

Проектная декларация первоначально опубликована на сайте СП ОАО "Сибкадемстрой"
14.03.2012 г. (<http://www.sastroj.com>; www.састрой.рф)
Изменения в проектной декларации опубликованы на сайте СП ООО «Сибкадемстрой»
11.05.2012 г. (<http://www.sastroj.com>; www.састрой.рф)
Изменения в проектной декларации опубликованы на сайте СП ООО «Сибкадемстрой»
01.06.2012 г. (<http://www.sastroj.com>; www.састрой.рф)
Изменения в проектной декларации опубликованы на сайте СП ООО «Сибкадемстрой»
02.10.2012 г. (<http://www.sastroj.com>)
Изменения в проектной декларации опубликованы на сайте СП ООО «Сибкадемстрой»
07.12.2012 г. (<http://www.sastroj.com>)
Изменения в проектной декларации опубликованы на сайте СП ООО «Сибкадемстрой»
22.02.2013 г. (<http://www.sastroj.com>)
Изменения в проектной декларации опубликованы на сайте СП ООО «Сибкадемстрой»
26.03.2013 г. (<http://www.sastroj.com>)
Изменения в проектной декларации опубликованы на сайте СП ООО «Сибкадемстрой»
30.04.2013 г. (<http://www.sastroj.com>)
Изменения в проектной декларации опубликованы на сайте СП ООО «Сибкадемстрой»
31.07.2013 г. (<http://www.sastroj.com>)
Изменения в проектной декларации опубликованы на сайте СП ООО «Сибкадемстрой»
25.09.2013 г. (<http://www.sastroj.com>)
Изменения в проектной декларации опубликованы на сайте СП ООО «Сибкадемстрой»
31.10.2013 г. (<http://www.sastroj.com>)

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

жилого дома № 126 стр. (№ 2 по генплану) по ул. Большевистская в Октябрьском
районе города Новосибирска

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: 630091, 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 внесения записи: 10.05.2012 года.

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 жилого семнадцатизэтажного кирпичного пятисекционного дома по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Заельцовский район, Красный проспект, 181. I этап. Сдача: I полугодие 2008 года. Фактически сдан: 31 июля 2008 года.

Строительство жилого дома по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Заельцовский район, Красный проспект, 181. II этап. Сдача: II полугодие 2010 года. Фактически сдан: I полугодие 2010 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 за 9 месяцев 2013 года:

Дебиторская задолженность – 2 664 153 т.р.

Кредиторская задолженность – 807 511 т.р.

Чистая прибыль: 145 982 т.р.

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства:

Проектом предусматривается создание жилой зоны в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания.

В жилой зоне размещаются секционные многоквартирные жилые дома, встроенные объекты социального и культурно-бытового назначения.

Планировочная структура жилой зоны сформирована в увязке с зонированием и планировочной структурой поселения в целом с учетом градостроительных и природных особенностей территории.

2. Этапы строительства:

Строительство жилого дома происходит в I этап. Строительство всего жилого комплекса происходит в несколько этапов. В настоящий момент разработана проектная документация на 1-13 этапы строительства.

3. Срок строительства:

Начало строительства: 14 марта 2012 года

Окончание строительства: II полугодие 2013 года.

Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передача объекта: II полугодие 2013 года.

4. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение государственной экспертизы № 54-1-2-0061-12 от 06 марта 2012 года на объект капитального строительства: «Многokвартирные многоэтажные жилые дома, в том числе со встроенными помещениями общественного назначения в Октябрьском районе г. Новосибирска. I-VII этапы».

5. О разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № Ru 54303000- 59, выдано Мэрией города Новосибирска 14 марта 2012 года. Разрешение на строительство № Ru 54303000- 59-и, выдано Мэрией города Новосибирска 04 декабря 2012 года. Срок действия разрешения до 01 мая 2014 года.

6. Права застройщика на земельный участок, элементы благоустройства:

Земельный участок площадью 8,7012 га, кадастровый номер 54:35:074245:14, расположен по ул. Большевикской в Октябрьском районе города Новосибирска, разрешенное использование – многоквартирные средне- и многоэтажные дома в том числе со встроенными или встроено-пристроенными автостоянками, помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и 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 №104396т от 01.02.2011г., дополнительного соглашения №1 к Договору аренды земельного участка от 01.02.2011 № 104396т от 10 января 2013 года. Земельный участок находится в муниципальной собственности.

На указанном земельном участке предполагается строительство 15 многоквартирных многоэтажных домов с помещениями общественного назначения, и объектов инженерной инфраструктуры: трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции очистные сооружения ливневой канализации, - не входящих в состав общего имущества участников долевого строительства.

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 12-этажный жилой дом в Октябрьском районе, г. Новосибирска. Участок, отведенный для строительства расположен по ул. Большевистской и граничит северо-восточной части – общественно-деловой зоной вдоль ул. Большевистская, с юго-западной стороны – улицей 2-я Обская, с юго-восточной стороны – улицей 1-я Водонасосная. Дом обеспечен всеми необходимыми детскими и хозяйственными площадками.

Здание жилого дома № 2 запроектировано 12-этажное, с техническим чердаком и подвалом, 4-секционное, Г-образной формы, состоящее из секций: А, Б, В, Г, расположено в юго-восточной части участка на пересечении улиц 1-я Водонасосная и 2-я Обская.

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

Основные показатели площадей квартир следующие:

Кол-во комнат	Общая площадь	Жилая площадь	Площадь кухни	Площадь лоджии	Этаж, секция
1	35,35	16,19	8,04	2,35	1А
1	35,35	16,19	8,04	2,34	1-10А
1	34,95	14,07	9,46	2,34	1-10Б
1	41,95	14,99	10,24	2,93	1-10Б
Студия	24,1	16,99		1,85	2-10Б
1	36,93	14,23	10,72	2,34	2-10В
1	35,43	13,57	10,48	2,34	2-10Г
1	34,98	13,25	10,72	2,34	2-10Г
2	54,22	27,58	10,44	2,61	1-10А
2	62,09	32,9	10,45	2,34+2,93	1-10А
2	54,39	27,58	10,44	2,61	2-10А
2	54,19	25,99	10,17	2,59	2-10Б
2	54,4	27,56	10,37	2,59	2-10 В, Г
2	59,56	35,25	10,13	6,51	2-10В
2	55,24	31,42	10,85	2,34	2-10В
2	57,11	33,65	11,04	2,93+2,34	2-10Г
3	79,37	47,79	11,7	2,73+2,93	2-10Б
3	79,37	47,79	11,7	2,73	2-10Б
3	82,4	47,79	10,53	2,32+2,86	2-10В
3	81,41	45,07	11,39	4,29	2-10Г

Нежилые помещения:

№	Назначение	Полезная площадь, кв.м.	Расположение
1	Помещение управляющей компании	191,40	Б с., 1 эт.
2	Поликлиника врача общей практики	145,24	Г с., 1 эт.
3	Мастерская по ремонту обуви	48,36	В с., 1 эт.
4	Аптека	139,85	Г с., 1 эт.
5	Магазин продовольственных товаров	137,52	Г с., 1 эт., подвал
6	Магазин хозяйственных товаров	143,90	В с., 1 эт.

Итого: в доме 215 квартир, в том числе: 1-комнатных квартир – 96, 2-комнатных квартир – 83 3-комнатных – 36, нежилых помещений – 7. Количество блок-секций: 4 штуки: А, Б, В, Г.

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

Нежилые помещения, расположены в подвале и на первом этаже, функциональное назначение - общественного назначения.

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 не несущие 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 полугодие 2013 года.

12. 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: 520 450 500 рублей.

13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Генеральный подрядчик - ООО «Комплекс-Строй», Свидетельство о допуске № С-01-1128-6670338156-2011.

14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Исполнение обязательств застройщика по договору обеспечивается 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».

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

Кредитные договоры.

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

Технический директор



П.В. Князев

