

Опубликовано в сети  
«Интернет»  
на сайте «www.europeya.ru»  
«05» мая 2015 года



Утверждаю  
Генеральный директор ЗАО «Немецкая  
деревня»

О.В. Кучеренко

«05» мая 2015 года

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству объекта капитального строительства «Жилой комплекс «Португалия» 2-я очередь строительства. Литер 17. Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями коммерческого назначения»

### 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). Гр. РФ Пустовому Алексею Владимировичу принадлежит 15 % голосов в органе управления ЗАО «Немецкая деревня»;
- 2). Гр. РФ Исаеву Хаджимураду Шамиловичу принадлежит 20 % голосов в органе управления ЗАО «Немецкая деревня»;
- 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 ИНВЕСТМЕНС ЛИМИТЕД» (RIVERSON INVESTMENS LIMITED) – 3, 33 % голосов в органе управления ЗАО «Немецкая деревня»;
- 6). Гр. РФ Исаеву Денису Ризвангаджиевичу принадлежит 20 % голосов в органе управления ЗАО «Немецкая деревня»;
- 7). Гр. РФ Плеховой Надежде Ивановне принадлежит 10 % голосов в органе управления ЗАО «Немецкая деревня»;
- 8). Гр. РФ Жирнову Евгению Юрьевичу принадлежит 15 % 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., Жилой комплекс «Немецкая деревня» в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара, западнее улицы Средней, Многофункциональный общественно-жилой комплекс 1 этап – 27.12.2013 г., 2 этап – 23.03.2015 г.; Жилой комплекс «Португалия» в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара, 1-я очередь строительства. Квартал № 1» - 3-этажный жилой дом с техподпольем литер «1», срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – 25 июня 2015 г., фактический срок ввода в эксплуатацию- 21 ноября 2014 г.; Жилой комплекс «Португалия» в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара, 1-я очередь строительства. Квартал № 1» - 3-этажный жилой дом с техподпольем литер «2», срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – 25 июня 2015 г., фактический срок ввода в эксплуатацию- 21 ноября 2014 г.; Жилой комплекс «Португалия» в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара, 1-я очередь строительства. Квартал № 1» - 3-этажный жилой дом с техподпольем литер «3», срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – 25 июня 2015 г., фактический срок ввода в эксплуатацию- 21 ноября 2014 г.; Жилой комплекс «Португалия» в Прикубанском внутригородском округе

г. Краснодара, 1-я очередь строительства. Квартал № 1» - 3-этажный жилой дом с техподпольем литер «5», срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – 25 июня 2015 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 25 ноября 2014 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 31.03.2015 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.

### **Информация о проекте строительства**

**1. Цель проекта строительства:**

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

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

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

Строительство осуществляется с «25» марта 2015 года по «25» ноября 2017 года.

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

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Нормоконтроль» № 23-1-2-0007-15 от «30» января 2015 года.

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

Разрешение на строительство RU 23306000-3917-р, выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар 25 марта 2015 г.

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

3.1. Собственник земельного участка (кадастровый № 23:43:0107001:33595) – ЗАО «Немецкая деревня». Право собственности принадлежит на основании договора купли-продажи земельного участка от 24.06.2014 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 12.09.2014 года серия 23-АН № 000884; категория земель: земли населенных пунктов – жилые дома: среднеэтажные жилые дома; малоэтажные жилые дома (за исключением индивидуальных жилых домов), в том числе малоэтажные жилые дома блокированной застройки. Площадь земельного участка – 32604 кв. м. Участок расположен: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Лиссабонская, 37.

### **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:**

16 квартир:

2-комнатные – 8 шт.

3-х комнатные – 8 шт.

Этажность - 5 этажей, количество этажей - 6 этажей

### **Технико-экономические показатели жилого дома:**

№ п/п	Наименование показателей	ед. изм.	показатели
1	Площадь застройки	кв.м	532,6
2	Строительный объем, в т.ч.	куб.м	10352,3
	ниже отм.0,00	куб.м	1359,5
3	Площадь жилого здания	кв.м.	2412,4
4	Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв.м.	1538,7
5	Общая площадь встроенных офисных помещений	кв.м.	334,5

### **5. Функциональное назначение нежилых помещений:**

Офисные помещения.

### **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, коридоры, 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:**

«25» ноября 2017 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию ЖК «Португалия» – 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 64 625 400 (шестьдесят четыре миллиона шестьсот двадцать пять тысяч четыреста) рублей.

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

**Генпроектировщик:**

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:**

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 жилой комплекс 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.

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

Отсутствуют.

Опубликовано в сети  
«Интернет»  
на сайте «www.euroreya.ru»  
«03» августа 2015 года

Утверждаю  
Генеральный директор ЗАО «Немецкая



О.В. Кучеренко

«03» августа 2015 года

## **Изменения в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

по строительству объекта капитального строительства «Жилой комплекс «Португалия» 2-я очередь строительства. Литер 17. Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями коммерческого назначения»

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.euroreya.ru»  
«28» сентября 2015 года

Утверждаю  
Генеральный директор ЗАО «Немецкая  
деревня»  
О.В. Кучеренко  
«28» сентября 2015 года



## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству объекта капитального строительства «Жилой комплекс «Португалия» 2-я очередь строительства. Литер 17. Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями коммерческого назначения»

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

1). В пункт 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» изложить в следующей редакции:

16 квартир:

2-комнатные – 8 шт.

3-х комнатные – 8 шт.

Этажность - 5 этажей, количество этажей - 6 этажей;

Количество кладовых для жильцов дома – 16 шт.

### Технико-экономические показатели жилого дома:

№ п/п	Наименование показателей	ед. изм.	показатели
1	Площадь застройки	кв.м	532,6
2	Строительный объем, в т.ч.	куб.м	9293,8
	ниже отм.0,00	куб.м	1359,5
3	Площадь жилого здания	кв.м.	2726,6
4	Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв.м.	1538,7
5	Общая площадь встроенных офисных помещений	кв.м.	328,2
6	Площадь кладовых для жильцов дома	кв.м.	313,6

2). Пункт 5 «Функциональное назначение нежилых помещений» изложить в следующей редакции:

Офисные помещения; кладовые для жильцов дома.



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

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



## **Изменения в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

по строительству объекта капитального строительства «Жилой комплекс «Португалия» 2-я очередь строительства. Литер 17. Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями коммерческого назначения»

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.