

Проектная декларация первоначально опубликована на сайте СП ООО «Сибкадемстрой» » 26 мая 2014 г. 2014 г. (<http://www.sastroj.com>)  
Изменения в проектной декларации опубликованы на сайте СП ООО «Сибкадемстрой» 01.08.2014 г. (<http://www.sastroj.com>)  
Изменения в проектной декларации опубликованы на сайте СП ООО «Сибкадемстрой» 13.08.2014 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 17 июня 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 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>)

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

жилого дома № 16.1 по генплану на земельном участке по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Большевикская, 104/1 стр. в Октябрьском районе

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](http://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. Большевикская (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. Большевикская (микрорайон «Европейский Берег»). Сдача: II полугодие 2013 года – I полугодие 2015 года.

Строительство многоэтажного жилого дома по ул. Декабристов, 41 стр. Сдача – I полугодие 2014 года,

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

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

Дебиторская задолженность – 1 902 450 т.р.

Кредиторская задолженность – 730 045 т.р.

Чистая прибыль: 113 558 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 15, 16.1 жилых домов – 1 этап строительства.

Строительство будет осуществляться в один этап.

**Срок строительства:**

Начало строительства: II квартал 2014 года

Окончание строительства: II квартал 2017 года.

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

**3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0050-13 от 10 июня 2013 года на объект капитального строительства: «Многоквартирные многоэтажные жилые дома, в том числе со встроенными помещениями общественного назначения» в Октябрьском районе г. Новосибирска. Этапы XV-XVI.

**4. О разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство № Ru 54303000 - 143, выдано Мэрией города Новосибирска 23 мая 2014 года с изменениями № 54-Ru 54303000 – 143-и-2015, выдано Мэрией города Новосибирска 24 июня 2015 года. Срок действия разрешения до 07.11.2016 года.

**6. Права застройщика на земельный участок, элементы благоустройства:**

Земельный участок площадью 2,0666 га, кадастровый номер 54:35:074245:1118, расположен по ул. Большевикской 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 18-19-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. Большевикская; 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 18-19 этажей, 1-секционное, расположено в западной части земельного участка. На первом этаже предусмотрено размещение квартир и нежилых помещений, не входящих 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:

Количество комнат	Этаж	Жилая	Кухня	Полезная площадь	Лоджия
2	1	27,07	5,07	50,71	5,31
3	1	33,47	5,08	63,37	8,62
1	1	15,27	5,62	29,84	5,59
1	1	15,27	5,62	30,18	5,59
3	1	33,47	5,08	63,37	8,62
2	1	31	6,62	51,88	3,07
3	2-3	33,81	20,59	74,73	8,1
2	2-3	27,11	5,03	45,99	4,73
3	2-3	33,47	5,08	63,37	8,94
1	2-3	15,27	5,62	29,84	5,78
1	2-3	15,27	5,62	30,18	5,78
3	2-3	33,47	5,08	63,37	8,94
2	2-3	31,74	5,9	51,49	3,07
3	2-3	35,48	22,45	75,69	8,1
3	4-17	33,81	20,59	74,73	8,1
2	4-17	27,11	5,03	45,99	4,73
3	4-17	33,47	5,08	63,37	8,94
1	4-17	15,27	5,62	29,84	5,67
1	4-17	15,27	5,62	30,18	5,67
3	4-17	33,47	5,08	63,37	8,94
2	4-17	27,42	4,42	45,69	4,73
3	4-17	35,48	22,45	75,69	8,1



Нежилые помещения:

1. Помещения общественного назначения

Количество	Наименование	Полезная площадь	Расположение
	Офис	69,28	1 этаж

Итого в доме: 134 квартиры, из них 1-комнатных – 34 штуки, 2-комнатных – 34 штуки, 3-комнатных – 66 штук.

Нежилых помещений: 1 штука.

**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:** II 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:** 346 008 938,60 рублей.

Структура финансирования:

Кредитные средства: 143 015 065,85 рублей

Средства участников долевого строительства: 202 993 872,75 рублей

**14. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие 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 № 000396-003-03 от 01.07.2014г.

**Срок действия договора:** со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве по 18.09.2017 года;

Б) Страховая компания - ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ», адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29, ИНН 7743014574 ОГРН 1027739329188.  
Договор № ГОЗ-68-1002/15 от 26.10.2015г.

**Срок действия договора:** со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве по 30.09.2017 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 6402,45 кв.м., нежилые помещения 69,28 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».

И.о. директора (главный бухгалтер)



Т.А. Блохина