

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор

ООО КСК «Людвиг»

_____Кириллов В.Н

«10» апреля 2013 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

с изм. на 29.04.2013г., 29.07.2013г.; 24.08.2013г.;
29.10.2013г.;28.03.2014г.;28.04.2014г.;28.07.2014г.;28.10.2014г.;10.02.2015г.;
28.03.2015г.;28.04.2015г.;30.07.2015г.;28.10.2015г.

1.Проект: «многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Российская Федерация, Республика Хакасия, город Абакан, улица Кирова, 120 (1 этап строительства).

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

Застройщик: ООО КСК «Людвиг»

Адрес застройщика: Республика Хакасия, город Черногорск, ул. Советская 47а.

Режим работы офиса: будни с 9.00 до 18.00.

Фирменное наименование: общество с ограниченной ответственностью Коммерческо- строительная компания «Людвиг».

Режим работы: с 9.00 до 18.00, с 13.00 до 14.00 перерыв, выходной: суббота, воскресенье.

Юридический адрес: Республика Хакасия, город Черногорск, улица Советская 47а.

Место нахождения: Республика Хакасия, город Черногорск, улица Советская 47а.

Сведения о государственной регистрации: №133, 04 декабря 1991 года Администрацией города Черногорска.

ИНН/КПП: 1903002145\190301001

Сведения об учредителях: физические лица Кузьмин В.Б.-50%, Синеоков Ю.М. – 50%.

Деятельность застройщика за последние три года:

97-ми квартирный. 9-ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами соцкультбыта по адресу: г. Абакан, ул. Колхозная 34.Начало строительства 3квартал 2009 года, разрешение на строительство № RU 19301000-2009039, окончание строительства 4 квартал 2011 года. Разрешение на ввоз в эксплуатацию № RU 19301000-2011051 10.11.2011 года.

Пятиэтажный жилой дом с мансардным этажом с нежилыми помещениями в цокольном этаже по адресу: Республика Хакасия, город Черногорск, улица Калинина1. Начало строительства-4 квартал 2010 года. Окончание строительства и ввод в эксплуатацию 3 квартал 2012 года. 29.12.2011 года сдана в эксплуатацию 1 очередь объекта. Разрешение на ввод № RU 19302000-2011031. Количество квартир введенных в эксплуатацию – 76.

20.09.2012 года введена в эксплуатацию вторая очередь объекта. Разрешение на ввод №RU19302000-2012021.

Многоквартирный девятиэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями соцкультбыта и торговли по адресу: Республика Хакасия, город Абакан, улица Стофато, 5Д.

с Начало строительства-4 квартал 2008года. Разрешение на строительство: № RU 19301000—2008105 выдано

Администрацией города Абакана 21 ноября 2008 года;

Окончание строительства и ввод в эксплуатацию 1 очереди (блок-секции № 1; № 2) :разрешение на ввод №RU19301000-2012024 от 28.06.2012года;

Окончание строительства и ввод в эксплуатацию 2 очереди (блок- секции № 3, № 4, № 5) до 30 марта 2013 года;

Многоквартирный девятиэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями соцкультбыта и торговли по адресу: Республика Хакасия, город Абакан, улица Стофато 5Д.

Начало строительства – 4 квартал 2008 года. Разрешение на строительство № RU 19301000-2008105 выдано Администрацией города Абакана 21 ноября 2008 года;

Окончание строительства и ввод в эксплуатацию 2 очереди (блок секции № 3, № 4, №5): разрешение на ввод № RU 19301000-2012075 от 25.12.2012 года выдано Администрацией города Абакана;

Сведения о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0050.06-2009-1903002145-С-053 от 12.09.2012 года. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия, СРО НП «Объединение строителей Хакасии». Основание выдачи: Решение Совета Партнерства, протокол № 12 от 11.09.2012 года.

Вид деятельности:

Подтверждается допуск к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Финансовое состояние: по состоянию на 01.04.2013 года:

Сумма кап. вложений в незавершенное строительство - 231271 тыс.руб.

Дебиторская задолженность - 49229 тыс.руб.

Запасы – 214686тыс.руб.

Кредиторская задолженность – 122920тыс.руб.

Кредиты и займы – 195665 тыс.руб.

Прибыль 50320 тыс.руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Цель проекта: строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Хакасия, город Абакан, улица Кирова, 120 (1 этап строительства).

Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта, об органе уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию: Начало строительства- 2 квартал 2013года. Предполагаемый срок получения разрешения: до 01 августа 2015 года. Орган уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию: Администрация города Абакана.

Возможные финансовые и прочие риски: по мнению Застройщика подобные риски отсутствуют. Страхование на момент публикации проектной декларации не осуществлялось.

Сведения о государственной экспертизе: Некоммерческое партнерство "Саморегулируемая Организация по строительству и защите от природных и техногенных рисков"

Разрешение на строительство: № RU 19301000—2013017 выдано Администрацией города Абакана 10 апреля 2013 года;

О правах застройщика на земельный участок: земельный принадлежит ООО КСК «Людвиг» по праву собственности, Свидетельство о государственной регистрации права выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Хакасия 20 сентября 2012 года.

Кадастровый номер земельного участка **19:01:030104:2858**.

Границы и площадь земельного участка: участок строительства расположен в городе Абакане, площадь 4969 кв.м.

Местоположение строящегося дома: Республика Хакасия, город Абакан, улица Кирова, 120.

Территория свободна для застройки.

Подъездные пути с ул.Ленинского Комсомола, Кирова.

О самостоятельных частях в составе строящегося дома, передаваемых участником долевого строительства после ввода дома в эксплуатацию и их технические характеристики:

Объект состоит из двух двенадцатизэтажных блок секций и пятиэтажной пристройки.

Двенадцатизэтажные блок секции :

количество квартир 121шт., с № 1 по № 121;

в том числе:

-однокомнатные-55 шт. площадью 57,13м², 42,95м²,42,81м², 56,98м², 42,66м², 42,62м², 41,8м², 55,15м², 43,23м², 57.12м²;

- двухкомнатные -33шт., площадью 57,69м², 59,12м², 60,57м², 68,71м², 60,33м², 68,72м²;

-трехкомнатные- 22 шт., площадью 95,52м², 95,54м², 94,89м²;

-четырекомнатные- 11 шт., площадью 112,04м², 113,13м², 113,15м²,

Нежилые помещения – 12, из них:

Цокольный этаж – магазины и торгово-выставочные залы – 6шт., площадью 154,07м² , 150,03м², 152,87м², 102,29м², 104,64м², 102,63м²;

Первый этаж – магазины непродовольственных товаров, торгово- выставочные залы, офис – 6шт., площадью 132,7м², 127,27м², 134,04м², 176,67м², 172,81м², 179,81м²;

Проектная площадь квартир учитывает площадь лоджий и балконов с коэффициентами 0,5 и 0,3. Высота жилых помещений на типовом этаже - 2,7 в чистоте;

Высота нежилых помещений:

для блок секций 1 и 2 во встроенной части - 3,3м, в пристроенной - 3,15м.;

Пятиэтажная пристройка: количество нежилых помещений – 12, из них: офисов 6шт. - площадью 203,35м², 159,18м², 200,7м², 148,67м²;

торговых 6шт. - площадью 117,98м², 117,08м²,117,75м²,117,88м², 197,14м², 112,09м²;

Высота помещений в пятиэтажной пристройки 3м.

Объемно-планировочные и конструктивные решения:

Конструктивная схема представляет собой монолитную каркасную конструкцию, состоящую из колонн, безбалочных перекрытий и диафрагм жесткости. Фундамент – монолитная железобетонная плита;

Кровля – шатровая, внутриквартирные перегородки – гипсоволокнистые, межквартирные перегородки - газобетонные, полы – цементно-песчаная стяжка без нивелирующего слоя, в санузлах гидроизоляция;

Окна - пластиковые;

Балконы и лоджии остекляются ограждающей конструкцией из алюминиевого профиля;

Отопление- установка отопительных приборов (конвектора);

с Вентиляция- вытяжная вентиляция с естественным побуждением;

Водоснабжение - от построенного магистрального водопровода;

Разводка сетей телевиденья, радио, систем пожарной сигнализации и дымоудаление - в соответствии с проектом;

Канализация без установки санфаянса и его обвязки;

Электроснабжение- предусматривается поквартирная установка электрических щитов со счетчиками, напряжение 380/220 В (без установки электроплит).

Состав общего имущества:

Общее имущество многоквартирного дома, не являющееся частями квартир и нежилых помещений, предназначенные для обслуживания более одного помещения в многоквартирном доме, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, чердак, коридоры, технический подвал, в котором имеются инженерные коммуникации: земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом с элементами благоустройства в виде озеленения, асфальтирование тротуаров, установки урн, скамеек, мусороконтейнеров, устройство площадок для игр и отдыха; иное обслуживающее более одного помещения в доме оборудование, а так же крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещения, наружные инженерные сети.

Планируемая стоимость строительства многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями :500 000 000 рублей.

Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики):

ООО «Мастер», ООО «Востоксантехмонтаж», ООО АМУ «СВЭМ», ООО «Окно», ИП Кутявин В.А., ИП Гераськин М.Ю., ООО КСК «Людвиг»

Проектировщик: ООО «Архстрой»Енисей» Свидетельство № П-633-2011-1901057653-41 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства выдано Саморегулируемой организацией НПСРпроект. Основание: Решение Правления НПСРпроект от 18.09.2009 года № 1. Приказ Директора НПСРпроект от 28.11.2011 года № 12..

Обеспечение исполнения обязательств застройщика: в обеспечение исполнения обязательств Застройщика, с момента государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве, у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства объекта, земельный участок, принадлежащий застройщику по праву собственности, с кадастровым номером земельного участка 19:01:030104:2858. и строящийся на этом участке многоквартирные дома.

Иные договора и сделки, за исключением договоров долевого участия, по которым привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома: отсутствуют.

Изменения в проектную декларацию от 29.04.2013г.

Финансовое состояние:

Сумма капитальных вложений в незавершенное строительство - 303296,0тыс. руб.

Дебиторская задолженность - 40690,0 тыс.руб.

Кредиторская задолженность - 135674,0тыс.руб.

Кредиты и займы-202206,0 тыс. руб.

Запасы - 207115,0тыс.руб.

Убыток - 3914,0тыс.руб.

внести изменения в декларацию п.2:

пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Хакасия, город Абакан, улица Кирова, 120 (1 этап строительства).

2. **Сведения о государственной экспертизе** : № 4-1-1-0040-13 от 07 марта 2013г., выдано: Некоммерческое партнерство "Саморегулируемая Организация по строительству и защите от природных и техногенных рисков"

[Изменения в проектную декларацию от 29.04.2013г.](#)

Финансовое состояние:

Сумма капитальных вложений в незавершенное строительство - 303296,0тыс. руб.

Дебиторская задолженность - 40690,0 тыс.руб.

Кредиторская задолженность - 135674,0тыс.руб.

Кредиты и займы-202206,0 тыс. руб.

Запасы - 207115,0тыс.руб.

Убыток - 3914,0тыс.руб.

[Изменения в проектную декларацию от 29.07.2013г.](#)

Финансовое состояние:

Сумма капитальных вложений в незавершенное строительство - 427984,0тыс. руб.

Дебиторская задолженность - 44773,0 тыс.руб.

Кредиторская задолженность - 134166,0тыс.руб.

Кредиты и займы-207177,0 тыс. руб.

Запасы - 148341,0тыс.руб.

Убыток - 3684,0тыс.руб.

[Изменения в проектную декларацию от 24.08.2013г.](#)

На основании изменений от 22.08.2013г. в разрешение на строительство, в пункт проектной декларации " О самостоятельных частях в составе строящегося дома, передаваемых участником долевого строительства после ввода дома в эксплуатацию и их технические характеристики" внесены следующие изменения в площади нежилых помещений:

Пятиэтажная пристройка: количество нежилых помещений – 12, из них: торговых бшт. - площадью 131,5м2, 127,37м2, 142,24м2, 128,17м2, 218,7м2, 122,38м2;

офисных бшт. - площадью 224,63м2, 169,47м2, 224,63м2, 169,47м2, 218,60м2, 158,96м2;

Высота помещений в пятиэтажной пристройки 3м.

[Изменения в проектную декларацию от 29.10.2013 г.](#)

Финансовое состояние по состоянию на 01.10.2013 года:

Сумма кап. вложений в незавершенное строительство - 521575 тыс.руб.

Дебиторская задолженность - 59623 тыс.руб.

Запасы – 133009 тыс.руб.

Кредиторская задолженность – 133008 тыс.руб.

Кредиты и займы – 238771тыс.руб.

Убыток - 5817 тыс.руб.

Изменения в проектную декларацию от 28.03.2014.

Финансовое состояние по состоянию на 01.01.2014 года:

сумма кап. вложений в незавершенное строительство - 268646 тыс. руб.

дебиторская задолженность - 89317 тыс.руб.

запасы - 194891 тыс.руб

кредиторская задолженность - 137975 тыс. руб

кредиты и займы - 219303 тыс.руб

прибыль - 58403 тыс.руб

Изменения в проектную декларацию от 28.04.2014г.

Финансовое состояние на 01.04.2014г.:

сумма кап.вложений в незавершенное строительство - 330642 тыс.руб.

дебиторская задолженность - 215710 тыс.руб

запасы - 151214 тыс.руб

кредиторская задолженность - 131419 тыс.руб

кредиты и займы - 208689 тыс.руб.

убыток 5637 тыс.руб

Изменения в проектную декларацию от 28.07.2014г.

Финансовое состояние на 01.07.2014г.

Сумма кап.вложений в незавершенное строительство - 416237 тыс. руб.

Дебиторская задолженность- 225115 тыс.руб.

Запасы - 116496 тыс.руб.

Кредиторская задолженность - 131819 тыс.руб.

Кредиты и займы - 197678 тыс руб.

Убыток - 7972 тыс.руб.

Изменения в проектную декларацию от 28.10.2014г.

Финансовое состояние на 01.10.2014г.

Сумма кап.вложений в незавершенное строительство - 298766 тыс. руб.

Дебиторская задолженность- 255785 тыс.руб.

Запасы - 133855 тыс.руб.

Кредиторская задолженность - 211798 тыс.руб.

Кредиты и займы - 191336 тыс руб.

Убыток - 90199 тыс.руб.

Изменения в проектную декларацию от 10.02.2015г.

Внесены следующие изменения:

сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта:

начало строительства - 2квартал 2013 года. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод : 4 квартал 2015 года.

Изменения в проектную декларацию от 28.03.2015г.

Финансовое состояние на 01.01.2015г.

Сумма кап.вложений в незавершенное строительство - 421659 тыс. руб.

Дебиторская задолженность- 220079 тыс.руб.

Запасы - 94992 тыс.руб.

Кредиторская задолженность - 216398 тыс.руб.

Кредиты и займы - 195254 тыс руб.

прибыль - 83373 тыс.руб.

Изменения в проектную декларацию от 28.04.2015г.

Финансовое состояние по состоянию на 01.04.2015 года:

Сумма кап. вложений в незавершенное строительство - 470144 тыс.руб.

Дебиторская задолженность - 261822 тыс.руб.

Запасы – 89544тыс.руб.

Кредиторская задолженность – 226327тыс.руб.

Кредиты и займы – 143114тыс.руб.

Убыток - 3102 тыс.руб.

Изменения в проектную декларацию от 30.07.2015г.

финансовое состояние по состоянию на 01.07.2015г.:

Сумма кап. вложений в незавершенное строительство - 402235 тыс. руб.

Дебиторская задолженность - 259414 тыс.руб.

Запасы - 96715 тыс.руб.

Кредиторская задолженность - 124697 тыс.руб.

Кредиты и займы - 122751 тыс руб.

Убыток - 9281 тыс.руб.

Изменения в проектную декларацию от 28.10.2015г.

Финансовое состояние по состоянию на 28.10.2015г.:

сумма кап.вложений в незавершенное строительство - 464777 тыс.руб.

дебиторская задолженность - 250709 тыс.руб.

запасы - 100996 тыс.руб.

кредиторская задолженность - 136545 тыс.руб.

кредиты и займы - 124524 тыс.руб

убыток - 19387 тыс.руб.