

Проектная декларация первоначально опубликована на сайте СП ООО «Сибкадемстрой» 25 сентября 2014 г. (<http://www.sastroj.com>)

Изменения в проектную декларацию внесены 14 апреля 2015 года и опубликованы на сайте СП ООО «Сибкадемстрой» 14 апреля 2015 года (<http://www.sastroj.com>)

Изменения в проектную декларацию внесены 17 июня 2015 года и опубликованы на сайте СП ООО «Сибкадемстрой» 17 июня 2015 года (<http://www.sastroj.com>)

Изменения в проектную декларацию внесены 15 июля 2015 года и опубликованы на сайте СП ООО «Сибкадемстрой» 15 июля 2015 года (<http://www.sastroj.com>)

Изменения в проектную декларацию внесены 04 августа 2015 года и опубликованы на сайте СП ООО «Сибкадемстрой» 04 августа 2015 года (<http://www.sastroj.com>)

Изменения в проектную декларацию внесены 03 сентября 2015 года и опубликованы на сайте СП ООО «Сибкадемстрой» 03 сентября 2015 года (<http://www.sastroj.com>)

Изменения в проектную декларацию внесены 02 ноября 2015 года и опубликованы на сайте СП ООО «Сибкадемстрой» 02 ноября 2015 года (<http://www.sastroj.com>)

Изменения в проектную декларацию внесены 10.12.2015 года и опубликованы на сайте СП ООО «Сибкадемстрой» 10.12.2015 г. (<http://www.sastroj.com>)

Изменения в проектную декларацию внесены 22.03.2016 года и опубликованы на сайте СП ООО «Сибкадемстрой» 22.03.2016 г. (<http://www.sastroj.com>)

Изменения в проектную декларацию внесены 19.04.2016 года и опубликованы на сайте СП ООО «Сибкадемстрой» 19.04.2016 г. (<http://www.sastroj.com>)

Изменения в проектную декларацию внесены 10.05.2016 года и опубликованы на сайте СП ООО «Сибкадемстрой» 10.05.2016 г. (<http://www.sastroj.com>)

Изменения в проектную декларацию внесены 02.08.2016 года и опубликованы на сайте СП ООО «Сибкадемстрой» 04.08.2016 г. (<http://www.sastroj.com>)

Изменения в проектную декларацию внесены 03.11.2016 года и опубликованы на сайте СП ООО «Сибкадемстрой» 07.11.2016 г. (<http://www.sastroj.com>)

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

жилого дома № 17 по генплану, расположенного по адресу: г. Новосибирск, Октябрьский район, ул. Большевикская, 104/1 стр.

Информация о застройщике:

1. Наименование застройщика:

Строительно-промышленное Общество с ограниченной ответственностью «Сибкадемстрой» (СП ООО «Сибкадемстрой»)

Адрес регистрации: 630099, г. Новосибирск, ул. Каменская, 7, офис 505.

Фактическое местонахождение: 630099, г. Новосибирск, ул. Каменская, 7, офис 505.

Фактическое местонахождение службы маркетинга и продаж: 630099, Красный проспект, 25, офис «Сибкадемстрой».

Режим работы: Понедельник-пятница: с 9.00 до 18.00, обед: с 13.00 до 14.00, суббота, воскресенье - выходные.

Тел.: +7(383) 230-45-30

Факс: +7 (383) 221-83-56

Сайт: www.sastroj.com

Служба продаж: +7(383) 230-00-30

Режим работы службы продаж:

Понедельник-пятница: с 9.00 до 19.00, суббота: с 10.00 до 17.00, воскресенье – выходной.

2. Сведения о государственной регистрации застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 54 № 004563734, основной государственный регистрационный номер 1125476078980. Дата регистрации 10.05.2012г.

3. Сведения об учредителях застройщика, обладающими 5 и более процентами:

Полное фирменное наименование: **БРУСНИКА ИСТЕЙТ САЙБЕРИА ЛИМИТЕД (BRUSNICA ESTATE SIBERIA LIMITED)**

Сокращенное фирменное наименование: *не предусмотрено.*

Место нахождения: Виргинские острова, Британские, о. Тортола, Куиджано Чэмберз, а/я 3159, Роуд Таун.

Размер доли, %: 100,00

4. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

Строительство 7-ми многоэтажных жилых домов по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Октябрьский район, ул. Большевистская (микрорайон «Европейский Берег»). Планируемая сдача: II полугодие 2013 года. Фактическая сдача: I квартал 2014 года

Строительство 6-ти многоэтажных жилых домов по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Октябрьский район, ул. Большевистская (микрорайон «Европейский Берег»). Сдача: II полугодие 2013 года – I полугодие 2015 года. Фактическая сдача: IV квартал 2014 года – I квартал 2015 г.

Строительство 4-х многоэтажных жилых домов по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Октябрьский район, ул. Большевистская (микрорайон «Европейский Берег» III очередь). Сдача: II-III квартал 2017 года.

Строительство 4-х многоэтажных жилых домов по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Октябрьский район, ул. Большевистская (микрорайон «Европейский Берег» IV очередь). Сдача: III квартал 2017 года.

Строительство многоэтажного жилого дома по ул. Декабристов, 41 стр. Сдача – I полугодие 2014 года. Фактическая сдача: II квартал 2014г.

Строительство 4-х многоэтажных домов по ул. 2-я Миргородская (микрорайон «Миргород»). Сдача II полугодие 2013 года – I полугодие 2014 года. Фактическая сдача: II-III квартал 2014г.

Строительство 11-13 этажного многоквартирного жилого дома по ул. Сакко и Ванцетти, 27 стр. Сдача: IV квартал 2016 года.

Строительство 10-18 этажного многоквартирного жилого дома по ул. Сакко и Ванцетти, 27/1 стр. Сдача: I квартал 2017 года.

Строительство многоэтажных жилых домов по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Калининский район, ул. Дунаевского, 14 («Дунаевский квартал»). ГП 1,2. Сдача: IV квартал 2017 года; IV квартал 2018 года.

5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:

Нет.

6. Финансовый результат на 30 сентября 2016 года:

Дебиторская задолженность – 1 878 490 т.р.

Кредиторская задолженность – 644 176 т.р.

Чистая прибыль: 136 407 т.р.

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства:

Проектом предусматривается строительство жилого дома со встроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания.

2. Этапы строительства:

Строительство 14. 17 жилых домов – 2 этап строительства.

Строительство будет осуществляться в один этап.

Срок строительства:

Начало строительства: III квартал 2014 года

Окончание строительства: III квартал 2017 года.

Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передача объекта: III квартал 2017 года.

Передача Квартир Участнику долевого строительства осуществляется по акту приема-передачи при совокупном наступлении двух условий: получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию и полной уплаты Участником долевого строительства цены договора. Квартиры передаются в течение 80 (восемьдесят) дней с момента наступления последнего из вышеуказанных событий (срок окончания

передачи). Акт приема-передачи составляется по одному для каждой из сторон, и один для Управления Росреестра по Новосибирской области

3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы 2-1-1-0051-13 от 10 июня 2013 года на объект капитального строительства: «Многоквартирные многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения, трансформаторной подстанцией, канализационной насосной станцией» по ул. Большевистской в Октябрьском районе г. Новосибирска. ГП 14, 17. – VIII этап строительства.

4. О разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № Ru 54303000 - 313, выдано Мэрией города Новосибирска 24 сентября 2014 года с изменениями № 54-Ru 54303000 – 313-и-2015, выдано Мэрией города Новосибирска 24 июня 2015 года. Срок действия разрешения до 15 октября 2017 года.

6. Права застройщика на земельный участок, элементы благоустройства:

Земельный участок площадью 2,0666 га, кадастровый номер 54:35:074245:1118, расположен по ул. Большевистской в Октябрьском районе города Новосибирска, разрешенное использование – многоквартирные 9–13-этажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, многоквартирные 14–18-этажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками; мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции очистные сооружения ливневой канализации, автоматические тепловые станции, принадлежит на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка №119056т от 11.07.2014г. Земельный участок находится в муниципальной собственности.

На указанном земельном участке предполагается строительство 4 многоквартирных многоэтажных домов с помещениями общественного назначения.

Элементы благоустройства включают в себя площадки с расстановкой малых архитектурных форм для игр детей; для занятия физкультурой; для отдыха взрослого населения; озеленение территории, а также стоянку для временного хранения личного автотранспорта.

7. Местоположение и описание строящегося жилого дома:

Строящийся 9-10-ти этажный жилой дом расположен в Октябрьском районе г. Новосибирска. Участок, отведенный для строительства расположен в Октябрьском районе г. Новосибирска и ограничен с северо-западной стороны проектируемой зоной жилой застройки и территорией детского сада, с северо-восточной стороны – общественно-деловой зоной (ОД-1), расположенной вдоль ул. Большевистская; с юго-западной стороны примыкает к улице 2-я Обская; юго-восточной стороны – примыкает к застройке 1 этапа микрорайона и территории школы.

Здание жилого дома запроектировано этажностью 9-10 этажей без технического чердака), 2-секционное, расположено в западной части земельного участка. На первом этаже расположены помещения: входной узел жилого дома с вестибюлем, кладовой уборочного инвентаря, лифтовым холлом, двойным входным тамбуром, колясочной, помещением кросса. В вестибюле предусмотрено размещение почтовых ящиков. Также, на первом этаже расположены встроенные помещения: офисы. Входы во встроенные помещения обособлены от входов в жилую часть. Указанные помещения не входят в состав общего имущества дома и предназначенных для реализации в целях размещения и деятельности различных организаций и предпринимателей.

8. Количество квартир в составе строящегося многоквартирного дома, передаваемых застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и их описание:

Технические характеристики каждого объекта долевого строительства:

кол-во комнат	секция	этаж	Полезная площадь	лоджия
2	А	2-9	57,04	2,67
1	А	2-9	34,19	2,67
1	А	2-9	34,34	2,67
3	А	2-9	80,16	3,9

3	A	2-9	78,45	7,11
1	A	2-9	33,88	2,67
2	A	10	57,04	2,67
1	A	10	34,19	2,67
1	A	10	34,34	2,67
3	A	10	80,16	3,9
3	A	10	78,45	7,11
1	A	10	33,88	2,67
3	Б	1	80,38	3,9
1	Б	1	34,33	2,77
1	Б	1	34,26	2,67
2	Б	1	58,85	3,15
3	Б	2-9	80,38	3,9
1	Б	2-9	34,27	2,77
2	Б	2-9	54,03	2,97
1	Б	2-9	33,88	2,67
2	Б	2-9	58,85	2,66+3,15

Нежилые помещения:

1. Помещения общественного назначения

Наименование	Этаж	Секция	Площадь
офис 1	1	A	53,29
офис 2	1	A	65,86
офис 3	1	A	101,19
офис 4	1	A	47,63
офис 5	1	A	76,06

Итого в доме: 98 квартир, из них 1-комнатных – 45 штук, 2-комнатных – 26 штук, 3-комнатных – 27 штук.

Нежилых помещений: 5 штук.

9. Функциональное назначение нежилых помещений в комплексе, не входящих в состав общего имущества:

Нежилые помещения расположены на 1 этаже. Функциональное назначение – помещения общественного назначения. Указанные нежилые помещения не входят в состав общего имущества многоквартирного дома.

10. Состав общего имущества в комплексе, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, электрощитовые, коридоры, чердаки, технические подвалы, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства.

11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию III квартал 2017 года.

12. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию: Мэрия города Новосибирска

13. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

Инфляционные риски умеренные. Уровень инфляции имеет тенденцию к снижению.

Инвестиционные риски – крайне низкие. Независимо от величины спроса на данную недвижимость строительство осуществляется за счет заемных (банковских) средств и собственных средств компании, что снижает риск.

Планируемая стоимость: 229535074,06 руб.

Структура финансирования:

Кредитные средства: 94873195,66 рублей

Средства участников долевого строительства: 134661878,40 рублей

14. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы (подрядчиков):

Генеральный подрядчик – ООО «Брусника. Строительство Новосибирск», Свидетельство о допуске к работам № 0451.01-2012-5408251264-223.

15. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Исполнение обязательств застройщика по договору обеспечивается:

1) залогом в порядке, предусмотренном статьями 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»;

2) страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору, в порядке, предусмотренном статьей 15.2 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

А) Страховая компания - ООО «Страховая инвестиционная Компания», адрес: 644043, г. Омск, ул. Фрунзе, 1, корп. 4, офис 609, ИНН 5401180222 ОГРН 1025400510123

Договор № 000772-003-03 от 01.10.2014г.

Срок действия договора: со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве по 19.12.2017 года;

Б) Страховая компания - ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ», адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29, ИНН 7743014574 ОГРН 1027739329188.

Договор № ГОЗ-68-1001/15 от 26.10.2015г.

Срок действия договора: со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве по 31.12.2017 года;

В) Страховая компания - ООО «Региональная страховая компания», адрес: 109457, г. Москва, ул. Окская, д.13, оф. 4501; ИНН: 1832008660 КПП 775001001 ОГРН 1021801434643

Договор № 35-2007/2015 от 28.10.2015г.

Срок действия договора: со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве по 31.12.2017 года

Г) Страховая компания – Страховое акционерное общество «ВСК», адрес: 121552, г. Москва, ул. Островная, д.4; ИНН: 7710026574 КПП 775001001 ОГРН 1027700186062

Договор № 16210G9059 от 14.03.2016г.

Срок действия договора: со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве по 31.12.2018 года

страховой случай - неисполнение или ненадлежащее исполнение Страхователем обязательств перед участником долевого строительства по передаче ему жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, подтвержденные одним из следующих документов:

- решением суда об обращении взыскания на предмет залога,
- решением арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства;

особые условия: выгодоприобретатель имеет право на получение страхового возмещения по страховому случаю, наступившему в течение двух лет по истечении предусмотренного договором участия в долевом строительстве срока передачи ему жилого помещения.

16. Иные договоры, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома:

Кредитный договор с ПАО «Сбербанк России».

Перечень кредитуемых площадей: жилые помещения 5162,54 кв.м., нежилые помещения 366,6 кв.м.

Земельный участок находится в залоге у ПАО «Сбербанк России».

Оригинал проектной декларации находится по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, 25, офис продаж «Сибкадемстрой».

Директор



М.В. Ансимов