству объекта капитального строительства «Жилой комплекс «Франция» Квартал №2 Литер № 28. 2-этажный жилой дом» -2-этажный жилой дом литер «28», состоящий из 9 блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи

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.europeya.ru»
«03» ноября 2015 г.

Утверждаю
Генеральный директор
ООО «Европа Девелопмент»,
И. А. Чурилов
«03» ноября 2015 года



Изменения в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

по строительству объекта капитального строительства «Жилой комплекс «Франция» Квартал №2 Литер № 28. 2-этажный жилой дом» -2-этажный жилой дом литер «28», состоящий из 9 блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи

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.