

Проектная декларация первоначально опубликована на сайте СП ООО «Сивакадемстрой» 14.07.2015 г. (<http://www.sastroj.com>)

Изменения в проектную декларацию внесены 04.08.2015 года и опубликованы на сайте СП ООО «Сивакадемстрой» 04.08.2015 г. (<http://www.sastroj.com>)

Изменения в проектную декларацию внесены 15.09.2015 года и опубликованы на сайте СП ООО «Сивакадемстрой» 15.09.2015 г. (<http://www.sastroj.com>)

Изменения в проектную декларацию внесены 25.09.2015 года и опубликованы на сайте СП ООО «Сивакадемстрой» 25.09.2015 г. (<http://www.sastroj.com>)

Изменения в проектную декларацию внесены 30.10.2015 года и опубликованы на сайте СП ООО «Сивакадемстрой» 02.11.2015 г. (<http://www.sastroj.com>)

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

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

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

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

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

Изменения в проектную декларацию внесены 29.12.2016 года и опубликованы на сайте СП ООО «Сивакадемстрой» 30.12.2016 г. (<http://www.sastroj.com>)

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

жилого дома № 19 по генплану, расположенного по адресу: г. Новосибирск, Октябрьский район, ул. Большевистская, 100 стр.

Информация о застройщике:

### 1. Наименование застройщика:

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

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 «Сивакадемстрой».

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) 230-45-29

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.

**Коммерческое обозначение застройщика: Сивакадемстрой**

### 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. 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. Большевикская (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. Большевикская (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 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.

**1.1. Коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект капитального строительства:**

Микрорайон  
«Европейский берег»



**2. Этапы строительства:**

Строительство 18-21 жилых домов, автостоянки, ТП – I этап строительства.

Строительство будет осуществляться в шесть этапов.

**Срок строительства:**

Начало строительства: III квартал 2015 года

Окончание строительства: III квартал 2017 года.

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

Передача объекта: в срок до 31 декабря 2017 года.



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

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Верхне-Волжский Институт Строительной экспертизы и консалтинга» № 76-1-4-0101-15 от 25.06.2015г. на объект капитального строительства: «Многоквартирные дома, в том числе со встроенными помещениями общественного назначения, автостоянкой, трансформаторной подстанцией, канализационной насосной станцией» по ул. Большевистской в Октябрьском районе г. Новосибирска. I этап строительства. ГП 18, 19, 20, 21, автостоянка и трансформаторная подстанция 2БКТП.

### **4. О разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство № 54-Ru 54303000-207-2015 от 13.07.2015 года, с изменениями № 54-Ru54303000-207и-2016 от 03.03.2016, с изменениями № 54-Ru54303000-207и1-2016 от 27.10.2016 выдано Мэрией города Новосибирска. Срок действия разрешения до 12 октября 2017 года.

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

Земельный участок площадью 6,9271 га, кадастровый номер 54:35:074250:12, расположен по ул. Большевистской в Октябрьском районе города Новосибирска, разрешенное использование – многоквартирные средне- и многоэтажные дома (секционного, галерейного, коридорного типов), в том числе со встроенными или встроено-пристроенными: помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками, автостоянками.

Земельный участок находится в муниципальной собственности, принадлежит Застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка №104395т от 01.02.2011г. Земельный участок находится в залоге.

На земельном участке предполагается строительство комплекса многоквартирных многоэтажных домов с помещениями общественного назначения, объектов инженерной инфраструктуры.

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 8-10-ти этажный жилой дом расположен в Октябрьском районе г. Новосибирска. Участок, отведенный для строительства расположен в Октябрьском районе г. Новосибирска и ограничен с юга – р.Обь, с запада и востока – малоэтажной застройкой, с севера – проектируемой дорогой и многоэтажной застройкой микрорайона «Европейский берег».

Здание жилого дома запроектировано этажностью 8-10 этажей, состоит из 2-х секций, имеет прямоугольную форму, расположено в северо-западной части земельного участка. На первом этаже расположены помещения общественного пользования, часть площади занимают входные холлы. Холлы совмещаются с лифтовыми площадками, а также подсобными помещениями (колясочными, помещениями уборочного инвентаря). На первых этажах размещены технические помещения для инженерного оборудования.

Встроенные помещения общественного назначения на 1 этаже не входят в состав общего имущества дома и предназначены для реализации в целях размещения и деятельности различных организаций и предпринимателей.

Второй этаж проектируемого здания занимают технические помещения, индивидуальные внеквартирные кладовые, лифтовые холлы со входом во двор, технические помещения.

Площадь всех последующих этажей занимают квартиры. Каждая из квартир имеет лоджию с теплым остеклением и теплым внешним контуром стены.

Лестничные клетки находятся в угловых частях зданий, либо посередине длины секции. Главные входы в лифтовые холлы жилых секций, защищенные двойными тамбурами, размещены со стороны улиц. Дополнительные входы находятся на уровне второго этажа и отделены от двора одинарным тамбуром.

### **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	этаж	секция	полезная площадь
3	3-10	А	59,9
2	3-10	А	46,3
2	3-10	А	46,3
2	3-10	А	46,3
4	3-10	А	82,9
3	3-8	Б	67,8
2	3-8	Б	46,3
1	3-8	Б	34,2
1	3-8	Б	36,2

Нежилые помещения:

1. Помещения общественного назначения

	Наименование	Этаж	Площадь
1	Центр детского дошкольного образования	1	108,1
2	Косметический салон	1	71,8
3	Магазин непродовольственных товаров	1	97,6
4	Кабинет врачебной практики	1	55,3

Внеквартирные кладовые:

Количество, шт.	Расположение	Площадь, кв.м.
50	2 эт., с. А, Б	От 3,2 до 7,9

Итого в доме: количество квартир – 64 шт., в том числе 1-комнатных 12 шт., 2-комнатных – 30 шт., 3-комнатных – 14 шт., 4-комнатных – 8 шт.

Нежилых помещений: 4 шт.

Кладовые: 50 шт.

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

Нежилые помещения расположены на 1, 2 этаже. Функциональное назначение – помещения общественного назначения, кладовые, пристроенная автостоянка (технические характеристики указаны в Проектной декларации на ГП18 по ул. Большевистская, 100 стр.). 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:** 202 218 949 рубля.

Структура финансирования:

25% - собственные средства;

15% - средства участников долевого строительства;

60% - кредитные средства.

Кредитные средства банка составляют – 107 076 274,47 рублей

Перечень кредитуемых объектов: жилые помещения 3 290,2 кв.м., нежилые помещения – 332,8 кв.м.

**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, д. 1, корп. 4, офис 609, ИНН 5401180222 ОГРН 1025400510123).

**Условия страхования:**

**срок действия договора:** со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве по 31.12. 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-68-1003/15 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 № 35-4330/2015 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 от 25.09.2015г. с ПАО «Сбербанк России».

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

Директор



М.В. Ансимов