

Проектная декларация первоначально опубликована на сайте СП ООО «Сибкадемстрой»
12.07.2012 г. (<http://www.sastroj.com>)
Изменения в проектной декларации опубликованы на сайте СП ООО «Сибкадемстрой»
07.08.2012 г. (<http://www.sastroj.com>)
Изменения в проектной декларации опубликованы на сайте СП ООО «Сибкадемстрой»
15.08.2012 г. (<http://www.sastroj.com>)
Изменения в проектной декларации опубликованы на сайте СП ООО «Сибкадемстрой»
24.09.2012 г. (<http://www.sastroj.com>)
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»
24.12.2012 г. (<http://www.sastroj.com>)
Изменения в проектной декларации опубликованы на сайте СП ООО «Сибкадемстрой»
28.03.2013 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>)
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»
20.06.2014 г. (<http://www.sastroj.com>)

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

жилого дома № 41 стр. по ул. Декабристов 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: 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:

Мурзилко

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: II полугодие 2010 года.

Строительство 7-ми многоэтажных жилых домов по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Октябрьский район, ул. Большевицкая (микрорайон «Европейский Берег»). 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 31 марта 2014 года:

Дебиторская задолженность – 1521002 т.р.

Кредиторская задолженность – 612714 т.р.

Чистая прибыль: 20193 т.р.

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства:

Проектом предусматривается создание многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой, размещение встроенные объекты социального и культурно-бытового назначения, в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания.

2. Этапы строительства:

Строительство жилого дома происходит в I этап.

Срок строительства:

Начало строительства: III квартал 2012 года

Окончание строительства: I полугодие 2014 года.

Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передача объекта: I полугодие 2014 года.

3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение государственной экспертизы № 54-1-2-0240-12 от 28 мая 2012 года на объект капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом со встроенными и встроено-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Декабристов в Октябрьском районе г. Новосибирска».

4. О разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № Ru 54303000- 216, выдано Мэрией города Новосибирска 10 июля 2012 года, с изменениями № Ru 54303000- 216-и, выдано Мэрией города Новосибирска 04 декабря 2012 года. Срок действия разрешения до 10 июля 2014 года.

6. Права застройщика на земельный участок, элементы благоустройства:

Земельные участки с кадастровыми номерами: 54:35:074620:33, местоположение: Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. Декабристов. Площадь земельных участков 4447 кв.м. Категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – многоквартирные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками; автостоянки открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, механизированные автостоянки, открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей (вместимостью до 500 машино-мест для всех видов). Принадлежат застройщику на праве собственности на основании Передаточного акта общества с ограниченной ответственностью «Сибкадемстрой Сити» СП ООО «Сибкадемстрой» от 10.09.2012г., Договора купли-продажи недвижимого имущества от 22.07.2013г.

Земельный участок находится в залоге у ЗАО Банк ВТБ 24.

Элементы благоустройства включают в себя площадки для игр детей, отдыха взрослых, для занятий физкультурой и для хозяйственных целей. Предусмотрено озеленение территории посадкой деревьев и кустарников, устройством газонов.

7. Местоположение и описание строящегося жилого дома:

Строящийся 13-этажный жилой дом в Октябрьском районе г. Новосибирска. Участок, отведенный для строительства расположен в Октябрьском районе г. Новосибирска и ограничен с северо-востока – торцом строящегося здания гостиницы ООО «Стройхолдинг» по ул. 9-го Ноября, с северо-запада – зданием Арбитражного суда НСО по ул. Нижегородской, 6, с востока – промплощадкой ЗАО «Промресурс-Т» по ул. Сакко и Ванцетти, 29, с юга – ул. Декабристов.

Здание жилого дома запроектировано 13-этажное, включая технический чердак, 4-секционное, Г-образной формы, секции А, Б, В, Г расположено в юго-западной части земельного участка. В двухуровневой подземной части здания запроектирована встроено-пристроенная автостоянка

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	Площадь квартиры	Жилая площадь	Площадь кухни	Площадь лоджии/террасы/веранды
1	2-9А	35,17	13,26	10,26	2,69
1	10А	35,17	13,26	10,26	2,69
1	2-9Б	34,93	13,24	10,18	2,69
1	2-9Б	35,19	13,34	10,18	2,69
1	2-9В	34,77	12,95	10,21	2,69
Студия	2-9В	23,1	16,13		2,13
1	2-9Г	34,77	12,95	10,21	2,69
Студия	3-9Г	23,1	16,13		2,13
2	2-9А	56,3	32,78	10,58	2,69+3,36
2	2-9А	54,36	29,07	10,38	2,97
2	2-9Б	50,08	25,62	8,55	2,97
2	2-9Б	59,08	34,58	10,18	6,44
2	2-9Б	55,8	31,36	10,48	2,69
2	2-9В	53,52	26,98	9,8	2,97
2	2Г	42,02	24,58	5,0	2,13
2	3-9Г	53,52	26,98	9,8	2,97
3	10А	126,08	43,27	53,1	21,01+2,69
3	10А	125,96	45,93	48,77	23,28+10,7
3	2-9Б	76,55	44,87	8,95	2,5+3,36
3	10Б	109,86	67,55	15,19	10,49+21,66+2,5
3	10Б	98,42	59,61	14,48	6,44
3	10Б	95,24	54,48	13,9	12,04
3	2-9В	77,7	46,61	11,07	3,09+3,36
3	10В	130,7	79,97	21,23	10,98+23,03
3	10В	122,69	79,21	14,63	10,49+22,87
3	2Г	77,7	46,61	11,07	3,09+3,36
3	3-9Г	77,7	46,61	11,07	3,09+3,36
3	10Г	130,7	79,97	21,23	10,98+23,03
3	10Г	122,69	79,21	14,63	10,49+22,87

Нежилые помещения:

№	Наименование	Полезная площадь, кв.м.	Расположение (этаж, секция)
1.	Кафе на 24 места	133,32	1 эт., А
2.	Салон красоты	138,12	1 эт., А
3.	Магазин непродовольственный	152,59	1 эт., Б
4.	Офисное помещение	122,49	1 эт., Б
5.	Офисное помещение	60,99	1 эт., В
6.	Продовольственный магазин	142,86	1 эт., В

7.	Помещение управляющей компании	43,58	1 эт., Г
8.	Подземная автостоянка на 133 машино-места	4073,6	-1эт. (план на отм. – 3,450), А-Г -2 эт. (план на отм. – 6,300), А-Г

Итого в доме: квартир 192, из них 1-комнатных – 88, в том числе квартир-студий 15, 2-комнатных – 56, 3-комнатных – 48. Нежилых помещений: 8.

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

Помещения расположены на 1 этаже, -1 и -2 этажах (план на отм. – 3,450, план на отм. – 6,300). Функциональное назначение – помещения общественного назначения, подземная автостоянка.

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 полугодие 2014г.

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: 647 167 000 рублей.

Структура финансирования Объекта:

390 865 998 рублей – кредитные средства Банк ВТБ 24 (закрытое акционерное общество)

97 821 002 рублей – собственные средства

158 480 000 рублей – средства участников долевого строительства.

14. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие 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:

Кредитные договоры.

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

Исполнительный директор



М.В. Ансимов

