

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» 30.04.2013 г. (<http://www.sastroj.com>)

Изменения в проектной декларации опубликованы на сайте СП ООО «Сибкадемстрой» 14.06.2013 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 № 116/11 стр. (№ 11 по генплану) по ул. Большевистская 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](http://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 полугодие 2015 года.

Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передача объекта: I полугодие 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 встроенно-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 10-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 № 11 запроектировано этажностью в 10 этажей (9 жилых этажей, без технического этажа, кровля совмещенная), 2-х – секционный, прямоугольной формы, с несущим каркасом в железобетонном исполнении с заполнением наружных стен из камня крупноформатного пустотелого из пористой керамики.

На первом этаже расположены: входной узел жилого дома с вестибюлем, лифтовым холлом, кладовыми уборного инвентаря, помещением кросса, колясочной и двойным входным тамбуром. В Вестибюле предусмотрено размещение почтовых ящиков. Также на первом этаже расположены жилые помещения с приквартирными террасами.

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/кухни-столовой	Площадь лоджии/террасы	Расположение
1	64,1	52,54	14,01	20,54	4,97(л)+30,26(т)	А с., 1 эт.
1	55,02	52,54	14,01	20,54	4,97(л)	А, Б с., 2-9 эт.
1	55,01	52,52	14,01	20,54	4,97(л)	А, Б с., 2-9 эт.
1	64,12	52,54	14,01	20,54	4,97(л)+30,32(т)	Б с., 1 эт.
2	89,11	72,65	27,87	22,68	3,74(л)+40,33(т)	А с., 1 эт.
2	68,01	64,47	30,35	10,1	3,35(л)+3,74(л)	А, Б с., 2-9 эт.
2	89,2	72,65	27,87	22,68	4,97(л)+40,63(т)	Б с., 1 эт.
3	136,57	90,54	41,77	14,72	7,29(л)+4,54(л)+133,73(т)	А с., 1 эт.
3	96,45	90,54	41,77	14,72	4,54(л)+7,29(л)	А, Б с., 2-9 эт.

3	137,25	90,54	41,77	14,72	4,54(л)+7,29(л)+136,00(т)	Б с., 1 эт.
---	--------	-------	-------	-------	---------------------------	-------------

Итого в доме 70 квартир, в том числе: 1-комнатных – 34 штуки, 2-комнатных – 18 штук, 3-комнатных – 18 штук.

Нежилые помещения: 0.

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

Нежилых помещений нет.

**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 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:** 173 347 203,03 рублей.

Структура финансирования:

Кредитные средства 87 094 806,72 рублей

Средства участников долевого строительства: 86 252 396,32 рублей

**14. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-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:**

Кредитный договор с ОАО «Сбербанк России».

Перечень кредитуемых площадей: жилые помещения 3058,63 кв.м., нежилые помещения 69,16 кв.м.

Земельный участок находится в залоге у ОАО «Сбербанк России».

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

Исполнительный директор



М.В. Ансимов