

Опубликовано в сети  
«Интернет»  
на сайте «www.europe-realt.ru»  
«06» мая 2014 г.

Утверждаю  
Генеральный директор  
ООО «Центр-Актив»  
\_\_\_\_\_ С.А. Говорухин

«06» мая 2014 года

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

по строительству «2-ой очереди жилого комплекса "Немецкая деревня"», расположенной в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара. **Квартал № 5, 4 этап, литер 4.**

### **Информация о застройщике**

**1. Наименование застройщика:** Общество с ограниченной ответственностью «Центр-Актив».

**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:**

ООО «Центр-Актив» зарегистрировано Инспекцией ФНС России № 1 по г. Краснодару Свидетельство серия 23 № 006046637, ОГРН 1062308032522 от 10.11.2006 года, ИНН 2308124066, КПП 231101001.

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

- 35 % доли в уставном капитале принадлежит физическому лицу:

Кобле Юлии Нурбиевне;

- 35 % доли в уставном капитале принадлежит физическому лицу:

Марковой Наталье Викторовне;

- 30 % доли в уставном капитале принадлежит физическому лицу:

Пустовому Алексею Владимировичу.

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

Жилой комплекс «Азовский» - 16-ти этажный 2-секционного жилой дом с встроенными помещениями по ул. Азовской, д. 17 в г. Краснодаре, срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 30 декабря 2010 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 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:**

Отсутствует.

**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 3 572 198 000 (три миллиарда пятьсот семьдесят два миллиона сто девяносто восемь тысяч) рублей.

Финансовый результат – 7 747 000 (семь миллионов семьсот сорок семь тысяч) рублей.

Размер кредиторской задолженности – 335 948 000 (триста тридцать пять миллионов девятьсот сорок восемь тысяч) рублей.

Размер дебиторской задолженности – 1 383 073 000 (один миллиард триста восемьдесят три миллиона семьдесят три тысячи) рублей.

## **Информация о проекте строительства**

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

Создание многоэтажного 9-ти этажного односекционного 36-квартирного жилого дома, **квартал № 5, 4 этап, литер 4**, входящего в состав «2-ой очереди жилого комплекса "Немецкая деревня"», расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородском округ.

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 комплекса.**

Строительство осуществляется с 1 квартала 2013 года по 12.09.2015 года.

**1.2. Результаты проведения экспертизы проектной документации:**  
Положительное заключение ООО «Нормоконтроль» № 2-1-1-0026-13 от 08.02.2013 года

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

Разрешение на строительство RU 23306000-2599-р, выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар «12» февраля 2013 г.

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

**3.1** Собственник земельного участка (кадастровый № 23:43:0107001:14305) – Российская Федерация. Земельный участок предоставлен в аренду на основании договора аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности, № 7700002155 от «20» января 2012 года сроком до 26.10.2056 года, категория земель: земли населенных

пунктов. Площадь земельного участка – 637 236 кв.м. Участок расположен: 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:**

36 квартир:  
2-х комнатные – 18 шт.  
3-х комнатные – 18 шт.

**Технико-экономические показатели жилого дома:**

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели
1	Площадь застройки	кв.м	398,8
2	Строительный объем, в т.ч.	куб.м	11693,20
3	ниже отм. 0,000	куб.м	944,70
4	Площадь жилого здания	кв.м	3202,00
5	Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв.м	2325,60

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

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

Отсутствуют.

**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:**

12 сентября 2015 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 смете существующего проекта строительства – 96 528 741 (девятьсот шесть миллионов пятьсот двадцать восемь тысяч семьсот сорок один) рубль.

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

*Функции технадзора осуществляет ООО «Европея».*

*Функции застройщика и генерального подрядчика осуществляет ООО «Центр-Актив».*

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1154-2013-2308124066-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».

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

Опубликовано в сети  
«Интернет»  
на сайте «www.europe-realt.ru»  
«03» июля 2014 г.

Утверждаю  
Генеральный директор  
ООО «Центр-Актив»  
С.А. Говорухин



«03» июля 2014 года

**Изменения в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**  
по строительству «2-ой очереди жилого комплекса "Немецкая  
деревня"», расположенной в Прикубанском внутригородском округе г.  
Краснодара. **Квартал № 5, 4 этап, литер 4.**

Раздел «**Информация об учредителях (участниках) застройщика**»  
изложить в следующей редакции:

- 35 % доли в уставном капитале принадлежит физическому лицу:  
Кобле Юлии Нурбиевне;
- 30 % доли в уставном капитале принадлежит физическому лицу:  
Пустовому Алексею Владимировичу;
- 35 % доли в уставном капитале принадлежит Обществу с ограниченной  
ответственностью «Центр-Актив».

Опубликовано в сети  
«Интернет»  
на сайте «www.europe-realt.ru»  
«01» августа 2014 г.



Утверждаю  
Генеральный директор  
ООО «Центр-Актив»  
С.А. Говорухин  
«01» августа 2014 года

### **Изменения в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

по строительству «2-ой очереди жилого комплекса "Немецкая деревня"», расположенной в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара. **Квартал № 5, 4 этап, литер 4.**

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 30.06.2014 г.)

Балансовая стоимость имущества составляет 3 850 529 000 (три миллиарда восемьсот пятьдесят миллионов пятьсот двадцать девять тысяч) рублей.

Финансовый результат – 15 810 000 (пятнадцать миллионов восемьсот десять тысяч) рублей.

Размер кредиторской задолженности – 281 072 000 (двести восемьдесят один миллион семьдесят две тысячи) рублей.

Размер дебиторской задолженности – 1 539 970 000 (один миллиард пятьсот тридцать девять миллионов девятьсот семьдесят тысяч) рублей.

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

- Пункт 1.1. **«Этапы строительства комплекса»** изложить в следующей редакции:

Строительство осуществляется с 1 квартала 2013 года по 12.01.2017 года.

- Пункт 7 **«Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию»** изложить в следующей редакции:

12 января 2017 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.europe-realt.ru»  
«08» августа 2014 г.



Утверждаю  
Генеральный директор  
ООО «Центр-Актив»  
С.А. Говорухин  
«08» августа 2014 года

### **Изменения в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

по строительству «2-ой очереди жилого комплекса "Немецкая деревня"»,  
расположенной в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара. **Квартал  
№ 5, 4 этап, литер 4.**

Раздел «**Информация об учредителях (участниках) застройщика**»  
изложить в следующей редакции:

- 35 % доли в уставном капитале принадлежит физическому лицу:  
Кобле Юлии Нурбиевне;
- 30 % доли в уставном капитале принадлежит физическому лицу:  
Пустовому Алексею Владимировичу;
- 20 % доли в уставном капитале принадлежит физическому лицу  
Ефименко Максиму Витальевичу;
- 15 % доли в уставном капитале принадлежит физическому лицу  
Базилевской Светлане Владимировне.

Опубликовано в сети  
«Интернет»  
на сайте «www.europe-realt.ru»  
«05» ноября 2014 г.

Утверждаю  
Генеральный директор  
ООО «Центр-Актив»  
С.А. Говорухин  
«05» ноября 2014 года



### **Изменения в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

по строительству «2-ой очереди жилого комплекса "Немецкая деревня"»,  
расположенной в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара. **Квартал  
№ 5, 4 этап, литер 4.**

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 30.09.2014 г.)

Балансовая стоимость имущества составляет 4 647 639 000 (четыре миллиарда  
шестьсот сорок семь миллионов шестьсот тридцать девять тысяч) рублей.

Финансовый результат – 16 359 000 (шестнадцать миллионов триста пятьдесят  
девять тысяч) рублей.

Размер кредиторской задолженности – 353 252 000 (триста пятьдесят три  
миллиона двести пятьдесят две тысячи) рублей.

Размер дебиторской задолженности – 2 049 656 000 (два миллиарда сорок девять  
миллионов шестьсот пятьдесят шесть тысяч) рублей.

Опубликовано в сети  
«Интернет»  
на сайте «www.europe-realt.ru»  
«01» апреля 2015 г.



Утверждаю  
Генеральный директор  
ООО «Центр-Актив»  
С.А. Говорухин

«01» апреля 2015 года

### **Изменения в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

по строительству «2-ой очереди жилого комплекса "Немецкая деревня"»,  
расположенной в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара. **Квартал  
№ 5, 4 этап, литер 4.**

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 31.12.2014 г.)

Балансовая стоимость имущества составляет 4 209 577 025 (четыре миллиарда  
двести девять миллионов пятьсот семьдесят семь тысяч двадцать пять) рублей.

Финансовый результат – 22 591 437 (двадцать два миллиона пятьсот девяносто  
одна тысяча четыреста тридцать семь) рублей.

Размер кредиторской задолженности – 640 063 542 (шестьсот сорок миллионов  
шестьдесят три тысячи пятьсот сорок два) рубля.

Размер дебиторской задолженности – 1 859 729 528 (один миллиард восемьсот  
пятьдесят девять миллионов семьсот двадцать девять тысяч пятьсот двадцать  
восемь) рублей.

Опубликовано в сети  
«Интернет»  
на сайте «www.europe-realt.ru»  
«05» мая 2015 г.



Утверждаю  
Генеральный директор  
ООО «Центр-Актив»  
С.А. Говорухин

«05» мая 2015 года

### **Изменения в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

по строительству «2-ой очереди жилого комплекса "Немецкая деревня"»,  
расположенной в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара. **Квартал  
№ 5, 4 этап, литер 4.**

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 3 908 696 000 (три миллиарда  
девятьсот восемь миллионов шестьсот девяносто шесть тысяч) рублей.

Финансовый результат – 8 774 000 (восемь миллионов семьсот семьдесят четыре  
тысячи) рублей.

Размер кредиторской задолженности – 643 826 000 (шестьсот сорок три миллиона  
восемьсот двадцать шесть тысяч) рублей.

Размер дебиторской задолженности – 1 888 073 000 (один миллиард восемьсот  
восемьдесят восемь миллионов семьдесят три тысячи) рублей.

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



Утверждаю  
Генеральный директор  
ООО «Центр-Актив»  
С.А. Говорухин

«03» августа 2015 года

### **Изменения в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

по строительству «2-ой очереди жилого комплекса "Немецкая деревня"»,  
расположенной в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара. **Квартал  
№ 5, 4 этап, литер 4.**

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 3 839 311 000 (три миллиарда  
восемьсот тридцать девять миллионов триста одиннадцать тысяч) рублей;

Финансовый результат – 1 626 000 (один миллион шестьсот двадцать шесть тысяч)  
рублей.

Размер кредиторской задолженности – 778 614 000 (семьсот семьдесят восемь  
миллионов шестьсот четырнадцать тысяч) рублей.

Размер дебиторской задолженности – 1 806 386 000 (один миллиард восемьсот  
шесть миллионов триста восемьдесят шесть тысяч) рублей.

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



Генеральный директор  
ООО «Центр Актив»

С.А. Говорухин

«03» ноября 2015 года

### **Изменения в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

по строительству «2-ой очереди жилого комплекса "Немецкая деревня"»,  
расположенной в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара.

**Квартал № 5, 4 этап, литер 4.**

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 4 147 987 000 (четыре миллиарда сто  
сорок семь миллионов девятьсот восемьдесят семь тысяч) рублей;

Финансовый результат – 302 000 (триста две тысячи) рублей;

Размер кредиторской задолженности – 502 516 000 (пятьсот два миллиона пятьсот  
шестнадцать тысяч) рублей;

Размер дебиторской задолженности – 1 938 475 000 (один миллиард девятьсот  
тридцать восемь миллионов четыреста семьдесят пять тысяч) рублей.