

Проектная декларация первоначально опубликована на сайте СП ООО «Сибкадемстрой» 01.09.2015 г. (<http://www.sastroj.com>)

Изменения в проектную декларацию внесены 17.09.2015 г. и опубликованы на сайте СП ООО «Сибкадемстрой» 17.09.2015 г. (<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 14.12.2015 года и опубликованы на сайте СП ООО «Сибкадемстрой» 14.12.2015 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 10.05.2016 года и опубликованы на сайте СП ООО «Сибкадемстрой» 02.06.2016 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 29.12.2016 года и опубликованы на сайте СП ООО «Сибкадемстрой» 30.12.2016 г. (<http://www.sastroj.com>)

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

жилого дома № 1 по генплану, расположенного по адресу: г. Новосибирск, Калининский район,
ул. Дунаевского, 14 стр.

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) 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.

Коммерческое обозначение застройщика: Сибкадемстрой

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. Большевицкая (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. Большевицкая (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. Большевицкая (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. Большевицкая (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 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 комплекса жилых домов, в том числе со встроенными и встроено-пристроенными помещениями общественного назначения, в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания.

1.1. Коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект капитального строительства:

Квартал «Дунаевский»



2. Этапы строительства:

Строительство ГП 1 – I этап строительства.

Строительство будет осуществляться в четыре этапа.

3. Срок строительства:

Начало строительства: III квартал 2015 года.

Окончание строительства: IV квартал 2017 года.

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

Передача объекта: в срок до 1 июня 2018 года.

4. Результаты проведения экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Верхне-Волжский Институт Строительной экспертизы и консалтинга» № 76-1-4-0230-15 от 20.08.2015г. на объект капитального строительства: «Многokвартирные жилые дома, в том числе с помещениями общественного назначения, трансформаторная подстанция» по ул. Дунаевского в Калининском районе г. Новосибирска. I этап строительства. ГП 1.

5. О разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № 54-Ру 54303000-267-2015 от 27.08.2015 года, выдано Мэрией города Новосибирска. Срок действия разрешения до 03 марта 2017 года.

6. Права застройщика на земельный участок, элементы благоустройства:

Земельный участок площадью 3,3568 га, кадастровый номер 54:35:041135:22, расположен по ул. Дунаевского в Калининском районе города Новосибирска, разрешенное использование – многоквартирные 9-13-этажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками; многоквартирные 14-18-этажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками; трансформаторные подстанции.

Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности. На земельном участке предполагается строительство комплекса многоквартирных многоэтажных домов с помещениями общественного назначения, объектов инженерной инфраструктуры.

Земельный участок находится в залоге у ПАО «Сбербанк».

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 9-ти этажный жилой дом расположен в Калининском районе г. Новосибирска. Участок, отведенный для строительства расположен в Калининском районе г. Новосибирска и ограничен на северо-западе ул. Дунаевского; на северо-востоке хозяйственным корпусом; на юге ул. Макаренко.

Здание жилого дома запроектировано этажностью 9 этажей, состоит из 5-х секций, имеет П-образную форму, расположено в юго-западной части земельного участка.

На первом этаже расположены помещения входных узлов жилого дома с вестибюлями, коридорами, кладовыми уборочного инвентаря, помещением кросса в секции Г, двойными входными тамбурами, колясочными, помещениями для инженерных коммуникаций. В тамбурах предусмотрено размещение почтовых ящиков. Тамбур секции Г в т.ч. используется для прохода через здание. Также, на первом этаже расположены встроенные помещения: офисы (№1, №2, №3, №4) в секциях А, Б, продовольственный магазин в секции А и детский клуб в секции Б.

Входы во встроенные помещения обособлены от входов в жилую часть.

Кровля над жилыми этажами совмещенная. Выход на кровлю осуществляется по лестничным маршам из секций Б, Г.

Подвальный этаж секций А, Б используется для размещения технических помещений инженерного обеспечения здания и прокладки инженерных коммуникаций. Подвальный этаж секций В, Г, Д, используется для размещения технических помещений инженерного обеспечения здания и прокладки инженерных коммуникаций и для размещения кладовых для хранения овощей жильцов дома.

Квартиры расположены с 1 по 9 этаж. Все квартиры запроектированы для посемейного расселения, оборудованы летними помещениями (балконами, лоджиями на 1-9 этажах и террасами на 1 этаже).

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
2	1	А	56,45
2	1	Б	56,45
3	1	В	71,94
1	1	В	37,18
1	1	В	37,18
3	1	В	71,94
2	1	Г	50,1
1	1	Г	27,82
1	1	Г	27,82
1	1	Г	37,18
2	1	Г	47,81
1	1	Г	27,28
4	1	Д	122,51
1	1	Д	37,18
2	1	Д	45,97
2	1	Д	40,91
2	2-9	А	42,23
1	2-9	А	27,29
2	2-9	А	45,66
1	2-9	А	37,18
1	2-9	А	36,92
2	2-9	А	47,81
1	2-9	А	27,28
1	2-9	Б	27,28
2	2-9	Б	47,81
1	2-9	Б	37,18
1	2-9	Б	27,82
1	2-9	Б	27,82
2	2-9	Б	49,96
2	2-9	Б	61,12
3	2-9	В	71,94
1	2-9	В	37,18
1	2-9	В	36,95
1	2-9	В	37,18
3	2-9	В	71,94
2	2-9	Г	61,45
2	2-9	Г	49,96
1	2-9	Г	27,82
1	2-9	Г	27,82
1	2-9	Г	37,18
2	2-9	Г	47,81
1	2-9	Г	27,28
1	2-9	Д	27,28
2	2-9	Д	47,81
1	2-9	Д	36,92
1	2-9	Д	37,18

2	2-9	Д	45,66
1	2-9	Д	27,29
2	2-9	Д	42,23

Нежилые помещения:

1. Помещения общественного назначения

№	Наименование	Этаж	Секция	Площадь
1.	Детский клуб	1	Б	117,62
2.	Офис 1	1	Б	48,26
3.	Офис 2	1	Б	58,95
4.	Офис 3	1	А	59,04
5.	Офис 4	1	А	59,18
6.	Продовольственный магазин	1	А	90,47

Внеквартирные кладовые:

№	секция	этаж на отм	наименование	площадь
	В, Г, Д	-2,90	кладовая	От 3,61 до 20,19

Итого в доме: количество квартир – 280 шт., в том числе 1-комнатных 159 шт., 2-комнатных – 102 шт., 3-комнатных – 18 шт., 4-комнатных – 1 шт.

Нежилых помещений: 6 шт.

Кладовые: 79 шт.

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

Нежилые помещения расположены на этаже на отм. -2,900, 1 этаже. Функциональное назначение – помещения общественного назначения, кладовые. 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 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: 563 449 т.р., в т.ч.:

25% собственных средств – 140 862 т.р.

60% кредитных средств – 338 069 т.р.

15% средства участников долевого строительства – 84 518 т.р.

Перечень кредитуемых объектов: жилые – 10 150,18 кв.м., нежилые – 343,05 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».

Страховая компания - ООО «Страховая Инвестиционная Компания» (адрес: 644043, г. Омск, ул. Фрунзе, д. 1, корп. 4, офис 609, ИНН 5401180222 ОГРН 1025400510123.

Договор № 002510-003-ОЗ от 04.09.15.

Срок действия договора: со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве до 31.12. 2018 года;

Б) Страховая компания - ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ», адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29, ИНН 7743014574 ОГРН 1027739329188.

Договор № ГОЗ-68-1007/15 от 26.10.2015г.

Срок действия договора: со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве по 01.06.2018 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 № 35-2000/2015 от 28.10.2015г.

Срок действия договора: со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве по 01.06.2018 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 01.06.2018 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.

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

Директор



М.В. Ансимов