

Проектная декларация первоначально опубликована на сайте СП ООО «Сибкадемстрой» 17 февраля 2014 г. (<http://www.sastroj.com>)

Изменения в проектную декларацию внесены 03 марта 2014 года и опубликованы на сайте СП ООО «Сибкадемстрой» 03 марта 2014 г. (<http://www.sastroj.com>)

Изменения в проектную декларацию внесены 03 марта 2014 года и опубликованы на сайте СП ООО «Сибкадемстрой» 11 марта 2014 г. (<http://www.sastroj.com>)

Изменения в проектную декларацию внесены 03 апреля 2014 года и опубликованы на сайте СП ООО «Сибкадемстрой» 03 апреля 2014 г. (<http://www.sastroj.com>)

Изменения в проектную декларацию внесены 30 апреля 2014 года и опубликованы на сайте СП ООО «Сибкадемстрой» 30 апреля 2014 г. (<http://www.sastroj.com>)

Изменения в проектную декларацию внесены 30 апреля 2014 года и опубликованы на сайте СП ООО «Сибкадемстрой» 28 июля 2014 г. (<http://www.sastroj.com>)

Изменения в проектную декларацию внесены 31 октября 2014 года и опубликованы на сайте СП ООО «Сибкадемстрой» 31 октября 2014 г. (<http://www.sastroj.com>)

Изменения в проектную декларацию внесены 31 октября 2014 года и опубликованы на сайте СП ООО «Сибкадемстрой» 18 марта 2015 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 17 июня 2015 года и опубликованы на сайте СП ООО «Сибкадемстрой» 17 июня 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 20 октября 2015 года и опубликованы на сайте СП ООО «Сибкадемстрой» 20 октября 2015 года (<http://www.sastroj.com>)

Изменения в проектную декларацию внесены 02.11.2015 года и опубликованы на сайте СП ООО «Сибкадемстрой» 02.11.2015 г. (<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>)

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

Изменения в проектную декларацию внесены 20.12.2016 года и опубликованы на сайте СП ООО «Сибкадемстрой» 21.12.2016 г. (<http://www.sastroj.com>)

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

жилого дома на земельном участке по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Сакко и Ванцетти, 27 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

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. Большевистская (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. Большевистская (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. Большевистская (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. Большевистская (микрорайон «Европейский Берег» IV очередь). Сдача: III квартал 2017 года.

Строительство многоэтажного жилого дома № 22 по ул. Большевистская микрорайон «Европейский Берег» V очередь). Сдача – IV квартал 2018 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 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 - сдача IV квартал 2017 года; ГП 2 - сдача IV квартал 2018 года; ГП 3 - сдача II квартал 2019 года.

Строительство 18 этажного многоквартирного жилого дома по ул. Сакко и Ванцетти, 23. Сдача: 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 на 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 и подземной автостоянкой, и трансформаторной подстанцией, в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания.

2. Этапы строительства:

Строительство будет осуществляться в два этапа: I этап строительства – Трансформаторная подстанция; II этап строительства Многоквартирный жилой дом со встроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой.

Срок строительства:

Начало строительства: I квартал 2014 года

Окончание строительства: IV квартал 2016 года.

Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передача объекта: IV квартал 2016 года.

3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0162-13 от 07.10.2013 года на объект капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом со встроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой» по ул. Декабристов в Октябрьском районе г. Новосибирска, информационное письмо № 121/3 от 30.08.2016, выданное ООО «Верхне-Волжский Институт строительной Экспертизы и Консалтинга».

4. О разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № Ru 54303000 - 34, выдано Мэрией города Новосибирска 14.02.2014 года, с изменениями № 54-Ru54303000-34и от 09.12.2016г., № 54-Ru54303000-34и1 от 19.12.2016г.. Срок действия разрешения до 31.12.2016 года.

6. Права застройщика на земельный участок, элементы благоустройства:

Строительство осуществляется на земельном участке с кадастровым номером: 54:35:074620:37, местоположение: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Сакко и Ванцетти, 29. Площадь земельного участка 5145 кв.м. Категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – многоквартирные 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 телефонные станции. Принадлежат застройщику на праве собственности на основании Передаточного акта Общества с ограниченной ответственностью «Сибкакадемстрой Сити» Строительно-промышленному обществу с ограниченной ответственностью «Сибкакадемстрой» от 10.09.2012г., Договора купли-продажи недвижимого имущества от 22.07.2013г., Договора купли-продажи земельного участка (с приложением) № 13664 кт от 16.12.2013г., Договора купли-продажи недвижимости от 06.05.2014г.

На указанном земельном участке предполагается строительство 1 многоквартирного многоэтажного дома с помещениями общественного назначения, и объектов инженерной инфраструктуры, не входящих в состав общего имущества участников долевого строительства.

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 10-13-ти этажный жилой дом расположен в Октябрьском районе г. Новосибирска. Участок, отведенный для строительства расположен в Октябрьском районе г. Новосибирска и ограничен с юго-западной стороны ул. Декабристов, с юго-восточной выходит на ул. Сакко и Ванцетти. С севера к участку примыкает территория СТО и территория гостиничного комплекса по ул. 9 Ноября.

Здание жилого дома запроектировано этажностью 10 - 13 этажей, 4-секционное, П-образной формы, секции Д, Е, Ж, И, расположено в юго-восточной части земельного участка. На первом этаже предусмотрено размещение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества дома и предназначенных для реализации в целях размещения и деятельности различных организаций и предпринимателей. В двухуровневой подземной части здания запроектирована встроенно-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	Полезная площадь	Лоджия/терраса/веранда
3	2-8	Д	83,57	7,91; 3,36
1	2-8	Д	36,13	2,67
2	2-8	Д	73,72	5,63
1	2-8	Д	36,36	2,66
2	2-8	Д	59,24	4,08
2	2-8	Д	59,24	4,08
3	2-8	Д	86,8	3,37; 3,14
3	9	Д	82,1	7,91; 3,36
1	9	Д	36,13	2,67
2	9	Д	73,72	5,63
1	9	Д	36,36	2,66
2	9	Д	53,58	11,82
2	9	Д	53,58	12,28
3	9	Д	86,8	4,43; 3,14
3	10-11	Д	82,1	7,91; 3,36
1	10-11	Д	36,13	2,67
2	10-11	Д	73,72	5,63
1	10-11	Д	36,36	2,66
2	10-11	Д	45,47	6,38
2	10-11	Д	45,63	6,21
3	10-11	Д	86,8	3,14
3	12	Д	108,59	10,2; 15,97; 13,86
3	12	Д	113,46	5,63
2	12	Д	45,47	6,38
2	12	Д	45,63	6,21
3	12	Д	86,8	3,14
3	2-9	Е	77,98	6,55
2	2-9	Е	57,76	2,58
2	2-9	Е	57,76	2,58
3	2-9	Е	77,98	6,55
3	10	Е	115,81	10,65; 15,21; 16,28
3	10	Е	115,81	10,9; 15,21; 16,37
2	2-9	Ж	73,65	6,27; 2,67
1	2-9	Ж	36,74	2,21
1	2-9	Ж	35,51	2,21
1	2-9	Ж	37,13	2,21
2	2-9	Ж	73,64	6,27; 2,76
3	10	Ж	113,14	14,78; 10,07; 16,31
3	10	Ж	113,16	10,35; 15,96; 14,98
2	2-9	И	68,78	4,6
3	2-9	И	81,8	12,92
2	2-9	И	79,44	8,11

2	2-9	И	56,97	3,28
1	2-9	И	36,42	2,67
3	2-9	И	78,28	7,21; 2,81
4	10	И	188,02	38,49
2	10	И	78,54	15,12; 9,05
3	10	И	111,54	13,17; 14,84; 16,14

Итого в доме: 202 квартиры, из них 1-комнатных –52 штуки, 2-комнатных –89 штук, 3-комнатных –60 штук, 4-комнатных – 1 штука.

Нежилые помещения:

1. Помещения общественного назначения

Наименование	Секция	Этаж	Общая площадь
офисное помещение	Д	Отм. 0,00; -3,300	161,8
магазин промтоваров	Д	Отм. 0,00; -3,300	136
косметический салон	Д	Отм. 0,00	23
офисное помещение	Д	Отм. 0,00	96,5
офисное помещение	Д	Отм. 0,00; -3,300	418,96
офисное помещение	Е	Отм. 0,00	82,6
кафе 50 мест	Е	Отм. 0,00	221,4
офисное помещение	Ж	Отм. 0,00	32,9
магазин промтоваров	Ж	Отм. 0,00	135,4
офисное помещение	И	Отм. 0,00	76,4
офисное помещение	И	Отм. 0,00	65,5
офисное помещение	И	Отм. 0,00	102,8
офисное помещение	И	Отм. 0,00	46,9
офисное помещение	И	Отм. 0,00	31,2
помещение управляющей компании	И	Отм. 0,00	65,4

2. Хозяйственные кладовые

Наименование	Площадь, кв.м.	Секция	Этаж
хозяйственная кладовая	От 3,74 до 10,6	Е - И	-1 (на отметке -3,300м), -2 (на отметке -6,750м)

3. Подсобные помещения

Наименование	Площадь	Секция	Этаж
подсобное помещение 1 (архив)	179,3	Д	отм. -6,75
подсобное помещение 2	24,8	Д	отм. -6,75
подсобное помещение 3	55,9	Д	отм. -6,75
подсобное помещение 4	41,5	Д	отм. -6,75

4. Подземная автостоянка

Наименование	Количество м/мест	Площадь	Расположение
Подземная автостоянка на 125 м/мест	125	4830,7	-1 (на отметке -3,300; -3,750 м), -2 (на отметке -6,750м)

Итого в доме: Нежилых помещений: 155 штуки, в том числе 136 хозяйственных кладовых, 4 подсобных помещения (архив), 15 помещений общественного назначения; подземная автостоянка на 125 машино-мест.

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

Нежилые помещения расположены на 1 этаже, -1 и -2 этажах (план на отм. – 3,300; -3,750, план на отм. – 6,750). Функциональное назначение – помещения общественного назначения, подсобные помещения, архив, хозяйственные кладовые, подземная автостоянка. 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: IV квартал 2016 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: 1 055 560 728 рублей.

Структура финансирования:

560 000 000 рублей – кредитные средства Банка ВТБ 24 (закрытое акционерное общество).

495 560 728 рублей – средства участников долевого строительства

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.

Договор № 000014-003-ОЗ от 26.02.14.

Срок действия договора: со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве по 21 марта 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-68-1005/15 от 26.10.2015г.

Срок действия договора: со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве по 31.03.2017 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 № 35-4525/2015 от 28.10.2015г.

Срок действия договора: со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве по 21.03.2017 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:

Кредитные договоры

Договор залога земельных участков. Залогодержатель Банк ВТБ 24 (закрытое акционерное общество).

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

Директор



М.В. Ансимов