

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоквартирного жилого дома (от 9 этажей и выше) № 6 по генплану, б/с «А», «Б», «В», «Г») 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:	(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:	Многоквартирный дом (от 9 этажей и выше) со встроенными и (или) 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.
Финансовые показатели на 31.03.2016 г.	Прибыль -458 тыс.руб. Дебиторская задолженность – 3 622 тыс. рублей Кредиторская задолженность – 2 907 тыс. рублей Вложения во внеоборотные активы – 69 939 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 31.03.2016 г.	<table border="0"> <tr> <td>Прибыль</td> <td>-</td> <td>918 тыс. рублей</td> </tr> <tr> <td>Дебиторская задолженность</td> <td>-</td> <td>31 242 тыс. рублей</td> </tr> <tr> <td>Кредиторская задолженность</td> <td>-</td> <td>331 717 тыс. рублей</td> </tr> <tr> <td>Основные средства</td> <td>-</td> <td>10 227 тыс. рублей</td> </tr> </table>	Прибыль	-	918 тыс. рублей	Дебиторская задолженность	-	31 242 тыс. рублей	Кредиторская задолженность	-	331 717 тыс. рублей	Основные средства	-	10 227 тыс. рублей
Прибыль	-	918 тыс. рублей											
Дебиторская задолженность	-	31 242 тыс. рублей											
Кредиторская задолженность	-	331 717 тыс. рублей											
Основные средства	-	10 227 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 31.03.2016 г.	Прибыль - 2 876 тыс. рублей Дебиторская задолженность - 349 773 тыс. рублей Кредиторская задолженность - 303 413 тыс. рублей Основные средства - 84 019 тыс. рублей

Информация о проекте строительства

Цель проекта строительства:	Строительство многоквартирного жилого дома (от 9 надземных этажей и выше), № 6 по генплану, б/с «А», «Б», «В», «Г»)
Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Начало строительства: 17.05.2016 года Окончание строительства: 31.12.2018 года
Информация о разрешении на строительство:	№ 64-RU 64304000-108-2016 выдано Администрацией муниципального образования «Город Саратов» 17 мая 2016 г.
Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 64-1-4-0062-15, выдано государственным автономным учреждением «Саратовский региональный центр экспертизы в строительстве» 07.08.2015 года
Информация о правах застройщика на земельный участок:	Договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № Ар-16-85/ю-1 от 12.02.2016 г.; Договор о передаче части прав и обязанностей по договору

	аренды земельного участка от 28 марта 2016 года.																																																																																										
Собственник земельного участка:	Комитет по управлению имуществом Саратовской области																																																																																										
Сведения о границах и площади земельного участка:	Кадастровый номер участка - 64:48:010119:137. Площадь – 10 085 кв. м.																																																																																										
Сведения об элементах благоустройства:	Проектом предусмотрено устройство твердого асфальтобетонного покрытия проездов и тротуаров. На придомовой территории предусмотрено размещение 37 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 внутриворотовых пространствах, устройство газона.																																																																																										
Месторасположение объекта строительства:	Территория застройки расположена на земельном участке с кадастровым номером 64:48:010119:137 по адресу: Саратовская область, город Саратов, Волжский район, Усть-Курдюмский тракт (в районе ТК «Лента»). В перспективе вокруг объекта будут располагаться: в южной части – 25-ти этажный многоквартирный жилой дом, в западной и северной частях – объекты, разрешенные 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 №6</i></p> <table border="1"> <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>35,32</td><td>32,96</td><td>2,36</td><td>1</td></tr> <tr><td>1</td><td>35,40</td><td>32,96</td><td>2,44</td><td>30</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>35,58</td><td>33,14</td><td>2,44</td><td>29</td></tr> <tr><td>1</td><td>35,54</td><td>33,10</td><td>2,44</td><td>36</td></tr> <tr><td>1</td><td>35,70</td><td>33,26</td><td>2,44</td><td>10</td></tr> <tr><td>1</td><td>35,72</td><td>33,28</td><td>2,44</td><td>18</td></tr> <tr><td>1</td><td>35,86</td><td>33,38</td><td>2,48</td><td>10</td></tr> <tr><td>1</td><td>38,31</td><td>32,86</td><td>5,45</td><td>10</td></tr> <tr><td>1</td><td>39,03</td><td>35,80</td><td>3,23</td><td>1</td></tr> <tr><td>2</td><td>51,00</td><td>48,64</td><td>2,36</td><td>1</td></tr> <tr><td>2</td><td>51,08</td><td>48,64</td><td>2,44</td><td>9</td></tr> <tr><td>2</td><td>52,59</td><td>49,36</td><td>3,23</td><td>9</td></tr> <tr><td>2</td><td>53,22</td><td>50,78</td><td>2,44</td><td>2</td></tr> <tr><td>2</td><td>53,36</td><td>50,52</td><td>2,84</td><td>1</td></tr> <tr><td>2</td><td>54,68</td><td>51,79</td><td>2,89</td><td>10</td></tr> <tr><td>2</td><td>55,58</td><td>50,49</td><td>5,09</td><td>10</td></tr> </tbody> </table>	Кол-во комнат	S общ., м2	S без лодж., м2	S лоджии, м2	Кол-во квартир данного типа	1	35,32	32,96	2,36	1	1	35,40	32,96	2,44	30	1	35,50	33,06	2,44	20	1	35,58	33,14	2,44	29	1	35,54	33,10	2,44	36	1	35,70	33,26	2,44	10	1	35,72	33,28	2,44	18	1	35,86	33,38	2,48	10	1	38,31	32,86	5,45	10	1	39,03	35,80	3,23	1	2	51,00	48,64	2,36	1	2	51,08	48,64	2,44	9	2	52,59	49,36	3,23	9	2	53,22	50,78	2,44	2	2	53,36	50,52	2,84	1	2	54,68	51,79	2,89	10	2	55,58	50,49	5,09	10
Кол-во комнат	S общ., м2	S без лодж., м2	S лоджии, м2	Кол-во квартир данного типа																																																																																							
1	35,32	32,96	2,36	1																																																																																							
1	35,40	32,96	2,44	30																																																																																							
1	35,50	33,06	2,44	20																																																																																							
1	35,58	33,14	2,44	29																																																																																							
1	35,54	33,10	2,44	36																																																																																							
1	35,70	33,26	2,44	10																																																																																							
1	35,72	33,28	2,44	18																																																																																							
1	35,86	33,38	2,48	10																																																																																							
1	38,31	32,86	5,45	10																																																																																							
1	39,03	35,80	3,23	1																																																																																							
2	51,00	48,64	2,36	1																																																																																							
2	51,08	48,64	2,44	9																																																																																							
2	52,59	49,36	3,23	9																																																																																							
2	53,22	50,78	2,44	2																																																																																							
2	53,36	50,52	2,84	1																																																																																							
2	54,68	51,79	2,89	10																																																																																							
2	55,58	50,49	5,09	10																																																																																							

	2	63.76	60.62	3.14	10
	2	48.11	45.50	2.61	10
	3	68.09	62.97	5.12	10
	3	70.33	67.44	2.89	30
	3	71.15	67.92	3.23	10
	Общий итог	13332,42	12499,96	832,46	287

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 – 10085 кв. м;
2. Площадь застройки – 2191,39 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 – 4: «А», «Б», «В», «Г», квартир - 287, в том числе: однокомнатных – 165, двухкомнатных - 72, трёхкомнатных - 50.
6. Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) – 13332,42 кв. м;
7. Площадь помещения общего пользования в многоквартирном доме – 1683,86 кв. м;
10. Строительный объем – 64468,55 куб. м;
11. Количество лифтов – 4 шт.

Основные конструктивные характеристики:

- степень огнестойкости здания – II;
- класс конструктивной пожарной опасности – С0;
- класс энергоэффективности жилой части здания – В («Высокий»);
- фундаменты блок-секций А,Б,В – плоские монолитные железобетонные плиты, фундаменты блок-секций Г – на свайном основании из сборных железобетонных забивных свай;
- стены ниже отметки 0,000 – из сборных бетонных блоков;
- стены выше отметки 0,000 – из силикатного кирпича, толщиной 380 мм. и 510 мм. Утепляются пенополистиролом марки ПСБС-Ф-25 толщиной 120 мм и 100 мм по системе «Сартексим-Термо». Фасад, оконные и дверные проемы защищаются противопожарными отсечками из минеральных плит на основе базальтового волокна;
- перекрытия и покрытие – сборные железобетонные многослойные плиты;
- лестницы – сборные железобетонные;
- шахты лифтов из силикатно кирпича толщиной 280 мм и 380 мм;
- перемычки – сборные железобетонные брусковые;
- кровля – мягкая, с внутренним организованным водостоком и проходами.

Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию

до 31.12.2018 года

строящегося объекта:	
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:	349 042 756 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.

17 мая 2016 г.

Генеральный директор
ЗАО «ПП ЖБК-3»

Д.К. Колесниченко

Директор ООО «СК ЖБК-3»

Д.К. Колесниченко

Директор ООО «Ксиан»

С.А. Захаров

