

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ город Абакан, ул. Кирова, 120 (2 этап)

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор

ООО КСК «Людвиг»

_____Кириллов В.Н.

«15» декабря 2014 года

с изменениями на 28.03.2015г.;28.04.2015г. 30.07.2015г.;28.10.2015г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

1. Проект: «многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Российская Федерация, Республика Хакасия, город Абакан, улица Кирова, 120, Блок-секции3,4 в осях IX-X, XI-XII (II очередь 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 ввод 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): разрешение на ввод № RU 19301000-2012075 от 25.12.2012 года выдано Администрацией города Абакана;

Многоквартирный дом переменной этажности (5-7-9 этажей) с встроенными нежилыми помещениями в районе пересечения улиц Чапаева – Г. Тихонова в г. Черногорске (первый этап строительства)», (блок-секции №1; №2): разрешение на строительство № RU19301000-2012024 от 28.06.2012года;

Окончание строительства и ввод в эксплуатацию: разрешение на ввод № RU 19302000-2013019.от 10.12.2013 года.

Многоквартирный дом переменной этажности (5-7-9 этажей) с встроенными нежилыми помещениями в районе пересечения улиц Чапаева – Г. Тихонова в г. Черногорске (второй этап строительства). Разрешение на строительство: № RU 19302000 — 2012039 выдано Администрацией муниципального образования город Черногорск 24 октября 2012 года;

Окончание строительства и ввод в эксплуатацию: разрешение на ввод № RU 19302000-2014007.от 18.08.2014 года.

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, СПО 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 01.11.2014 года:

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

Дебиторская задолженность - 255785 тыс. руб.

Запасы – 133855тыс.руб.

Кредиторская задолженность – 211798тыс. руб.

Кредиты и займы – 191336 тыс. руб.

Прибыль 90199 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 (2 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- 4 квартал 2014года. Предполагаемый срок получения разрешения: до 10 декабря 2016 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 с строительству и защите от природных и техногенных рисков

Разрешение на строительство: № RU 19301000—2014086 выдано Администрацией города Абакана 11 декабря 2014 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, ул. Кирова 120, 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 .

Двенадцатизэтажные блок секции:

количество квартир 110шт., с № 122 по № 231;

в том числе:

-однокомнатные-33 шт. площадью 55,16м², 57,12м²,42,81м², 41,80м², 55,15м², 43,23м², двухкомнатные -33шт., площадью 57,78м², 57,69м², 60,30м², 60,21м², 59,12м²;

двухкомнатные - 33 шт., площадью 57,78м², 57,69м², 60,21м², 60,30м², 59,12м²;

-трехкомнатные- 33 шт., площадью 95,52м², 95,54м² ;

-четырекомнатные - 11 шт., площадью 112,44м², 113,53м²,

Нежилые помещения — 9, из них:

Цокольный этаж — магазины— 5шт., площадью 161,55м² , 162,73м², 164,34м², 249,00м²;

Первый этаж — магазины, торгово — выставочные залы— 4шт. площадью 283,19м², 280,22м², 290,44м²;

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:

Цокольный этаж- 3,3м, первый этаж — 3,00м.;

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);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, мусорных контейнеров, 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 строительные-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.Заключаются договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передачи жилого помещения по договору участия в долевом строительстве с ООО "Страховая Инвестиционная Компания", лицензия С № 3771 77-21 от 16.01.2014 года,на основании соглашения №001202-085-03 от 18 декабря 2014 года,юридический адрес: г. Омск, ул. Фрунзе, д1,к4, ИНН 5401180222,КПП 550301001, р/с 40701810600000000003, "Единый строительный банк".

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

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 проетную декларацию от 30.07.2015года.

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 28.10.2015 года.

Финансовое состояние по состоянию на 01.10.2015г.:

Сумма кап.вложений в незавершенное строительство - 464777тыс.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.