

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоэтажного жилого дома (от 9 этажей и выше) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (жилой дом № 1 по генплану, б/с «А», «Б», «В») по адресу: г. Саратов, Волжский район, Усть-Курдюмский тракт

<i>Информация о застройщике 1</i>	
Полное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Ксиан»
Сокращенное наименование:	ООО «Ксиан»
Место нахождения:	410012, г.Саратов, ул. Вольская, д.127/133, корп.1
Почтовый адрес:	410002, г.Саратов, ул. Комсомольская, д.37 А
Контактный телефон:	(8452) 75-42-21
Электронный адрес:	KSIAN@list.ru
Режим работы застройщика:	Понедельник-пятница: с 9.00 до 18.00 Выходные: суббота, воскресенье
Сведения государственной регистрации застройщика:	Свидетельство серия 64 № 003257230 выдано ИФНС России по Октябрьскому району г. Саратова 9 января 2013 г.
Сведения о постановке на учет в налоговом органе:	Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения: серия 64 № 003330362 от 29 апреля 2013 г. выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 8 по Саратовской области
Основания для осуществления деятельности (сведения о лицензии):	-
Сведения об учредителях (участниках) застройщика:	Денисова Анна Павловна – 54 % уставного капитала, Денисова Елена Юрьевна – 46 % уставного капитала
Сведения о проектах за последние 3 года:	Отсутствуют
Финансовые показатели на 05.10.2015 г.	Дебиторская задолженность – 15 тыс. рублей Кредиторская задолженность – 79 596 тыс. рублей Основные средства – 3 600 тыс. рублей Вложения во внеоборотные активы – 75 347 тыс. рублей

<i>Информация о застройщике 2</i>	
Полное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания ЖБК-3»
Сокращенное наименование:	ООО «СК ЖБК-3»
Место нахождения:	413116, Саратовская область, г. Энгельс, проспект Строителей, д. 26 Б
Почтовый адрес:	413116, Саратовская область, г. Энгельс, проспект Строителей, д. 26 Б
Контактный телефон:	(8453) 72-36-55
Электронный адрес:	sk-jbk3@mail.ru
Режим работы застройщика:	Понедельник - пятница: с 8.00 до 17.00 Выходные: суббота, воскресенье
Сведения государственной регистрации застройщика:	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 64 № 003012592 выдано

	Межрайонная инспекция ФНС России №7 по Саратовской области 23 ноября 2010 года												
Сведения о постановке на учет в налоговом органе:	Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ серия 64 № 003012596 от 23.11.2010 г.												
Основания для осуществления деятельности (сведения о лицензии)	Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 17 декабря 2012 года № СРО-С-057-6449058529-002781-2, выдано 17 декабря 2012 г. некоммерческим партнерством "Межрегиональное Объединение Строителей (СРО)»												
Сведения об учредителях (участниках) застройщика	Колесниченко Константин Петрович - 100 %												
Сведения о проектах за последние 3 года	<p>1. Многоквартирный 10 этажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, ул. Трудовая 12/2. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - IV квартал 2012 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию - 31 октября 2012 г.</p> <p>2. Многоквартирный 14 этажный жилой дом №1 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный в жилой группе №2 микрорайона №9 жилого района «Солнечный-2» г.Саратов. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - IV квартал 2014 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию - 25 декабря 2014 г.</p> <p>3. Многоквартирный 10 этажный жилой дом №2, расположенный в жилой группе №2 микрорайона №9 жилого района «Солнечный-2» г.Саратов. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 3 кв. 2015 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию - 31.08.2015 г.</p> <p>4. Многоквартирный 10 этажный жилой дом №3, расположенный в жилой группе №2 микрорайона №9 жилого района «Солнечный-2» г.Саратов. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 3 кв. 2015 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию - 31.08.2015 г.</p>												
Финансовые показатели на 05.10.2015 г.	<table> <tr> <td>Прибыль</td> <td>-</td> <td>2 534 тыс. рублей</td> </tr> <tr> <td>Дебиторская задолженность</td> <td>-</td> <td>22 960 тыс. рублей</td> </tr> <tr> <td>Кредиторская задолженность</td> <td>-</td> <td>2 032 048 тыс. рублей</td> </tr> <tr> <td>Основные средства</td> <td>-</td> <td>11 050 тыс. рублей</td> </tr> </table>	Прибыль	-	2 534 тыс. рублей	Дебиторская задолженность	-	22 960 тыс. рублей	Кредиторская задолженность	-	2 032 048 тыс. рублей	Основные средства	-	11 050 тыс. рублей
Прибыль	-	2 534 тыс. рублей											
Дебиторская задолженность	-	22 960 тыс. рублей											
Кредиторская задолженность	-	2 032 048 тыс. рублей											
Основные средства	-	11 050 тыс. рублей											

Информация о застройщике 3

Полное наименование:	Закрытое акционерное общество «Производственное предприятие ЖБК-3»
Сокращенное наименование:	ЗАО «ПП ЖБК-3»
Место нахождения:	413116, Саратовская область, г.Энгельс, проспект Строителей, д. 26 Б

Почтовый адрес:	413116, Саратовская область, г.Энгельс, проспект Строителей, д. 26 Б
Контактный телефон:	(8452) 73-57-57
Электронный адрес:	jbk3@san.ru
Режим работы застройщика:	Понедельник - пятница: с 8.00 до 17.00 Выходные: суббота, воскресенье
Сведения о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о регистрации №797 от 23 ноября 1992 г. выдано Администрацией г.Энгельса Саратовской области
Сведения о постановке на учет в налоговом органе:	Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица по месту нахождения на территории РФ 15.02.1993 г. серия 64 №000696530
Основания для осуществления деятельности (сведения о лицензии)	Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №СРО-С-057-6449008905-000015-3, выдано 01 июня 2012г. некоммерческим партнерством «Межрегиональное Объединение Строителей (СРО)»
Сведения об учредителях (участниках) застройщика	Акционеры, владеющие более 5% голосов: Колесниченко Константин Петрович – 91,85%, ЗАО «Консалтинг центр» - 6,07%.
Сведения о проектах за последние 3 года	1. Многоквартирный 10 этажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, ул. Трудовая, д.12/2. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - IV квартал 2012 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию - 31 октября 2012 г. 2. Школа на 33 класса (№16 по генплану), расположенная в Ленинском районе г. Саратова. Ввод объекта в эксплуатацию – декабрь 2012 г.
Финансовые показатели на 05.10.2015 г.	Прибыль - 7 228 тыс. рублей Дебиторская задолженность - 354 759 тыс. рублей Кредиторская задолженность - 340 196 тыс. рублей Основные средства - 110 031 тыс. рублей

Информация о проекте строительства	
Цель проекта строительства:	Строительство многоквартирного жилого дома (от 9 надземных этажей и выше) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (жилой дом № 1 по генплану, б/с «А», «Б», «В»)
Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Начало строительства: 25.09.2015 года Окончание строительства: 25.07.2018 года
Информация о разрешении на строительство:	№ 64-RU 64304000-231-2015 выдано администрацией муниципального образования «Город Саратов» 25 сентября 2015 г.
Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 64-1-4-0059-15, выдано государственным автономным учреждением «Саратовский региональный центр экспертизы в строительстве» 29.07.2015 года
Информация о правах застройщика на земельный участок:	Договор замены стороны в обязательстве от 17.01.2014 г.; Договор замены стороны в обязательстве 30.06.2008 г.; Договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 614 от 11.09.2007 г.
Собственник земельного участка:	Комитет по управлению имуществом Саратовской области

Сведения о границах и площади земельного участка:	Кадастровый номер участка - 64:48:010119:69. Площадь – 8360 кв. м.																																								
Сведения об элементах благоустройства:	Проектом предусмотрено устройство твердого асфальтобетонного покрытия проездов и тротуаров. На придомовой территории предусмотрено устройство трех детских площадок и площадок отдыха взрослого населения, гостевых парковок автомобилей на семьдесят одно место. Проектом озеленения предусмотрена посадка деревьев и кустарников на внутриворотовых пространствах, устройство газона.																																								
Месторасположение объекта строительства:	Территория застройки расположена на земельном участке с кадастровым номером 64:48:010119:69 по адресу: Саратовская область, город Саратов, Волжский район, Усть-Курдюмский тракт (в районе ТК «Лента»). В настоящее время участок проектирования свободен от застройки. В перспективе, согласно разработанному проекту планировки территории, вокруг проектируемого дома будут располагаться: с севера – десятиэтажный многоквартирный жилой дом, с запада – здания и сооружения основных видов разрешенного использования зоны Ж-4 (в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО «Город Саратов»), с востока – девятнадцати этажный жилой дом. Промышленные предприятия в зоне проектирования объекта отсутствуют.																																								
<p>Описание объекта строительства и сведения о количестве и составе строящегося объекта:</p>	<p style="text-align: center;"><i>Жилой дом №1</i></p> <table border="1" data-bbox="715 1037 1484 1541"> <thead> <tr> <th>Кол-во комнат</th> <th>S общ., м2</th> <th>S без лодж., м2</th> <th>S лоджии, м2</th> <th>Кол-во квартир данного типа</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>38,80</td> <td>36,07</td> <td>2,73</td> <td>144</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>39,42</td> <td>37,24</td> <td>2,18</td> <td>144</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>40,10</td> <td>37,92</td> <td>2,18</td> <td>144</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>59,19</td> <td>54,17</td> <td>5,02</td> <td>72</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>59,34</td> <td>54,32</td> <td>5,02</td> <td>72</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>88,04</td> <td>84,44</td> <td>3,60</td> <td>144</td> </tr> <tr> <td>Общий итог</td> <td>38250,00</td> <td>35987,76</td> <td>2262,24</td> <td>720</td> </tr> </tbody> </table> <p>Примечание: Общая площадь указана с учетом лоджий</p> <p>Нежилые помещения жилой дом №1: Нежилое помещение 2, 1 этаж, площадь 167,66 кв.м.; Нежилое помещение 3, 1 этаж, площадь 365,92 кв.м.; Нежилое помещение 4, 1 этаж, площадь 206,53 кв.м.; Нежилое помещение 5, 1 этаж, площадь 105,21 кв.м.; Нежилое помещение 6, 1 этаж, площадь 105,21 кв.м.; Нежилое помещение 7, 1 этаж, площадь 174,35 кв.м.; Нежилое помещение 8, 1 этаж, площадь 167,92 кв.м.; Нежилое помещение 9, 1 этаж, площадь 167,92 кв.м.; Нежилое помещение 11, 1 этаж, площадь 167,66 кв.м.; Нежилое помещение 12, 1 этаж, площадь 365,92 кв.м.; Нежилое помещение 13, 1 этаж, площадь 206,24 кв.м.; Предприятие бытового обслуживания, 1этаж, площадь 161,89 кв.м.;</p>	Кол-во комнат	S общ., м2	S без лодж., м2	S лоджии, м2	Кол-во квартир данного типа	1	38,80	36,07	2,73	144	1	39,42	37,24	2,18	144	1	40,10	37,92	2,18	144	2	59,19	54,17	5,02	72	2	59,34	54,32	5,02	72	3	88,04	84,44	3,60	144	Общий итог	38250,00	35987,76	2262,24	720
Кол-во комнат	S общ., м2	S без лодж., м2	S лоджии, м2	Кол-во квартир данного типа																																					
1	38,80	36,07	2,73	144																																					
1	39,42	37,24	2,18	144																																					
1	40,10	37,92	2,18	144																																					
2	59,19	54,17	5,02	72																																					
2	59,34	54,32	5,02	72																																					
3	88,04	84,44	3,60	144																																					
Общий итог	38250,00	35987,76	2262,24	720																																					

	<p>Нежилое помещение 1, цокольный этаж, площадь 301,94 кв.м.;</p> <p>Нежилое помещение 10, цокольный этаж, площадь 241,56 кв.м.;</p> <p>Общая площадь встроенно-пристроенных помещений 1 этажа 2362,43 кв.м.</p> <p>Общая площадь встроенных помещений цокольного этажа 543,50 кв.м.</p> <p>Состав общего имущества объекта: внутриплощадочные сети, вводы и выпуски коммуникаций, тепловые узлы, лифты, техническое подполье, лестницы, лестничные площадки и примыкающие к ним коридоры.</p>
<p>Основные технические характеристики:</p>	<p>1. Территория – 8 360 кв. м;</p> <p>2. Площадь застройки – 3 240,29 кв. м;</p> <p>3. Назначение здания – жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями;</p> <p>4. Этажность – 27 надземных этажей, в том числе: 24 жилых этажа с техническим подпольем, техническим этажом (чердаком), встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (торгового назначения) со стороны Усть-Курдюмского тракта и встроенными нежилыми помещениями (офисного назначения) в цокольном этаже;</p> <p>5. Число блок-секций – 3: «А», «Б», «В», квартир - 720, в том числе: однокомнатных – 432, двухкомнатных - 144, трёхкомнатных - 144.</p> <p>6. Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) – 38 250 кв. м;</p> <p>7. Площадь встроенных помещений цокольного этажа – 543,5 кв. м;</p> <p>8. Площадь встроенно-пристроенных помещений первого этажа – 2362,43 кв. м;</p> <p>9. Площадь общего имущества в многоквартирном доме – 8076,68 кв. м;</p> <p>10. Строительный объем – 187 185,27 куб. м;</p> <p>11. Количество лифтов – 9 шт.</p>
<p>Основные конструктивные характеристики:</p>	<p>- степень огнестойкости здания – I;</p> <p>- класс конструктивной пожарной опасности – С0;</p> <p>- класс энергоэффективности жилой части здания – В («Высокий»);</p> <p>- класс энергоэффективности встроенно-пристроенных помещений – А («Очень высокий»);</p> <p>- фундаменты – свайное поле из буронабивных свай, объединенное монолитной железобетонной плитой ростверка;</p> <p>- конструктивная схема здания – монолитный железобетонный каркас;</p> <p>- наружные не несущие стены – приняты из блоков ячеистого бетона с внешним утеплением из пенополистирольных плит с противопожарными рассечками с тонким штукатурным слоем, с последующей окраской фасадными атмосферостойкими красками;</p> <p>- межквартирные и межкомнатные перегородки – керамический камень;</p> <p>- кровля – мягкая, с внутренним организованным водостоком и проходами.</p>
<p>Сведения о предполагаемом</p>	<p>до 25.07.2018 года</p>

сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта:	
Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приеме объекта строительства:	Администрация муниципального образования «Город Саратов, Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области, Ростехнадзор, Государственная инспекция строительного надзора, орган государственного санитарного надзора, орган государственного архитектурно-строительного надзора, ООО «Ксиан», ООО «СК ЖБК-3», ЗАО «ПП ЖБК-3».
Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Страхование не осуществлялось
Планируемая стоимость строительства:	1 001 385 000 рублей
Информация о перечне организаций, осуществляющих монтажные и другие работы (подрядчиков):	ООО «СК ЖБК-3», ЗАО «Геотехника-С», ООО «Модерн-Монолит», ООО «Тайм», ООО «Эл-монт», ООО «ЭС-ТРИ», ООО «ПСС», ООО «Механизация»
Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Залог земельного участка в порядке, предусмотренном ст.13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004г. № 214 ФЗ
Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта:	Строительство осуществляется за счет собственных и оборотных средств застройщиков, инвестиций юридических лиц, при необходимости – кредитных средств банка. Другие договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объектов, за исключением средств на основании договоров участия в долевом строительстве, не заключались.

05 октября 2015 г.

Генеральный директор

ЗАО «ПП ЖБК-3»



Директор ООО «СК ЖБК-3»

Директор ООО «Ксиан»



Д.К. Колесниченко

Д.К. Колесниченко

С.А. Захаров