

Проектная декларация первоначально опубликована на сайте СП ООО «Сибакademстрой» 09 апреля 2014 г. (<http://www.sastroys.com>)

Изменения в проектную декларацию внесены и опубликованы на сайте СП ООО «Сибакademстрой» 20 мая 2014г. (<http://www.sastroys.com>)

Изменения в проектную декларацию внесены и опубликованы на сайте СП ООО «Сибакademстрой» 16 июня 2014г. (<http://www.sastroys.com>)

Изменения в проектную декларацию внесены и опубликованы на сайте СП ООО «Сибакademстрой» 18 июля 2014г. (<http://www.sastroys.com>)

Изменения в проектную декларацию внесены и опубликованы на сайте СП ООО «Сибакademстрой» 07 августа 2014г. (<http://www.sastroys.com>)

Изменения в проектную декларацию внесены и опубликованы на сайте СП ООО «Сибакademстрой» 10 ноября 2014г. (<http://www.sastroys.com>)

Изменения в проектную декларацию внесены и опубликованы на сайте СП ООО «Сибакademстрой» 25 января 2015г. (<http://www.sastroys.com>)

Изменения в проектную декларацию внесены и опубликованы на сайте СП ООО «Сибакademстрой» 13 мая 2015г. (<http://www.sastroys.com>)

Изменения в проектную декларацию внесены и опубликованы на сайте СП ООО «Сибакademстрой» 10 августа 2015г. (<http://www.sastroys.com>)

Изменения в проектную декларацию внесены и опубликованы на сайте СП ООО «Сибакademстрой» 17 сентября 2015г. (<http://www.sastroys.com>)

Изменения в проектную декларацию внесены и опубликованы на сайте СП ООО «Сибакademстрой» 21 октября 2015г. (<http://www.sastroys.com>)

Изменения в проектную декларацию внесены и опубликованы на сайте СП ООО «Сибакademстрой» 30 октября 2015г. (<http://www.sastroys.com>)

Изменения в проектную декларацию внесены и опубликованы на сайте СП ООО «Сибакademстрой» 24 ноября 2015г. (<http://www.sastroys.com>)

Изменения в проектную декларацию внесены и опубликованы на сайте СП ООО «Сибакademстрой» 16 декабря 2015г. (<http://www.sastroys.com>)

Изменения в проектную декларацию внесены и опубликованы на сайте СП ООО «Сибакademстрой» 02 февраля 2016г. (<http://www.sastroys.com>)

Изменения в проектную декларацию внесены 25.03.2016 года и опубликованы на сайте СП ООО «Сибакademстрой» 25.03.2016 г. (<http://www.sastroys.com>)

Изменения в проектную декларацию внесены 10.05.2016 года и опубликованы на сайте СП ООО «Сибакademстрой» 10.05.2016 г. (<http://www.sastroys.com>)

Изменения в проектную декларацию внесены 02.08.2016 года и опубликованы на сайте СП ООО «Сибакademстрой» 05.08.2016 г. (<http://www.sastroys.com>)

Изменения в проектную декларацию внесены 30.08.2016 года и опубликованы на сайте СП ООО «Сибакademстрой» 02.09.2016 г. (<http://www.sastroys.com>)

Изменения в проектную декларацию внесены 07.11.2016 года и опубликованы на сайте СП ООО «Сибакademстрой» 11.11.2016 г. (<http://www.sastroys.com>)

Изменения в проектную декларацию внесены 29.12.2016 года и опубликованы на сайте СП ООО «Сибакademстрой» 30.12.2016 г. (<http://www.sastroys.com>)

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

жилого дома № 4 по генплану на земельном участке по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Немировича-Данченко, 150а стр. в Кировском районе

Информация о застройщике:

1. Наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Проект Панорама» (ООО «Проект Панорама»)

Адрес регистрации: 630099, г. Новосибирск, ул. Каменская, 7.

Фактическое местонахождение: 630099, г. Новосибирск, ул. Каменская, 7, офис 505.

Фактическое местонахождение службы маркетинга и продаж: 630099, Красный проспект, 25, офис «Сибакademстрой».

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.sastroys.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: Проект Панорама, Сибкадемстрой

2. Сведения о государственной регистрации застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 54 № 004411053, основной государственный регистрационный номер 1115476075516. Дата регистрации 28.06.2011г.

3. Сведения об учредителях застройщика, обладающими 5 и более процентами:

БРУСНИКА ИСТЕЙТ САЙБЕРИЯ ЛИМИТЕД (BRUSNIKA ESTATE SIBERIA LIMITED)

Сокращенное фирменное наименование: *не предусмотрено.*

Место нахождения: Виргинские острова, Британские, о. Тортولا, 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:

В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации Застройщик не принимал участие в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

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 – 2 407 813 т.р.

Кредиторская задолженность – 287 194 т.р.

Чистая прибыль: 6 139 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 многоэтажные дома, встроенные объекты социального и культурно-бытового назначения.

1.1. Коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект капитального строительства:

Квартал «Панорама»



2. Этапы строительства:

Строительство жилых домов происходит в III этапа:

I этап – строительство ГП 1, ГП 2,

II этап – строительство ГП 4, ГП 5,

III этап - строительство ГПЗ.

Срок строительства:

Начало строительства: I квартал 2014 года

Окончание строительства: III квартал 2017 года.

Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передача объекта: III 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).

3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-2-0195-13 от 10.12.2013 года на объект капитального строительства: «Многоэтажные жилые дома со встроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторными подстанциями, расположенные по адресу: Россия, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Немировича-Данченко (Этап II – дом № 4, дом № 5).

4. О разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № Ru 54303000- 56, выдано Мэрией города Новосибирска 28 февраля 2014 года с изменениями № Ru 54303000- 56-и от 15 июля 2014 г., с изменениями № 54-Ru 54303000-56-и1-2015 от 30.09.2015г., с изменениями № 54-Ru 54303000-56-и2-2015 от 10.12.2015г. Срок действия разрешения до 01 сентября 2017 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. Права застройщика на земельный участок, элементы благоустройства:

Земельный участок с кадастровым номером: 54:35:052490:340, местоположение: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Немировича-Данченко. Площадь земельного участка 20758 кв.м. Категория земель – земли населенных пунктов, 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; многоквартирные 19-25 этажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками; трансформаторные подстанции, подземные автостоянки. Принадлежат застройщику на праве собственности на основании Договор купли-продажи земельного участка от 12.11.2013, Дополнительного соглашения № 1 от 05.12.2013, Передаточного акта от 22.12.2014 года ООО «Квартал Панорама» к ООО «Проект Панорама», Решения единственного участника ООО «Квартал Панорама» № 1 от 19.09.2014г., Решения единственного участника ООО «Квартал Панорама» № 2 от 22.12.2014г.

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 жилой дом № 4 по генплану - 10-ти этажный, расположен в Кировском районе г. Новосибирска. Участок, отведенный для строительства расположен в Кировском районе г. Новосибирска и ограничен с запада – пустырь, проезжая часть ул. Немировича-Данченко, парк отдыха по ул. Немировича-Данченко, с юга – свободная от застройки территория, незавершенное строительством здание, далее на расстоянии около 150 м находится торгово-развлекательный комплекс по ул. Немировича-Данченко, 142, с востока – пустырь, далее находится река Обь, с севера – на расстоянии около 7 м находится земельный участок Регионального спортивного центра Новосибирской области по сноуборду «Центр спортивной подготовки НСО».

Здание жилого дома запроектировано 10-ти этажным, включая технический чердак, 2-секционное, секции А, Б, расположено в северо-западной части земельного участка.

Здание жилого дома запроектировано в монолитной технологии с использованием туннельной опалубки – несущие конструктивные элементы здания – монолитные Ж/Б стены и колонны. Выполнение каркаса и фасады из поризованного блока и кирпича.

В цокольном этаже жилого дома расположены: хозяйственные кладовые и технические помещения.

На первом этаже расположены: входные узлы с холлами, помещение охраны, помещения персонала, кладовая велосипедов, офисные помещения. В вестибюле предусмотрено размещение почтовых ящиков.

Входы в помещения общественного назначения обособлены от входов в жилую часть.

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:

Технические характеристики каждого объекта долевого строительства:

кол-во комнат	этаж	секция	жилая площадь	площадь кухни	полезная площадь	площадь лоджии
2	2	А	27,26	11,97	53,56	7,23
1	2	А	13,67	28,42	55,99	2,62
студия	2	А	15,76	0	24,37	3,93
2	2	А	28,3	12	54,72	2,45

3	2	А	34,02	10,08	87,67	3,16+2,96
2	3-8	А	27,26	11,82	53,26	7,23
1	3-8	А	13,67	28,1	55,67	2,62
студия	3-8	А	15,45	0	24,06	3,93
2	3, 6,7	А	28,3	11,68	54,4	2,45
3	3-8	А	34,02	10,08	72,83	3,16+2,95
2	4,5,8	А	28,3	11,69	54,41	2,45
2	9	А	27,26	11,73	53,09	7,23
1	9	А	13,67	27,93	55,5	2,62
студия	9	А	15,27	0	23,88	3,93
2	9	А	28,3	11,51	54,23	2,45
3	9	А	34,02	10,08	72,66	3,16+2,95
3	2	Б	34,1	10,01	73,21	3,16+2,95
2	2	Б	28,38	12,16	54,73	2,39
студия	2	Б	15,78	0	24,61	3,93
1	2	Б	11,82	9,08	34,96	3,02
3	2	Б	34,15	10,22	72,75	3,08+3,28
3	3-8	Б	34,1	10,01	72,76	3,16+2,96
2	3-8	Б	28,38	11,86	54,43	2,39
студия	3-8	Б	15,48	0	24,31	3,93
1	3-8	Б	11,82	9,08	34,81	3,02
3	3-8	Б	34,15	10,22	72,3	3,08+3,28
3	9	Б	34,1	10,01	72,6	3,016+4,11
2	9	Б	28,38	11,69	54,26	2,39
студия	9	Б	15,3	0	24,13	3,93
1	9	Б	11,82	9,08	34,72	3,02
3	9	Б	34,15	10,22	72,12	3,8+3,28

Итого: всего квартир – 80 штук, из них, 1-комнатных – 32 штуки, 2-комнатных – 24 штуки, 3-комнатных – 24 штуки.

Нежилые помещения:

Помещения общественного назначения:

наименование	этаж	секция	площадь
офис	1	А	123.65
офис	1	А	105.7
офис	1	Б	103.62
офис	1	Б	105.41
офис	1	Б	20,42

Хозяйственные кладовые:

наименование	этаж	секция	площадь
кладовая	цоколь (-2,85)	А, Б	От 2,38 до 6,13

Итого: нежилых помещений 60 штук, в том числе: хозяйственных кладовых – 55 штук, помещений общественного назначения – 5 штук.

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

Помещения расположены на цокольном этаже (отм. – 2,850 м), 1-м этаже. Функциональное назначение – помещения общественного назначения, хозяйственные кладовые.

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: III 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.

Инвестиционные риски – крайне низкие.

Планируемая стоимость: 227 190 915 рублей.

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 № 003006-003-ОЗ от 16.09.15г.

Условия страхования:

срок действия договора: со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве по 19.12. 2017 года;

Б) Страховая компания – Страховое акционерное общество «ВСК», адрес: 121552, г. Москва, ул. Островная, д.4; ИНН: 7710026574 КПП 775001001 ОГРН 1027700186062

Договор № 16210G9068 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:

Нет.

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

Директор



Федосеев А.В.