

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоквартирного дома (от 9 этажей и выше) № 5 по генплану: 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:	410002, г.Саратов, ул. Комсомольская, д.46/1
Почтовый адрес:	410002, г.Саратов, ул. Комсомольская, д.46/1
Контактный телефон:	(8 937) 225-08-08
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:	Многоквартирный жилой дом (от 9 надземных 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. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - II квартал 2019г. Многоквартирный жилой дом (от 9 надземных этажей и выше), № 6 по генплану, б/с «А», «Б», «В», «Г») по адресу: г. Саратов, Волжский район, Усть-Курдюмский тракт. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - IV квартал 2018г.
Финансовые показатели на 30.09.2016 г.	Прибыль -614 тыс. руб. Дебиторская задолженность 13385 тыс. руб. Кредиторская задолженность 3 014 тыс.руб. Вложения во внеоборотные активы 70 280 тыс.руб.

<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

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) 74-56-55
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 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>2. 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>3. 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> <p>4. Многоквартирный 10 этажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, ул. Трудовая, д. 12/4. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – не позднее 30.06.2016г. Фактический срок ввода в эксплуатацию - 30.06.2016 г.</p> <p>4. Многоквартирный 10 этажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Лисина С.П.,</p>

	д.1.Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – не позднее 30.09.2016г. Фактический срок ввода в эксплуатацию - 30.09.2016 г.
Финансовые показатели на 30.09.2016 г.	Прибыль - 4 126 тыс. рублей Дебиторская задолженность - 430 459 тыс. рублей Кредиторская задолженность - 682 735 тыс. рублей Основные средства - 9 853 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 30.09.2016 г.	Прибыль - 9 095 тыс. рублей Дебиторская задолженность - 457 204 тыс. рублей Кредиторская задолженность - 355 655 тыс. рублей Основные средства - 75 553 тыс. рублей

Информация о проекте строительства	
Цель проекта строительства:	Строительство многоквартирного дома (от 9 этажей и выше) по адресу: г.Саратов, Волжский район, Усть-Курдюмский тракт, дом № 5 по генплану

Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Начало строительства: 21.12.2016 года Окончание строительства: 30.06.2020 года																																								
Информация о разрешении на строительство:	№ 64-RU 64304000-317-2016 выдано Администрацией муниципального образования «Город Саратов» 21 декабря 2016 г.																																								
Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 6-1-1-0064-16, выдано ООО «ЭкспертПрофи» 30.11.2016 года																																								
Информация о правах застройщика на земельный участок:	Договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № Ар-16-81/ю-0 от 12.02.2016 г.; Договор о передаче части прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 28 ноября 2016 года.																																								
Собственник земельного участка:	Комитет по управлению имуществом Саратовской области																																								
Сведения о границах и площади земельного участка:	Кадастровый номер участка - 64:48:000000:229100. Площадь – 14 644 кв. м.																																								
Сведения об элементах благоустройства:	Проектом предусмотрено устройство твердого асфальтобетонного покрытия проездов и тротуаров. На придомовой территории предусмотрено размещение гостевых парковок для автомашин, в т.ч. для автотранспорта маломобильных групп населения. Все необходимые площадки (для отдыха, детские игровые, хозяйственные и пр.) предусмотрены непосредственно во дворе дома. Проектом озеленения предусмотрена посадка деревьев и кустарников на внутридворовых пространствах, устройство газона.																																								
Месторасположение объекта строительства:	Территория застройки расположена на земельном участке с кадастровым номером 64:48:000000:229100 по адресу: Саратовская область, город Саратов, Волжский район, Усть-Курдюмский тракт (в районе ТК «Лента»). В перспективе вокруг объекта будут располагаться: с юга - ранее запроектированный 19-ти этажный многоквартирный жилой дом, с запада - ранее запроектированный 11-ти этажный многоквартирный жилой дом, с севера - здания и сооружения основных видов, разрешенного использования зоной Ж-4 (в соответствии с «Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов»).																																								
Описание объекта строительства и сведения о количестве и составе строящегося объекта:	<p style="text-align: center;"><i>Жилой дом №5</i></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <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>34,58</td> <td>32,20</td> <td>2,38</td> <td>62</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>34,34</td> <td>31,96</td> <td>2,38</td> <td>54</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>38,60</td> <td>35,34</td> <td>3,26</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>37,73</td> <td>32,28</td> <td>5,45</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>35,50</td> <td>33,06</td> <td>2,44</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>35,15</td> <td>32,71</td> <td>2,44</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>54,70</td> <td>51,81</td> <td>2,89</td> <td>20</td> </tr> </tbody> </table>	Кол-во комнат	S общ., м2	S без лодж., м2	S лоджии, м2	Кол-во квартир данного типа	1	34,58	32,20	2,38	62	1	34,34	31,96	2,38	54	1	38,60	35,34	3,26	1	1	37,73	32,28	5,45	10	1	35,50	33,06	2,44	20	1	35,15	32,71	2,44	20	2	54,70	51,81	2,89	20
Кол-во комнат	S общ., м2	S без лодж., м2	S лоджии, м2	Кол-во квартир данного типа																																					
1	34,58	32,20	2,38	62																																					
1	34,34	31,96	2,38	54																																					
1	38,60	35,34	3,26	1																																					
1	37,73	32,28	5,45	10																																					
1	35,50	33,06	2,44	20																																					
1	35,15	32,71	2,44	20																																					
2	54,70	51,81	2,89	20																																					

	2	49,31	47,20	2,11	20
	2	51,27	48,89	2,38	2
	2	51,30	48,92	2,38	3
	2	63,89	60,62	3,27	10
	2	56,72	53,51	3,21	10
	2	52,06	48,80	3,26	9
	2	49,84	44,96	4,88	18
	2	53,38	51,00	2,38	18
	3	70,05	67,23	2,82	20
	3	70,13	67,25	2,88	30
	3	70,10	67,22	2,88	30
	3	70,34	67,07	3,27	10
	Общий итог	18 012,12	16 977,70	1034,42	367

Примечание: Общая площадь указана с учетом лоджий

Состав общего имущества объекта: внутриплощадочные сети, вводы и выпуски коммуникаций, тепловые узлы, лифты, техническое подполье, лестницы, лестничные площадки и примыкающие к ним коридоры.

Основные технические характеристики:

1. Территория – 14 644 кв. м;
2. Площадь застройки – 3 053,02 кв. м;
3. Назначение здания – жилой дом;
4. Количество этажей – 12 этажей, в том числе : 10- нижних этажей; 1 – техническое подполье; 1- техэтаж..
5. Число блок-секций – 6: «А», «Б», «В», «Г», «Д», «Е», квартир - 367. в том числе: однокомнатных – 167, двухкомнатных - 110, трёхкомнатных - 90.
6. Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) – 18 012,12 кв. м;
7. Площадь помещения общего пользования в многоквартирном доме – 2 357,85 кв. м;
10. Строительный объем – 90562,8 куб. м;
11. Количество лифтов – 6 шт.

Основные конструктивные характеристики:

- степень огнестойкости здания – II;
- класс конструктивной опасности здания – С1;
- класс энергоэффективности жилой части здания – С+;
- фундаментами блок-секций А,Б,В,Г,Д,Е – под стены монолитные железобетонные плиты.
- стены ниже отметки 0,000 – из бетонных фундаментных блоков;
- стены выше отметки 0,000 – из керамического камня «РИМКЕР» толщиной 510мм, и 380мм. с утеплением по системе наружного утепления по типу теплоизоляционной композиционной системы «REINMANNthermosystem». Фасад; оконные и дверные проемы защищаются противопожарными отсечками из минеральных плит на основе базальтового волокна;
- перекрытия и покрытие – сборные железобетонные плиты;
- лестницы – сборные железобетонные;
- шахты лифтов из силикатного кирпича;

	- перемычки – сборные железобетонные; - кровля – плоская, рулонная с внутренним водостоком и утеплителем из минераловатных плит плит повышенной жесткости.
Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта:	до 30.06.2020 года
Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта строительства:	Администрация муниципального образования «Город Саратов, Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области, Ростехнадзор, 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:	890 160 тыс. рублей
Информация о перечне организаций, осуществляющих монтажные и другие работы (подрядчиков):	ООО «СК ЖБК-3», ООО «Покровские окна», ООО «Тайм+», ЗАО «Геотехника-С», 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.

«21» декабря 2016 г.

Генеральный директор
ЗАО «ПП ЖБК-3»

Директор ООО «СК ЖБК-3»

Директор ООО «Ксиан»

