

Опубликована в сети  
«Интернет»  
на сайте «www.europe-realt.ru»

«25» марта 2015 г.

Утверждаю  
Генеральный директор  
ООО «ТЕКА»



*Х.Ш.Исаев* Х.Ш.Исаев

«13» марта 2015 г.

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству объекта капитального строительства «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, подземной автостоянкой и апарт-отелем по ул. Красных партизан в г.Краснодаре» - первый этап – многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями литер 1; подземная автостоянка литер 1/1; второй этап строительства – апарт-отель литер 2, на земельном участке площадью 11215 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0115033:3319, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Краснодар, улица Красных партизан, 4/15 в Прикубанском внутригородском округе»

### РАЗДЕЛ 1

#### Информация о застройщике

**1. Наименование застройщика:** Общество с ограниченной ответственностью «ТЕКА».

**1.1. Место нахождения:** 350000, г. Краснодар, ул. Красных партизан, д. 4/1.

**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 «ТЕКА» зарегистрировано Инспекцией ФНС России № 1 по г. Краснодару. Свидетельство серия 23 № 008004104. ОГРН 1112308009758 от 16.11.2011 года, ИНН 2311140149, КПП 231101001.

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



1. 30 % доли в уставном капитале принадлежит физическому лицу: Исаеву Хаджимураду Шамиловичу;
2. 70% доли в уставном капитале принадлежит физическому лицу: Якубовой Патимат Раджабовне.

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

Ведет строительство впервые

**5. Информация о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, сроке ее действия, об органе, выдавшем эти допуски:**

Деятельность не подлежит лицензированию

**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 76 526 583,47 (семьдесят шесть миллионов пятьсот двадцать шесть тысяч пятьсот восемьдесят три) рубля 47 копеек.

Финансовый результат – 9 671 000 (девять миллионов шестьсот семьдесят одна тысяча) рублей.

Размер кредиторской задолженности – 41 329 520,56 (сорок один миллион триста двадцать девять тысяч пятьсот двадцать) рублей 56 копеек.

Размер дебиторской задолженности – 18 159 004,57 (восемнадцать миллионов сто пятьдесят девять тысяч четыре) рубля 57 копеек.

## **РАЗДЕЛ 2**

### **Информация о проекте строительства**

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

Строительство многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, подземной автостоянкой и апарта-отелем.

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 многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, подземной автостоянкой и апарта-отелем.

Начало строительства - 13 марта 2015 года.

Окончание строительства – 13 ноября 2017 года



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

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Нормоконтроль» № 23-1-4-0008-15 от «30» января 2015 года.

**2. Информация о разрешениях на строительство:**

Разрешение на строительство № RU 23306000-3906-р выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар 13 марта 2015 года.

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

Собственник земельного участка (кадастровый № 23:43:0115033:3319) – ООО «ТЕКА». Право собственности принадлежит на основании бухгалтерского баланса от 16.11.2011 г., Решения ООО «Сограт» от 16.11.2011 г., Решения ООО «ТЕКА» № 2 от 16.11.2011 г., Акта приема-передачи недвижимого имущества от 16.11.2011 г., Договора купли-продажи недвижимого имущества от 31.10.2012 г., Решения от 21.07.2014 г., Решения от 07.10.2014 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 25.11.2014 года серия 23-АН № 208670; 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 – 11215 кв. м. Участок расположен: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Красных Партизан, 4/15.

**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:**

В состав проектируемого комплекса входит:

1. Первый этап.

1.1. многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями литер «1»:

389 квартир:

1-комнатные – 173 шт.;

2-х комнатные – 147 шт.;

3-х комнатные – 69 шт.

Этажность – 15-20-25-20-15 этажей, количество этажей – 17-22-27-22-17 этажей, количество секций – 5 шт.

**Технико-экономические показатели жилого дома:**

№ п/п	Наименование показателей	ед. изм.	показатели
	Площадь застройки	кв.м	2039,22
	Строительный объем, в т.ч.	куб.м	114979,84
	ниже отм. 0,000	куб.м	10156,94
	Общая площадь здания	кв.м	34578,02



	Общая площадь встроенных помещений (офисы)	кв.м.	1205,08
	Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв.м	20273,66

1.2. подземная автостоянка литер 1/1:

318 парковочных м/мест;

Этажность 2 этажа.

**Технико-экономические показатели:**

№ п/п	Наименование показателей	ед. изм.	показатели
	Площадь застройки (надземная часть)	кв.м	205,3
	Площадь застройки (подземная часть без учета площади автостоянки под апарт-отелем)	куб.м	5011,57
	Общая площадь	кв.м	10805,87
	Строительный объем, в т.ч.	куб.м	39576,55
	ниже отм. 0,000	кв.м.	38973,75
		кв.м	

2. Второй этап.

2.1. апарт-отель литер «2»:

120 номеров, 240 мест:

1 комнатные 2-местные (тип 1) – 60 шт.;

1 комнатные 2-местные (тип 2) – 40 шт.;

2 комнатные 2-местные – 20 шт.;

Этажность – 13 этажей, количество этажей – 15 этажей

**Технико-экономические показатели:**

№ п/п	Наименование показателей	ед. изм.	показатели
	Площадь застройки	кв.м	1285,7
	Строительный объем, в т.ч.	куб.м	54296,2
	ниже отм. 0,000	куб.м	3694,5
	Общая площадь здания	кв.м	13403,1
	Общая площадь апарт-отеля	кв.м.	8858,2
	Общая площадь продовольственного магазина (супермаркета), в т.ч.	кв.м.	1403,0
	Торговая площадь продовольственного магазина (супермаркета)	кв.м.	593,4
	Общая площадь бутиков, в т.ч.	кв.м.	1800,3
	Торговая площадь бутиков	кв.м.	995,3
	Общая площадь инженерных помещений	кв.м.	1341,6



	Общая площадь номеров апартаментов	кв.м.	5693,8
--	------------------------------------	-------	--------

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

Офисные 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:**

13 ноября 2017 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 – 966 543 300 (девятьсот шестьдесят шесть миллионов пятьсот сорок три тысячи триста) рублей.

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

Функции технического заказчика 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»

«08» апреля 2015 г.



Утверждаю  
Генеральный директор  
ООО «ТЕКА»

Х.Ш.Исаев

«06» апреля 2015 г.

### **Изменения в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

по строительству объекта капитального строительства «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, подземной автостоянкой и апартаментом по ул. Красных партизан в г.Краснодаре» -первый этап – многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями литер 1; подземная автостоянка литер 1/1; второй этап строительства – апартаменты литер 2, на земельном участке площадью 11215 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0115033:3319, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Краснодар, улица Красных партизан, 4/15 в Прикубанском внутригородском округе»

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

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

- 1). 70 % доли в уставном капитале принадлежит Обществу с ограниченной ответственностью «Европа»;
- 2). 30 % доли в уставном капитале принадлежит физическому лицу: Исаеву Хаджимураду Шамиловичу.



Опубликована в сети  
«Интернет»  
на сайте «www.europe-realt.ru»

«05» мая 2015 г.

Утверждаю  
Генеральный директор  
ООО «ТЕКА»  
  
Х.Ш.Исаев  
«05» мая 2015 г.



### **Изменения в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

по строительству объекта капитального строительства «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, подземной автостоянкой и апарта-отелем по ул. Красных партизан в г.Краснодаре» -первый этап – многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями литер 1; подземная автостоянка литер 1/1; второй этап строительства – апарта-отель литер 2, на земельном участке площадью 11215 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0115033:3319, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Краснодар, улица Красных партизан, 4/15 в Прикубанском внутригородском округе»

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 135 631 000 (сто тридцать пять миллионов шестьсот тридцать одна тысяча) рублей;

Финансовый результат – 3 952 000 (три миллиона девятьсот пятьдесят две тысячи) рублей;

Размер кредиторской задолженности – 16 883 000 (шестнадцать миллионов восемьсот восемьдесят три тысячи) рублей;

Размер дебиторской задолженности – 20 961 000 (двадцать миллионов девятьсот шестьдесят одна тысяча) рублей.



Опубликована в сети  
«Интернет»  
на сайте «www.europe-realt.ru»

«03» августа 2015 г.



Х.Ш.Исаев

«03» августа 2015 г.

### **Изменения в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

по строительству объекта капитального строительства «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, подземной автостоянкой и апартаментом по ул. Красных партизан в г.Краснодаре» -первый этап – многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями литер 1; подземная автостоянка литер 1/1; второй этап строительства – апартамент-отель литер 2, на земельном участке площадью 11215 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0115033:3319, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Краснодар, улица Красных партизан, 4/15 в Прикубанском внутригородском округе»

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 150 899 000 (сто пятьдесят миллионов восемьсот девяносто девять тысяч) рублей;

Финансовый результат – 4 525 000 (четыре миллиона пятьсот двадцать пять тысяч) рублей;

Размер кредиторской задолженности – 18 026 000 (восемнадцать миллионов двадцать шесть тысяч) рублей;

Размер дебиторской задолженности – 476 512 000 (четыреста семьдесят шесть миллионов пятьсот двенадцать тысяч) рублей.



Опубликована в сети  
«Интернет»  
на сайте «www.europe-realt.ru»

«03» ноября 2015 г.

Утверждаю  
Генеральный директор  
ООО «ТЕКА»

Исаев

«03» ноября 2015 г.

ГОРОД КРАСНОДАР

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

## Изменения в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

по строительству объекта капитального строительства «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, подземной автостоянкой и апартаментом по ул. Красных партизан в г.Краснодаре» -первый этап – многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями литер 1; подземная автостоянка литер 1/1; второй этап строительства – апартаменты литер 2, на земельном участке площадью 11215 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0115033:3319, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Краснодар, улица Красных партизан, 4/15 в Прикубанском внутригородском округе»

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 692 089 000 (шестьсот девяносто два миллиона восемьдесят девять тысяч) рублей;

Финансовый результат – 4 729 000 (четыре миллиона семьсот двадцать девять тысяч) рублей;

Размер кредиторской задолженности – 61 124 000 (шестьдесят один миллион сто двадцать четыре тысячи) рублей;

Размер дебиторской задолженности – 506 192 000 (пятьсот шесть миллионов сто девяносто две тысячи) рублей.