

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 № 6, этап 4, 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:

- 56 % доли в уставном капитале принадлежит физическому лицу:

Якубовой Патимат Раджабовне;

- 23 % доли в уставном капитале принадлежит физическому лицу:

Исаеву Денису Ризвангаджиевичу;

- 7 % доли в уставном капитале принадлежит физическому лицу:

Кобле Юлии Нурбиевне;

- 7 % доли в уставном капитале принадлежит физическому лицу:

Марковой Наталье Викторовне;

- 7 % 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 № 6, этап 4, 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 27 июня 2013 года по 27 июня 2015 года.

1.2. Результаты проведения экспертизы проектной документации: Положительное заключение ООО «Нормоконтроль» № 2-1-1-0147-13 от 24.06.2013 года

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство RU 23306000-2798-р, выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар «27» июня 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	385,67
2	Строительный объем, в т.ч.	куб.м	11693,2
3	ниже отм. 0,000	куб.м	944,7
4	Площадь жилого здания	кв.м	3202
5	Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв.м	2325,6

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:

27 июня 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 литеры 4:

Согласно смете существующего проекта строительства – 85 993 279 (восемьдесят пять миллионов девятьсот девяносто три тысячи двести семьдесят девять) рублей.

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

Функции технадзора осуществляет ООО «Строительная корпорация Кубани «Атлас».

Свидетельство о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1213-2013-2311156660-С-170, выданное 30 апреля 2013 г. Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Межрегиональный альянс строителей».

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.Товорухин

«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 № 6, этап 4, 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 № 6, этап 4, 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 27.06.2017 года.

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

27 июня 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 № 6, этап 4, 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»
«01» сентября 2014 г.

Утверждаю
Генеральный директор ООО «Центр-
Актив».

С.А. Говорухин

«01» сентября 2014 года



Изменения в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

по строительству «2-ой очереди жилого комплекса "Немецкая деревня"»,
расположенной в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара.
Квартал № 6, этап 4, литер 4

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.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 № 6, этап 4, 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.



Изменения в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

по строительству «2-ой очереди жилого комплекса "Немецкая деревня"»,
расположенной в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара.
Квартал № 6, этап 4, 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.



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 № 6, этап 4, 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 № 6, этап 4, 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.



Изменения в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

по строительству «2-ой очереди жилого комплекса "Немецкая деревня"»,
расположенной в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара.
Квартал № 6, этап 4, 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.