

Опубликовано в сети  
«Интернет»  
на сайте «www.euroreya.ru»  
«05» ноября 2014 года

Утверждаю  
Генеральный директор ЗАО «Немецкая  
деревня».

О.В. Кучеренко



«05» ноября 2014 года

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству жилого комплекса

«Португалия» 1-я очередь строительства. Квартал № 4 Литер «б»  
- 2-этажный жилой дом, состоящий из 8 блоков, каждый из которых  
предназначен для проживания одной семьи литер «б»

### 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. Компания с ограниченной ответственностью «Дерфилд Файненс Лимитед» - - 25 % голосов в органе управления ЗАО «Немецкая деревня»;

2. Компания с ограниченной ответственностью «Калловэй Холдингс Лимитед» - - 30 % голосов в органе управления ЗАО «Немецкая деревня»;

3. Коммерческая компания Британских Виргинских островов «ХЕЛСТЕР ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД» (HELSTER INVESTMENTS LIMITED) – 30 % 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 ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД» (RIVERSON INVESTMENTS LIMITED) – 3, 33 % голосов в органе управления ЗАО «Немецкая деревня».

6. 10 % доли в уставном капитале принадлежит физическому лицу: Исаеву Денису Ризвангаджиевичу

**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.

**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 30.09.2014 г.)

Балансовая стоимость имущества составляет 5 547 681 000 (пять миллиардов пятьсот сорок семь миллионов шестьсот восемьдесят одна тысяча) рублей.

Финансовый результат – 26 256 042 (двадцать шесть миллионов двести пятьдесят шесть тысяч сорок два) рубля.

Размер кредиторской задолженности – 1 205 649 935 (один миллиард двести пять миллионов шестьсот сорок девять тысяч девятьсот тридцать пять) рублей.

Размер дебиторской задолженности – 704 495 393 (семьсот четыре миллиона четыреста девяносто пять тысяч триста девяносто три) рубля.

## **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 «30» октября 2014 года по «30» октября 2017 года.

### **1.2. Результаты проведения государственной 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 разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство RU 23306000-3687-р, выданное Департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар 30 октября 2014 г.

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

3.1. Собственник земельного участка (кадастровый № 23:43:0107001:33671) – ЗАО «Немецкая деревня». Право собственности принадлежит на основании договора купли-продажи земельного участка от 30.07.2014 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 12.08.2014 года серия 23-АМ № 598488; категория земель: земли населенных пунктов – жилые дома: малоэтажные жилые дома (за исключением индивидуальных жилых домов), в том числе малоэтажные жилые дома блокированной застройки. Площадь земельного участка – 17395 кв. м. Участок расположен: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Лиссабонская, 2.

### **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:**

8 квартир:

3-х комнатные – 8 шт.

этажность 2 этажа

количество блоков – 8 шт.

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

№ п/п	Наименование показателей	ед. изм.	показатели
1	Площадь застройки	кв.м	779,73
2	Строительный объем, в т.ч.	куб.м	5263,17
3	Общая площадь квартир (с учетом летних помещений с понижающим коэффициентом)	кв.м.	895,12
4	Жилая площадь квартир	кв.м	496,8
5	Общая площадь здания	кв.м	1219,94
6	Площадь квартир (без учета летних помещений)	кв.м	843,52

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

Отсутствуют.

**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:**

Крыша, 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:**

«30» октября 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 25 643 008 (двадцать пять миллионов шестьсот сорок три тысячи восемь) рублей.

**10. 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:**

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 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.

**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»  
«01» апреля 2015 года

Утверждаю  
Генеральный директор ЗАО «Немецкая  
деревня»



О.В. Кучеренко

«01» апреля 2015 года

## **Изменения в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

по строительству жилого комплекса

«Португалия» 1-я очередь строительства. Квартал № 4 Литер «б»

- 2-этажный жилой дом, состоящий из 8 блоков, каждый их которых предназначен для проживания одной семьи литер «б»

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

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

1). 15 % доли в уставном капитале принадлежит физическому лицу: Пустовому Алексею Владимировичу;

2). 20 % доли в уставном капитале принадлежит физическому лицу: Исаеву Хаджимураду Шамиловичу;

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 ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД» (RIVERSON INVESTMENTS LIMITED) – 3,33 % голосов в органе управления ЗАО «Немецкая деревня»;

6). 20 % доли в уставном капитале принадлежит физическому лицу: Исаеву Денису Ризвангаджиевичу;

7). 10 % доли в уставном капитале принадлежит физическому лицу: Плеховой Надежде Ивановне;

8). 15 % доли в уставном капитале принадлежит физическому лицу: Жирнову Евгению Юрьевичу.

2). 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 5 504 874 000 (пять миллиардов пятьсот четыре миллиона восемьсот семьдесят четыре тысячи) рублей.

Финансовый результат – 28 249 000 (двадцать восемь миллионов двести сорок девять тысяч) рублей.

Размер кредиторской задолженности – 1 188 642 000 (один миллиард сто восемьдесят восемь миллионов шестьсот сорок две тысячи) рублей.

Размер дебиторской задолженности – 744 961 000 (семьсот сорок четыре миллиона девятьсот шестьдесят одна тысяча) рублей.

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

Утверждаю  
Генеральный директор ЗАО «Немецкая  
деревня»

О.В. Кучеренко

«05» мая 2015 года



## **Изменения в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

по строительству жилого комплекса

«Португалия» 1-я очередь строительства. Квартал № 4 Литер «б»

- 2-этажный жилой дом, состоящий из 8 блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи литер «б»

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 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.

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

Утверждаю  
Генеральный директор ЗАО «Немецкая  
деревня»



О.В. Кучеренко

«03» августа 2015 года

## **Изменения в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

по строительству жилого комплекса

«Португалия» 1-я очередь строительства. Квартал № 4 Литер «б»

- 2-этажный жилой дом, состоящий из 8 блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи литер «б»

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»  
«03» ноября 2015 года

Утверждаю  
Генеральный директор ЗАО «Немецкая  
деревня»



О.В. Кучеренко

## **Изменения в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

по строительству жилого комплекса

«Португалия» 1-я очередь строительства. Квартал № 4 Литер «б»

- 2-этажный жилой дом, состоящий из 8 блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи литер «б»

В раздел I «**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 девятьсот два миллиона восемьдесят пять тысяч) рублей;

Размер дебиторской задолженности – 1 080 701 000 (один миллиард восемьдесят миллионов семьсот одна тысяча) рублей.



2 Квартал, Литер 9: срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - 25.06.2015г.; фактический срок ввода в эксплуатацию - 14.01.2016г.

2 Квартал, Литер 10: срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - 25.06.2015г.; фактический срок ввода в эксплуатацию - 14.01.2016г.

2 Квартал, Литер 11: срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - 25.06.2015г.; фактический срок ввода в эксплуатацию - 14.01.2016г.

2 Квартал, Литер 12: срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - 25.06.2015г.; фактический срок ввода в эксплуатацию - 14.01.2016г.

2 Квартал, Литер 13: срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - 25.06.2015г.; фактический срок ввода в эксплуатацию - 14.01.2016г.

2 Квартал, Литер 14: срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - 25.06.2015г.; фактический срок ввода в эксплуатацию - 20.11.2015г.

**Многофункциональный общественно- жилой комплекс, расположенный на территории ж/к «Немецкая деревня» в Прикубанском внутригородском округе.** срок ввода в эксплуатацию в соответствие с разрешением на строительство: 27 апреля 2014 года, фактический срок ввода в эксплуатацию:

- первый этап «Жилой комплекс «Немецкая деревня» в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара, западнее ул. Средней. Многофункциональный общественно-жилой комплекс» жилая часть и автостоянка – 27 декабря 2013 года,

- второй этап: «Жилой комплекс «Немецкая деревня» в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара, западнее ул. Средней. Многофункциональный общественно-жилой комплекс» нежилые помещения первого, второго этажа, подвалы, магазины и т.д. – 23 марта 2015 года,

**Жилой комплекс «Германия» в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара, западнее улицы Средней:**

3 Квартал, Литер 8: срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - 10.06.2015г.; фактический срок ввода в эксплуатацию - 14.12.2015г.

3 Квартал, Литер 11: срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - 16.06.2015г.; фактический срок ввода в эксплуатацию - 25.01.2016г.

3 Квартал, Литер 12: срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - 16.06.2015г.; фактический срок ввода в эксплуатацию - 25.01.2016г.

3 Квартал, Литер 13: срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - 10.06.2015г.; фактический срок ввода в эксплуатацию - 14.12.2015г.

3 Квартал, Литер 14: срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - 10.06.2015г.; фактический срок ввода в эксплуатацию - 14.12.2015г.

3 Квартал, Литер 15: срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - 10.06.2015г.; фактический срок ввода в эксплуатацию - 25.01.2016г.

3 Квартал , Литер 16: срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - 10.06.2015г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – 29.01.2016г.

3 Квартал , Литер 17: срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - 10.06.2015г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – 29.01.2016г.

**Б. Раздел проектной декларации «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции:**

**«1. Цель проекта строительства:**

1. Строительство жилого дома в жилом комплексе «Португалия» в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара. Реализация данного проекта строительства позволит уменьшить имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья.

**1.1. Этапы строительства жилого дома Литер «б».**

Строительство осуществляется в период с 30 октября 2014 года по 30 октября 2017 года.

1.2. На основании части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 года № 190-ФЗ экспертиза в отношении данного объекта строительства не требуется и не проводилась.

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

Разрешение на строительство RU 23306000-3687-р, выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар, от 30 октября 2014 года.

**3. О правах застройщика на земельный участок. Сведения о земельном участке и элементах благоустройства.**

3.1. Строительство жилого дома будет осуществляться на земельном участке, расположенном в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара по адресу: г. Краснодар, ул. Лиссабонская, 2.

- кадастровый номер земельного участка - 23:43:0107001:33671.

- собственник земельного участка - ЗАО «Немецкая деревня» (Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок от 12.08.2014 года серии 23-АМ № 598488)

- категории земель: земли населенных пунктов – жилые дома: малоэтажные жилые дома (за исключением индивидуальных жилых домов), в том числе малоэтажные жилые дома блокированной застройки.

- площадь земельного участка - 17395 кв.м.

3.2. На территории указанного выше земельного участка, будет осуществляться строительство двухэтажных блокированных домов.

На придомовой территории предусмотрено устройство газонов, автомобильных дорог, подъездов, тротуаров с твердым покрытием и с возможностью проезда пожарных машин и иного специального автотранспорта.

**4. Местоположение и описание строящегося жилого дома.**

Земельный участок, на котором осуществляется строительство жилого дома, характеризуется следующими природно-климатическими условиями:

- климатический район строительства -111Б(СНиП 23-01-99);

- расчетная температура наиболее холодной пятидневки обеспеченностью по СП 131.13330.2012, минус 16 градус по Цельсию;  
 - ветровой район «4» – 0, 48 кПа (СНиП 2.01.07-85)  
 - снеговой район «2» - 1, 2 кПа (СНиП 2.01.07-85)  
 - сейсмичность площадки строительства – 7 баллов  
 Основными несущими элементами строящегося здания являются стены внутренние и наружные их керамзитобетонных блоков с утеплителем.  
 Фундамент монолитный ленточный.

**5. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир), технические характеристики квартир.**

№ п/п	Наименование показателей	ед. изм.	показатели
1	Площадь застройки	кв.м	779,73
2	Строительный объем, в т.ч.	куб.м	5263,17
3	Общая площадь квартир (с учетом летних помещений с понижающим коэффициентом)	кв.м.	895,12
4	Жилая площадь квартир	кв.м	496,8
5	Общая площадь здания	кв.м	1219,94
6	Площадь квартир (без учета летних помещений)	кв.м	843,52

Количество блоков – 8  
 Количество квартир – 8, в том числе:  
 Трехкомнатных квартир – 8  
 Этажность – 2 этажа.

Строительство квартир осуществляется в соответствии с проектной документацией. Выполняется установка входных дверей в квартиру – металлические. Внутриквартирные дверные проемы выполняются в соответствии с проектной документацией без установки дверных блоков.

Выполняется установка металлопластиковых одноконтурных оконных блоков (стеклопакетов), дверных блоков, выравнивающие стяжки под устройство чистовых полов.

Стены: подготовка под отделку – штукатурка, потолки: без подготовки под отделку.

Устройство межкомнатных перегородок и перегородок, ограничивающих санузлы, выполняется в объеме проекта.

Все последующие работы по доведению помещений до полной готовности выполняются участниками долевого строительства самостоятельно.

**6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества.**

Нежилых помещений, которые передаются участникам долевого строительства после окончания строительства и не входят в состав общего имущества, не имеется.

**7. О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства.**

В общей долевой собственности участников долевого строительства будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, коридоры, лифты, тамбуры, вестибюли, а также помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания, технические помещения, крыши, ограждающие и несущие конструкции дома, внутренние инженерные сети и оборудование и иное имущество согласно действующему законодательству.

**8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию.**

-30 октября 2017 год.

**9. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию:**

- Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар.

**10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:**

При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной среде:

- рыночный,
- капитальный,
- затратный,
- технический,
- политический,
- риски финансовых рынков и т.д.

В настоящее время объект строительства отличается высокой конкурентоспособностью, в связи с чем большинство рисков сведены к минимуму.

**11. Планируемая стоимость строительства жилого дома:**

Согласно смете существующего проекта строительства – 25 643 008 (двадцать пять миллионов шестьсот сорок три тысячи восемь) рублей.

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

**Генпроектирование:**

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, Генподрядчик:**

Строительство жилого дома силами ЗАО «Немецкая деревня» с частичным использованием сил субподрядных организаций.

**13. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.**

- Залог права на земельный участок и имущественных прав на объекты строительства в соответствии со ст. 13-15 Федерального закона №214-ФЗ от 30 декабря 2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов 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 в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», путем заключения договоров страхования со следующими организациями:

- ООО «Страховая Инвестиционная Компания». Соглашение о намерениях № 000154-001-03 на заключение договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 29.04.2014 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Страховая Инвестиционная Компания»**

Юридический адрес ООО «Страховая Инвестиционная Компания»:

121170, г. Москва, ул. Кульнева, 5

ИНН 5401180222, КПП 773001001

р/с 40701810600000000003 в «Единый Строительный Банк» (ООО), г. Омск, к/с 30101810352090000875, БИК 045209875

Сведения о заключенных договорах страхования гражданской ответственности: не имеется.

- ООО «Верна». Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 20 октября 2015 года.

**Общество с ограниченной ответственностью «Верна»**

Юридический адрес ООО «Верна»:

350015, РФ, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, 40

ИНН 7723011286, КПП 231001001

ОГРН 1027700136265, р/с 40701810800020006535, к/с 30101810800000000750

в ООО КБ «ГТ Банк», г. Майкоп, БИК 047908750

Сведения о заключенных договорах страхования гражданской ответственности: не имеется.

**14. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома.**

- Кредитные договоры, иные договоры, предусмотренные нормами Гражданского законодательства РФ.

Остальные пункты проектной декларации остаются без изменения.

<p>Опубликовано в сети «Интернет» на сайте «www.europeya.ru»</p> <p>« 4 » апреля 2016 года</p>	<p>Утверждаю Генеральный директор АО «Немецкая деревня»</p>  <p>« 4 » апреля 2016 года</p> 
--	--

## ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

по строительству жилого комплекса

«Португалия» 1-я очередь строительства. Квартал № 4 Литер «б»

- 2-этажный жилой дом, состоящий из 8 блоков, каждый из которых  
предназначен для проживания одной семьи литер «б»

1. В связи с приведением наименования юридического лица в соответствие с положениями действующего законодательства, застройщик жилого комплекса «Жилого комплекса «Португалия» 1-я очередь строительства. Квартал № 4 Литер «б» - 2-этажный жилой дом, состоящий из 8 блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи литер «б» - ЗАО «Немецкая деревня» переименован в Акционерное общество «Немецкая деревня» (АО «Немецкая деревня»).

2. В пункте 1 Проектной декларации (Наименование застройщика), далее по тексту проектной декларации от 05 ноября 2014 года, а также в последующих изменениях проектной декларации читать в место ЗАО «Немецкая деревня» Акционерное общество «Немецкая деревня» (АО «Немецкая деревня»).

3. Пункт 6 проектной декларации «Информация о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размер кредитной задолженности на день размещения проектной декларации в сети «Интернет» изложить в следующей редакции:

По данным бухгалтерского баланса на последнюю отчётную дату (по состоянию на 01.01.2016г.):

Балансовая стоимость имущества составляет 6 352 137 тысяч рублей;

Финансовый результат – 18 585 тысяч рублей;

Размер кредиторской задолженности – 1 221 529 тысяч рублей;

Размер дебиторской задолженности – 1 360 387 тысяч рублей.

4. Остальные пункты проектной декларации остаются без изменения.

<p>Опубликовано в сети «Интернет» на сайте «www.euroreya.ru»</p> <p>«16 МАЙ 2016» года</p>	<p>Утверждаю Генеральный директор АО «Немецкая деревня»</p> <p>О. В. Кучеренко</p> <p>«16 МАЙ 2016» года</p> 
--	--

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**  
по строительству жилого комплекса  
«Португалия» 1-я очередь строительства. Квартал № 4 Литер «б»  
- 2-этажный жилой дом, состоящий из 8 блоков, каждый их которых  
предназначен для проживания одной семьи литер «б»

**1. Пункт 3 проектной декларации «Информация об учредителях (участниках) застройщика»:**

№ п/п	ФИО/Наименование	Кол-во принадлежащих акций, шт.	Доля в УК, %
1.	Исаев Денис Ризвангаджиевич	2000	20
2.	Пустовой Александр Владимирович	1500	15
3.	Исаев Хаджимурад Шамилович	2000	20
4.	Шишло Геннадий Владимирович	1000	10
5.	Жирнов Евгений Юрьевич	1500	15
6.	ХЕЛСТЕР ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД	1500	15
7.	НОРДАН ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД	167	1,67
8.	Дурманов Сергей Юрьевич	333	3,33
	<b>Всего:</b>	10 000	100

2. Пункт 6 проектной декларации «Информация о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размер кредитной задолженности на день размещения проектной декларации в сети «Интернет» изложить в следующей редакции:

По данным бухгалтерского баланса на последнюю отчетную дату (по состоянию на 01.04.2016г.):

Балансовая стоимость имущества составляет 6 577 198 тысяч рублей;

Финансовый результат – 2786 тысяч рублей;

Размер кредиторской задолженности – 1 299 522 тысяч рублей;

Размер дебиторской задолженности – 1 535 122 тысяч рублей.

Остальные пункты проектной декларации остаются без изменения.

<p>Опубликовано в сети «Интернет» на сайте «www.europeya.ru»</p> <p>«__» <b>10 АВГ 2016</b> года</p>	<p>Утверждаю Генеральный директор АО «Немецкая деревня»</p> <p>О. В. Кучеренко <b>02 АВГ 2016</b> года</p>
--	--



**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**  
 по строительству жилого комплекса «Немецкая деревня»  
 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара, западнее  
 улицы Средней, жилой комплекс «Португалия» 1-я очередь строительства.  
 Квартал № 4, 2-этажный жилой дом, состоящий из 8 блоков, каждый из  
 которых предназначен для проживания одной семьи  
**литер «б»**

1. Пункт 6 проектной декларации **«Информация о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размер кредитной задолженности на день размещения проектной декларации в сети «Интернет»** изложить в следующей редакции:

По данным бухгалтерского баланса на последнюю отчётную дату (по состоянию на 01.07.2016г.):

Балансовая стоимость имущества составляет 6337332 тысяч рублей;

Финансовый результат – 3157 тысяч рублей;

Размер кредиторской задолженности – 1 345 649 тысяч рублей;

Размер дебиторской задолженности – 1 550 204 тысяч рублей.

Остальные пункты проектной декларации остаются без изменения.

Опубликовано в сети  
«Интернет»  
на сайте «www.europeya.ru»

« 18 ОКТ 2016 \_\_\_\_\_ года

Утверждаю  
Генеральный директор АО «Немецкая  
деревня»

« 30 СЕН 2016 \_\_\_\_\_ года



О. В. Кучеренко

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**  
по строительству жилого комплекса «Немецкая деревня»  
в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара, западнее  
улицы Средней, жилой комплекс «Португалия» 1-я очередь строительства. Квартал № 4,  
2-этажный жилой дом, состоящий из 8 блоков, каждый их которых предназначен для  
проживания одной семьи  
**литер «б»**

**1. В Разделе «Информация о застройщике» Пункт 1.1. проектной декларации «Место нахождения» изложить в следующей редакции:**

**«1.1. Место нахождения:** 350062, г. Краснодар, ул. Каляева, 263 оф. 403  
Почтовый адрес: 350062, г. Краснодар, ул. Каляева, 263. оф. 403.».

**2. Пункт 4 проектной декларации «Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации» изложить в следующей редакции:**

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

**Жилой комплекс «Португалия» в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара, западнее улицы Средней:**

1 Квартал, Литер 1: срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – 25.06.2015г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – 21.11.2014г.

1 Квартал, Литер 2: срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – 25.06.2015г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – 21.11.2014г.

1 Квартал, Литер 3: срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – 25.06.2015г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – 21.11.2014г.

1 Квартал, Литер 4: срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – 25.06.2015г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – 20.11.2015г.

1 Квартал, Литер 5: срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – 25.06.2015г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – 25.11.2014г.

1 Квартал, Литер 6: срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – 25.06.2015г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – 14.01.2016г.

1 Квартал, Литер 7: срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - 25.06.2015г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – 14.01.2016г.

2 Квартал, Литер 8: срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - 25.06.2015г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – 14.12.2015г.

2 Квартал, Литер 9: срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - 25.06.2015г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – 14.01.2016г.

2 Квартал, Литер 10: срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - 25.06.2015г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – 14.01.2016г.

- 2 Квартал, Литер 11: срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - 25.06.2015г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – 14.01.2016г.
- 2 Квартал, Литер 12: срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - 25.06.2015г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – 14.01.2016г.
- 2 Квартал, Литер 13: срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - 25.06.2015г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – 14.01.2016г.
- 2 Квартал, Литер 14: срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - 25.06.2015г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – 20.11.2015г.

**Многофункциональный общественно- жилой комплекс, расположенный на территории ж/к «Немецкая деревня» в Прикубанском внутригородском округе.**

срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на строительство: 27 апреля 2014 года, фактический срок ввода в эксплуатацию:

- первый этап «Жилой комплекс «Немецкая деревня» в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара, западнее ул. Средней. Многофункциональный общественно-жилой комплекс» жилая часть и автостоянка – 27 декабря 2013 года,
- второй этап: «Жилой комплекс «Немецкая деревня» в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара, западнее ул. Средней. Многофункциональный общественно-жилой комплекс» нежилые помещения первого, второго этажа, подвалы, магазины и т.д. – 23 марта 2015 года.

**Жилой комплекс «Германия» в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара, западнее улицы Средней:**

- 1 Квартал, Литер 55: срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – 19.06.2015г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – 23.08.2016г.
- 1 Квартал, Литер 56: срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – 19.06.2015г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – 23.08.2016г.
- 1 Квартал, Литер 57: срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – 19.06.2015г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – 23.08.2016г.
- 3 Квартал, Литер 1: срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией 16.06.15г.; фактический срок ввода в эксплуатацию 17.06.16г.
- 3 Квартал, Литер 2: срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией 10.06.15г.; фактический срок ввода в эксплуатацию 17.06.16г.
- 3 Квартал, Литер 3: срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – 10.06.2015г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – 18.05.2016г.
- 3 Квартал, Литер 4: срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией 10.06.15г.; фактический срок ввода в эксплуатацию 18.07.16г.
- 3 Квартал, Литер 5: срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – 10.06.2015г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – 04.04.2016г.
- 3 Квартал, Литер 6: срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – 16.06.2015г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – 04.04.2016г.
- 3 Квартал, Литер 7: срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – 16.06.2015г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – 04.04.2016г.
- 3 Квартал, Литер 8: срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – 10.06.2015г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – 14.12.2015г.
- 3 Квартал, Литер 9: срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – 10.06.2015г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – 24.03.2016г.
- 3 Квартал, Литер 10: срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – 10.06.2015г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – 24.03.2016г.
- 3 Квартал, Литер 11: срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - 16.06.2015г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – 25.01.2016г.
- 3 Квартал, Литер 12: срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - 16.06.2015г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – 25.01.2016г.



Опубликовано в сети  
«Интернет»  
на сайте «www.europeya.ru»

« 03 НОЯ 2016 \_\_\_\_\_ года

Утверждаю  
Генеральный директор АО «Немецкая  
деревня»

\_\_\_\_\_ О. В. Кучеренко

« 28 ОКТ 2016 \_\_\_\_\_ года



**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**  
по строительству жилого комплекса «Немецкая деревня»  
в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара, западнее  
улицы Средней, жилой комплекс «Португалия» 1-я очередь строительства. Квартал № 4,  
2-этажный жилой дом, состоящий из 8 блоков, каждый из которых предназначен для  
проживания одной семьи  
литер «б»

1. В Разделе «Информация о застройщике» Пункт 3 проектной декларации «Информация об учредителях (участниках) застройщика на день размещения проектной декларации в сети «Интернет» изложить в следующей редакции:

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

№ п/п	ФИО/Наименование	Кол-во принадлежащих акций, шт.	Доля в УК, %
1.	НОРДАН ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД	167	1.67
2.	ХЕЛСТЕР ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД	1 500	15
3.	Жирнов Евгений Юрьевич	1 500	15
4.	Исаев Хаджимурад Шамилович	2 333	23.33
5.	Исаев Эльдар Ризвангаджиевич	2 500	25
6.	Траппе Яна Владимировна	500	5
7.	Шишло Геннадий Владимирович	1 500	15
	<b>Всего:</b>	10 000	100

.»

Остальные пункты проектной декларации остаются без изменения.



<p>Опубликовано в сети «Интернет» на сайте «www.europeya.ru»</p> <p>« 28 НОЯ 2016 _____ года</p>	<p>Утверждаю Генеральный директор АО «Немецкая деревня»</p> <p>« 18 НОЯ 2016 _____ года</p> 
--	---

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**  
 по строительству жилого комплекса «Немецкая деревня»  
 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара, западнее  
 улицы Средней, жилой комплекс «Португалия» 1-я очередь строительства.  
 Квартал № 4, 2-этажный жилой дом, состоящий из 8 блоков, каждый их  
 которых предназначен для проживания одной семьи  
**литер «б»**

1. Пункт 3 проектной декларации «Информация об учредителях (участниках) застройщика на день размещения проектной декларации в сети «Интернет» изложить в следующей редакции:

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

№ п/п	ФИО/Наименование	Кол-во принадлежащих акций, шт.	Доля в УК, %
1.	НОРДАН ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД	167	1,67
2.	Жирнов Евгений Юрьевич	1 500	15
3.	Исаев Хаджимурад Шамилович	2 333	23,33
4.	Исаев Эльдар Ризвангаджиевич	2 500	25
5.	Траппе Яна Владимировна	2 000	20
6.	Шишло Геннадий Владимирович	1 500	15
	<b>Всего:</b>	10 000	100

Остальные пункты проектной декларации остаются без изменения.

<p>Опубликовано в сети «Интернет» на сайте «www.europeya.ru»</p> <p>«__» <b>30 ДЕК 2016</b> года</p>	<p>Утверждаю Генеральный директор АО «Немецкая деревня»</p> <p><b>«Немецкая деревня»</b></p> <p>О. В. Кучеренко <b>26 ДЕК 2016</b> года</p>
--	---

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**  
по строительству жилого комплекса «Немецкая деревня»  
в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара, западнее  
улицы Средней, жилой комплекс «Португалия» 1-я очередь строительства.  
Квартал № 4, 2-этажный жилой дом, состоящий из 8 блоков, каждый из  
которых предназначен для проживания одной семьи  
**литер «б»**

**1) В раздел «Информация о проекте строительства» внести изменения, изложив его в следующей редакции:**

**1. Цель проекта строительства:**

Строительство жилого дома литер «б» в жилом комплексе «Португалия» входящем в состав жилого комплекса «Немецкая деревня» находящегося в жилом районе «Европея» Прикубанского внутригородского округа г. Краснодара.

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.

Остальные пункты проектной декларации остаются без изменения.