

Проектная декларация первоначально опубликована на сайте СП ООО «Сибкадемстрой» 25 августа 2014 г. (<http://www.sastroj.com>)

Изменения в проектную декларацию внесены 04 сентября 2014 года и опубликованы на сайте СП ООО «Сибкадемстрой» 04 сентября 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 25 января 2015 года и опубликованы на сайте СП ООО «Сибкадемстрой» 26 января 2015 года (<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 внесены 17 июня 2015 года и опубликованы на сайте СП ООО «Сибкадемстрой» 17 июня 2015 года (<http://www.sastroj.com>)

Изменения в проектную декларацию внесены 21 июля 2015 года и опубликованы на сайте СП ООО «Сибкадемстрой» 21 июля 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 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 29.12.2016 года и опубликованы на сайте СП ООО «Сибкадемстрой» 30.12.2016 г. (<http://www.sastroj.com>)

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

жилого дома на земельном участке по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Сакко и Ванцетти, 27/1 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) 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 (BRUSNIKA 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 жилого дома со встроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания.

1.1. Коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект капитального строительства:

Квартал «На Декабристов»



2. Этапы строительства:

Строительство будет осуществляться в один этап.

Срок строительства:

Начало строительства: III квартал 2014 года

Окончание строительства: I квартал 2017 года.

Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передача объекта: I квартал 2017 года. Передача Квартир Участнику долевого строительства осуществляется по акту приема-передачи при совокупном наступлении двух условий: получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию и полной уплаты Участником долевого строительства цены договора. Квартиры передаются в течение 80 (восемидесяти) дней с момента наступления последнего из вышеуказанных событий (срок окончания передачи). Акт приема-передачи составляется по одному для каждой из сторон, и один для Управления Росреестра по Новосибирской области.

3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0036-13 от 23.05.2013 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 - 255, выдано Мэрией города Новосибирска 20.08.2014 года. Срок действия разрешения до 15.12.2016 года.

6. Права застройщика на земельный участок, элементы благоустройства:

Земельный участок с кадастровым номером: 54:35:074620:35, местоположение: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. 9-го Ноября. Площадь земельного участка 5061 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 «Сибкадемстрой Сити» Строительно-промышленному обществу с ограниченной ответственностью «Сибкадемстрой» 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, подземной автостоянкой, 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 10-17-ти этажный жилой дом расположен в Октябрьском районе г. Новосибирска. Участок, отведенный для строительства расположен в Октябрьском районе г. Новосибирска и ограничен с северо-западной стороны пешеходной аллеей, с северо-восточной стороны выходит на ул. 9-го Ноября. С юга к участку примыкает территория жилого дома по ул. Декабристов 41.

Здание жилого дома запроектировано этажностью 10 - 17 этажей, 3-секционное, Г-образной формы, секции К, Л, М, 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 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	жилая площадь	площадь кухни, кухни-гостиной	полезная площадь	лоджия
1	2	К	13,77	9,89	36,82	2,15
2	2	К	34,87	9,53	60,34	2,6+2,03
2	3	К	31,77	18,2	71,93	3,5
2	3	К	29,13	18,24	67,6	3,5
1	3	К	13,78	9,9	36,85	2,15
1	3	К	13,77	9,9	36,22	2,15
2	3	К	34,81	9,22	59,43	2,6+2,03
2	4-9	К	31,77	18,03	71,08	3,5
2	4-9	К	29,12	18	66,67	3,5+*
1	4-9	К	13,78	9,89	36,26	2,15+*
1	4-9	К	13,77	9,89	36,3	2,15+*
2	4-9	К	34,81	9,22	59,43	2,6+2,03
3	10	К	58,95	20,7	114,1	24,45+17,8+14,73
3	10	К	44,79	41,58	113,2	15,69+18,84
3	11	К	58,95	20,63	114,04	18,37+1,16
3	11	К	44,79	41,58	113,21	15,69
2	2	Л	27,96	18,07	69,55	2,63
1	2	Л	16,14	20,65	54,41	3,24
3	2	Л	57,76	11,56	96,25	1,25+4,13
4	2	Л	61,11	24,09	109,31	3,02+2,35+3,29
2	3-6,8,9	Л	28,14	18,07	68,81	2,62
1	3-6,8,9	Л	16,14	20,38	53,74	3,24
3	3-6,8,9	Л	57,75	11,21	95,31	1,25+4,13
3	3-6,8,9	Л	41,44	23,82	88,28	3,02+2,34
1	3-6,8,9	Л	15,84	19,4	45,94	3,29
2	7	Л	28,14	13,96	64,7	8
1	7	Л	16,14	20,38	53,74	3,24
3	7	Л	57,75	11,21	95,31	1,25+4,13
3	7	Л	41,44	23,82	88,28	3,02+2,34
1	7	Л	15,84	19,4	45,94	3,29
2	10	Л	27,96	18,07	68,23	2,63
1	10	Л	16,14	20,21	53,46	3,26
3	10	Л	57,75	11,05	94,84	1,25+4,13
3	10	Л	41,44	23,65	87,37	4,29+2,34
1	10	Л	10,87	19,23	40,54	8,88
2	11-15	Л	27,96	18,07	68,23	2,63
1	11-15	Л	16,14	20,21	53,46	3,26
3	11-15	Л	57,75	11,05	94,84	1,25+4,13
3	11-15	Л	41,44	23,65	87,37	3,02+2,34
1	11-15	Л	15,94	19,23	45,61	3,29
3	16-17	Л	38,31	33,51	116,24	14,13+1,77
3	16-17	Л	57,73	11,05	96,93	4,13
3	16-17	Л	44,89	51,87	131,91	18,81+2,84+2,12
2	2	М	31,04	10,95	60,57	2,26
1	2	М	13,93	10,23	45,8	2,13

1	2	М	13,93	10,25	37,45	2,14
1	2	М	13,93	10,25	37,45	2,14
1	2	М	10,95	17,97	53,01	4,7
1	2	М	13,51	14,52	44,86	2,26
2	3-9	М	31,04	10,64	59,9	2,24
1	3-9	М	13,93	10,25	45,11	2,13
1	3-9	М	13,93	10,25	36,84	2,13
1	3-9	М	13,93	10,25	36,84	2,13
1	3-9	М	10,94	17,83	52,22	4,7
2	3-9	М	31,04	10,64	59,9	2,24
3	10	М	48,79	52,42	147,34	7,63
3	10	М	48,69	71,55	152,04	14,07+7,27

Итого в доме: 166 квартиры, из них 1-комнатных –75 штуки, 2-комнатных –51 штук, 3- комнатных –39 штук, 4-х комнатных – 1 штука.

Нежилые помещения:

1) Помещения общественного назначения

Наименование	Этаж	Секция	Площадь
магазин	отм. 0,000	К	125,2
магазин	отм. 0,000	Л	105,8
магазин	отм. 0,000	Л	38,4
магазин	отм. 0,000	Л	117
магазин	отм. 0,000	М	93,7
магазин	отм. 0,000	М	156,3
детский клуб	отм. +3,300	К	74,36

2) Хозяйственные кладовые

Наименование	Этаж	Секция	Площадь
Хозяйственная кладовая	отм. -3,650	К - Л	От 3,2 до 7,2

3) Подземная автостоянка

Наименование	Этаж	Количество	Площадь
подземная автостоянка	-3,65	103	3159,1
подземная автостоянка	0,0 и -0,650	93	2663,4

Итого в доме нежилых помещений: 75 штук, в том числе 68 хозяйственных кладовых, 7 помещений общественного назначения; подземная автостоянка на 196 машино-мест.

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

Нежилые помещения расположены на 1, 2 этаже, цокольном этаже (план на отм. – 0,000; -0,650; -3,650). Функциональное назначение – помещения общественного назначения, хозяйственные кладовые, подземная автостоянка. Указанные 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: 938 805 356 рублей.

Структура финансирования:

565 000 000 рублей – кредитные средства Банка ВТБ 24 (публичное акционерное общество).

373 805 356 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 № 000659-003-ОЗ от 29.08.14.

Срок действия договора: со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве по 19 июня 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-68-1006/15 от 26.10.2015г.

Срок действия договора: со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве по 30.06.2017 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 № 35-1997/2015 от 28.10.2015г.

Срок действия договора: со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве по 19.06.2017 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 (публичное акционерное общество).

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

Директор



М.В. Ансимов