



- Проектная декларация первоначально опубликована на сайте СП ООО "Сибкадемстрой" 17.01.2013 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» 02.07.2013 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>)
- Изменения в проектной декларации опубликованы на сайте СП ООО «Сибкадемстрой» 17.02.2014 г. (<http://www.sastroj.com>)
- Изменения в проектной декларации опубликованы на сайте СП ООО «Сибкадемстрой» 03.04.2014 г. (<http://www.sastroj.com>)
- Изменения в проектной декларации опубликованы на сайте СП ООО «Сибкадемстрой» 30.04.2014 г. (<http://www.sastroj.com>)
- Изменения в проектной декларации опубликованы на сайте СП ООО «Сибкадемстрой» 28.07.2014 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 проектной декларации опубликованы на сайте СП ООО «Сибкадемстрой» 31.10.2014 г. (<http://www.sastroj.com>)

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

жилого дома № 116/10 стр. (№ 10 по генплану) по ул. Большевикская 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) 230-45-29

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 13-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.

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

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

Дебиторская задолженность – 4671573 т.р.

Кредиторская задолженность – 2396302 т.р.

Чистая прибыль: 50647 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 8-11 этапы строительства.

3. Срок строительства:

Начало строительства: I квартал 2013 года.

Окончание строительства: I квартал 2015 года.

Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передача объекта: I квартал 2015 года.

4. Результаты проведения экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Сибирский центр экспертизы и оценки соответствия» № 2-1-1-0027-12 от 28 декабря 2012 года на объект капитального строительства «Многоквартирные многоэтажные жилые дома, в том числе со встроенными помещениями общественного назначения в Октябрьском районе города Новосибирска. Этапы 8-11».

5. О разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № Ru 54303000- 4, выдано Мэрией города Новосибирска «16» января 2013 года, с изменениями № Ru 54303000 – 4 – и, выдано Мэрией города Новосибирска «27» июня 2013 года. Срок действия разрешения до 25 января 2015 года.

6. Права застройщика на земельный участок, элементы благоустройства:

Земельный участок площадью 3,5529 га, кадастровый номер 54:35:074245:33, расположен по ул. Большевистской 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 №119058т от 11.07.2014г. Земельный участок находится в муниципальной собственности.

На указанном земельном участке предполагается строительство 6 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 11-этажный жилой дом расположен в Октябрьском районе, г. Новосибирска. Участок,

отведенный для строительства расположен по ул. Большевистской в Октябрьском районе города Новосибирска, ограничен с северо-западной стороны проектируемой зоной жилой застройки и территории детского сада, с северо-восточной стороны – общественно-деловой зоной (ОД-1), расположенной вдоль улицы Большевистская, с юго-западной стороны примыкает к улице 2-я Обская, с юго-восточной стороны – примыкает к застройке 1-го этапа микрорайона и территории школы.

Дом обеспечен всеми необходимыми детскими и хозяйственными площадками.

Здание жилого дома № 10 запроектировано этажностью в 11 этажей (10 жилых этажей, без технического этажа, кровля совмещенная), 4-х – секционный, Г-образной формы, с несущим каркасом в железобетонном исполнении с заполнением наружных стен из камня крупноформатного пустотелого из пористой керамики.

На первом этаже расположены помещения: входной вестибюль, лифтовый холл, колясочная, кладовая уборочного инвентаря, помещение кросса, двойной тамбур. Также на первом этаже расположены: два магазина промышленных товаров и офисы.

Дом не оборудован мусоропроводом. Мусороудаление производится посредством установки контейнеров на придомовой территории.

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:

Количество комнат	Общая площадь	Площадь квартиры	Жилая площадь	Площадь кухни	Площадь лоджии	Расположение
студии	24,87	23,77	16,16		2,2	Б с., 2-10 эт.
1	35,6	34,26	13,04	9,89	2,67	А с., 1 эт.
1	35,71	34,33	12,59	9,52	2,77	А с., 1 эт.
1	35,22	33,88	13,04	9,89	2,67	А с., 2-10 эт.
1	35,66	34,27	12,59	9,52	2,77	А с., 2-10 эт.
1	35,22	33,88	13,04	9,89	2,67	Б, В с., 2-10 эт.
1	35,28	33,94	13,04	9,89	2,67	Г с., 2-10 эт.
1	35,68	34,34	13,04	9,89	2,67	Г с., 2-10 эт.
1	35,53	34,19	13,04	9,89	2,67	Г с., 2-10 эт.
2	61,76	58,85	33,93	8,95	2,66+3,15	А с., 1-10 эт.
2	55,51	54,03	28,15	9,88	2,97	А с., 2-10 эт.
2	64,81	61,9	29,13	9,89	2,67+3,15	Б с., 1 эт.
2	54,33	52,85	27,87	8,34	2,97	Б с., 1-10 эт.
2	64,81	61,9	29,13	9,89	2,67+3,15	В с., 1 эт.
2	54,33	52,85	27,87	8,34	2,97	В с., 1-10 эт.
2	58,48	57,14	31,25	10,8	2,67	Г с., 2-10 эт.
3	82,33	80,38	44,58	11,22	3,90	А с., 1-10 эт.
3	80,76	75,51	44,42	10,86	3,15+7,34	Б с., 1 эт.
3	80,58	75,33	44,42	10,73	3,15+7,34	Б с., 2-10 эт.
3	80,63	75,38	44,42	10,73	3,15+7,34	Б с., 2-10 эт.
3	80,76	75,51	44,42	10,86	3,15+7,34	В с., 1 эт.
3	80,63	75,38	44,42	10,73	3,15+7,34	В с., 2-10 эт.
3	82,01	78,45	49,04	9,36	7,11	Г с., 2-10 эт.
3	82,06	80,11	44,58	11,22	3,9	Г с., 2-10 эт.

Нежилые помещения:

№	Наименование	Общая площадь	Расположение
1	Офис	93,27	Г с., 1 эт.

2	Магазин одежды	124,69	Г с., 1 эт.
3	Магазин обувной	109,17	Г с., 1 эт.

Итого в доме 199 квартир, в том числе: 1-комнатных – 83 штук (в том числе квартир-студий – 9 штук), 2-комнатных – 50 штук, 3-комнатных – 66 штук.
Нежилые помещения: 3.

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

Нежилые помещения расположены на 1-м этаже, в секции Г, функциональное назначение - помещения 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 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:

I квартал 2015 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: 401 444 943,95 рублей.

Структура финансирования:

Кредитные средства: 201 697 917,17 рублей

Средства участников долевого строительства: 199 747 026,77 рублей

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

Генеральный подрядчик - ООО «Брусника констракшн-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 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».

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

Кредитный договор с ОАО «Сбербанк России».

Перечень кредитуемых площадей: жилые помещения 3073,77 кв.м., нежилые помещения 124,69 кв.м. Земельный участок находится в залоге у ОАО «Сбербанк России».

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



Исполнительный директор

М.В. Ансимов