

Проектная декларация первоначально опубликована на сайте СП ООО «Сибкадемстрой» 26 сентября 2013 г. (<http://www.sastrov.com>)

Изменения в проектную декларацию внесены и опубликованы 27 сентября 2013г. (<http://www.sastrov.com>)

Изменения в проектную декларацию внесены и опубликованы 10 октября 2013г. (<http://www.sastrov.com>)

Изменения в проектную декларацию внесены и опубликованы 23 октября 2013г. (<http://www.sastrov.com>)

Изменения в проектную декларацию внесены и опубликованы 31 октября 2013г. (<http://www.sastrov.com>)

Изменения в проектную декларацию внесены и опубликованы 19 ноября 2013г. (<http://www.sastrov.com>)

Изменения в проектную декларацию внесены и опубликованы 06 декабря 2013г. (<http://www.sastrov.com>)

Изменения в проектную декларацию внесены и опубликованы 13 января 2014г. (<http://www.sastrov.com>)

Изменения в проектную декларацию внесены и опубликованы 03 апреля 2014г. (<http://www.sastrov.com>)

Изменения в проектную декларацию внесены и опубликованы на сайте СП ООО «Сибкадемстрой» 05 мая 2014г. (<http://www.sastrov.com>)

Изменения в проектную декларацию внесены и опубликованы на сайте СП ООО «Сибкадемстрой» 21 августа 2014г. (<http://www.sastrov.com>)

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

жилого дома № 2 по генплану на земельном участке по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Немировича-Данченко, 150 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 «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.sastrov.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 № 004411053, основной государственный регистрационный номер 1115476075516. Дата регистрации 28.06.2011г.

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.

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 31 марта 2014 года:

Дебиторская задолженность – 508379 т.р.

Кредиторская задолженность – 427682 т.р.

Чистая прибыль: 243 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.

2. Этапы строительства:

Строительство жилых домов происходит в II этапа:

I этап – строительство ГП 1, ГП 2,

II этап – строительство ГП 4, ГП 5.

Срок строительства:

Начало строительства: III квартал 2013 года

Окончание строительства: II квартал 2016 года.

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

3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0142-13 от 21 августа 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.

4. О разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № Ru 54303000- 304, выдано Мэрией города Новосибирска 26 сентября 2013 года, с изменениями № Ru 54303000- 304-и, выдано Мэрией города Новосибирска 21 октября 2013 года. Срок действия разрешения до 01 марта 2016 года.

6. Права застройщика на земельный участок, элементы благоустройства:

Земельный участок с кадастровыми номерами: 54:35:052490:93, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 105 м от ориентира по направлению на восток. Почтовый адрес ориентира: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Немировича-Данченко, дом 169. Площадь земельного участка 26698 кв.м. Категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – многоквартирные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками; автостоянки открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, механизированные автостоянки, открытые площадки для стоянки транспортных средств (вместимостью до 500 машино-мест для всех видов); 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 аренды на основании договора аренды земельного участка от «28» июня 2012г., дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 28.06.2012 от «18» декабря 2012 года, дополнительного соглашения № 2 к договору аренды земельного участка от 28.06.2012 от «16» мая 2013 года, дополнительного соглашения № 2 к договору аренды земельного участка от 28.06.2012 от «20» сентября 2013 года, дополнительного соглашения № 3 к договору аренды земельного участка от 28.06.2012 от «04» октября 2013 года, дополнительного соглашения № 4 к договору аренды земельного участка от 28.06.2012 от «14» октября 2013 года. Земельный участок находится в частной собственности. Собственник земельного участка ООО «Квартал Панорама».

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 № 2 по генплану - переменной этажности 16, 17 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 переменной этажности 16, 17 этажей, включая технический чердак, 2-секционное, Г-образной формы, секции А, Б, расположено в северо-западной части земельного участка. В подземной части здания запроектирована встроено-пристроенная автостоянка.

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: административные помещения, магазин продовольственных товаров, служебные помещения, помещение управляющей компании, хозяйственные кладовые, технические помещения. Входы в помещения общественного назначения расположены с восточной стороны.

На первом этаже расположены: входные узлы с холлами, колясочные, служебные помещения, квартиры. 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:

Количество комнат	Общая площадь	Полезная площадь	Жилая площадь	Площадь кухни/кухни-гостиной	Площадь балкона/лоджии	Расположение
1	51,11	51,11	18,98	20,63	0	1 этаж секция А
Студия	34,06	34,06	23,11	0	0	1 этаж секция А
Студия	33,56	33,56	22,81	0	0	1 этаж секция А
1	49,5	49,5	12,52	24,35	0	1 этаж секция А
1	44,32	44,32	9,73	20,88	0	1 этаж секция А
1	44,12	44,12	9,73	20,69	0	1 этаж секция А
Студия	30,76	30,76	21,96	0	0	1 этаж секция А
Студия	33,06	30,4	21,3	0	5,32	2-9 этаж секция А
Студия	32,85	30,21	21,32	0	5,28	2-9 этаж секция А
Студия	36,07	33,4	23,11	0	5,33	2-9 этаж секция А
Студия	35,55	32,9	22,81	0	5,3	2-9 этаж секция А
1	53,04	48,7	12,38	23,86	8,68	2-9 этаж секция А
1	47,65	43,96	9,73	20,68	7,37	2-9 этаж

						секция А
1	47,37	43,68	9,73	20,53	7,38	2-9 этаж секция А
Студия	33,09	30,44	21,18	0	5,29	2-9 этаж секция А
Студия	33,48	30,82	21,3	0	5,32	2-9 этаж секция А
Студия	33,07	30,4	21,3	0	5,34	10-15 этаж секция А
Студия	32,54	29,9	21,32	0	5,28	10-15 этаж секция А
Студия	36,07	33,4	23,11	0	5,33	10-15 этаж секция А
Студия	35,56	32,9	22,81	0	5,32	10-15 этаж секция А
1	52,92	48,58	12,52	23,8	8,68	10-15 этаж секция А
1	46,96	43,3	9,73	20,23	7,32	10-15 этаж секция А
1	46,84	43,18	9,73	20,11	7,33	10-15 этаж секция А
Студия	32,63	29,98	21,18	0	5,3	10-15 этаж секция А
Студия	33,06	30,4	21,3	0	5,33	10-15 этаж секция А
1	42,48	42,48	12,05	21,11	0	1 этаж секция Б
Студия	31,97	31,97	22,49	0	0	1 этаж секция Б
1	51,25	51,25	14,44	24,12	0	1 этаж секция Б
Студия	31	31	21,14	0	0	1 этаж секция Б
Студия	30,85	30,85	21,14	0	0	1 этаж секция Б
Студия	31,37	31,37	21,26	0	0	1 этаж секция Б
Студия	31,98	31,98	21,29	0	0	1 этаж секция Б
1	43,495	39,93	12,07	18,49	7,13	2-9 этаж секция Б
1	47,255	43,56	9,73	20,14	7,39	2-9 этаж секция Б
1	47,475	43,69	9,73	20,43	7,57	2-9 этаж секция Б
1	45,71	42,16	12,07	20,71	7,1	2-9 этаж секция Б
Студия	35,15	32,38	22,49	0	5,54	2-9 этаж секция Б
1	61,34	51,07	14,44	24,21	16,56+3,98	2-9 этаж секция Б
Студия	33,285	30,64	21,14	0	5,29	2-9 этаж секция Б
Студия	33,305	30,66	21,14	0	5,29	2-9 этаж секция Б
Студия	33,675	31,03	21,26	0	5,29	2-9 этаж

						секция Б
Студия	34,295	31,65	21,29	0	5,29	2-9 этаж секция Б
Студия	34,59	31,93	22,39	0	5,32	2-9 этаж секция Б
1	43,05	39,48	12,07	18,49	7,13	10-15 этаж секция Б
1	46,98	43,18	9,73	20,14	7,39	10-15 этаж секция Б
1	47,2	43,41	9,73	20,43	7,57	10-15 этаж секция Б
1	45,45	41,9	12,07	20,71	7,1	10-15 этаж секция Б
Студия	34,75	31,97	22,49	0	5,54	10-15 этаж секция Б
1	61,11	51,85	14,44	24,21	16,56+3,98	10-15 этаж секция Б
Студия	32,85	30,2	21,14	0	5,29	10-15 этаж секция Б
Студия	32,85	30,2	21,14	0	5,29	10-15 этаж секция Б
Студия	33,28	30,63	21,26	0	5,29	10-15 этаж секция Б
Студия	33,88	31,23	21,29	0	5,29	10-15 этаж секция Б
Студия	34,18	31,51	22,39	0	5,32	10-15 этаж секция Б
1	52,57	45,09	13,66	20,81	14,95	16 этаж секция Б
1	46,79	43,97	12,74	20,79	5,64	17 этаж секция Б
2	87,5	76,91	27,51	19,47	21,18	16 этаж секция Б
2	77,2	68,05	26,3	17,9	18,29	16 этаж секция Б
2	93,24	85,38	24,55	43,65	12,46+3,26	16 этаж секция Б
2	79,305	76,38	27,51	19,03	5,85	17 этаж секция Б
2	70,935	68,01	26,3	17,9	5,85	17 этаж секция Б
2	87,76	85,05	24,55	43,48	5,43	17 этаж секция Б
3	95,495	90,61	34,69	38,99	3,24+6,53	2-9 этаж секция Б
3	95,4	90,51	34,69	38,99	3,24+6,53	10-15 этаж секция Б
3	119,93	98,89	40,14	31,95	42,07	16 этаж секция Б
3	99,52	88,26	34,59	32,73	22,52	16 этаж секция Б
3	90,21	87,39	33,93	32,51	5,64	17 этаж секция Б
3	99,28	99,28	40,11	32,51	0	17 этаж секция Б
4	102,03	102,03	60,06	13,72	0	1 этаж секция Б

Итого: всего квартир – 356 штук, из них, 1-комнатных – 296 штук, в том числе квартир-студий 176 штук, 2-комнатных – 39 штук, 3-комнатных – 20 штук, 4-х комнатных -1 штука.

Нежилые помещения:

№	наименование	общая площадь	этаж	секция
1.	хозяйственная кладовая	3,94	цоколь	А
2.	хозяйственная кладовая	3,56	цоколь	Б
3.	хозяйственная кладовая	3,76	цоколь	Б
4.	хозяйственная кладовая	4,11	цоколь	Б
5.	хозяйственная кладовая	3,75	цоколь	Б
6.	хозяйственная кладовая	4,12	цоколь	Б
7.	хозяйственная кладовая	4,19	цоколь	Б
8.	хозяйственная кладовая	3,6	цоколь	Б
9.	хозяйственная кладовая	3,96	цоколь	Б
10.	хозяйственная кладовая	4,01	цоколь	Б
11.	хозяйственная кладовая	3,5	цоколь	Б
12.	хозяйственная кладовая	3,96	цоколь	Б
13.	хозяйственная кладовая	4,01	цоколь	Б
14.	хозяйственная кладовая	3,6	цоколь	Б
15.	хозяйственная кладовая	3,8	цоколь	Б
16.	хозяйственная кладовая	4,17	цоколь	Б
17.	хозяйственная кладовая	3,8	цоколь	Б
18.	хозяйственная кладовая	4,17	цоколь	Б
19.	хозяйственная кладовая	3,69	цоколь	Б
20.	хозяйственная кладовая	3,95	цоколь	Б
21.	хозяйственная кладовая	4,36	цоколь	Б
22.	хозяйственная кладовая	3,6	цоколь	Б
23.	хозяйственная кладовая	3,74	цоколь	А
24.	хозяйственная кладовая	3,68	цоколь	А
25.	хозяйственная кладовая	3,9	цоколь	А
26.	хозяйственная кладовая	3,88	цоколь	А
27.	хозяйственная кладовая	3,84	цоколь	А
28.	хозяйственная кладовая	3,78	цоколь	А
29.	хозяйственная кладовая	3,68	цоколь	А
30.	хозяйственная кладовая	3,93	цоколь	А
31.	хозяйственная кладовая	3,93	цоколь	А
32.	хозяйственная кладовая	3,91	цоколь	А
33.	хозяйственная кладовая	3,86	цоколь	А
34.	хозяйственная кладовая	3,86	цоколь	А
35.	хозяйственная кладовая	3,91	цоколь	А
36.	хозяйственная кладовая	3,93	цоколь	А
37.	хозяйственная кладовая	3,7	цоколь	А
38.	хозяйственная кладовая	3,7	цоколь	А
39.	хозяйственная кладовая	3,33	цоколь	А
40.	магазин продовольственных	135,95	цоколь	Б

	товаров			
41.	Офис 1	103	цоколь	А
42.	Офис 2	97,7	цоколь	А
43.	Офис 3	59,71	цоколь	А
44.	Подземная автостоянка на 93 м/места	2829,86	цоколь	

Итого: хозяйственных кладовых – 39 штук, помещений общественного назначения – 4 штуки, подземная автостоянка – 93 машино – места.

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

Помещения расположены на цокольном этаже (отм. – 3.300 м). Функциональное назначение – помещения общественного назначения, хозяйственные кладовые, подземная автостоянка на 93 машино - места.

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: II 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: 1 062 344 тыс. рублей.

Структура финансирования:

Кредитные средства – 468 402 тыс. рублей

Собственные средства – 159 397 тыс. рублей

Средства дольщиков – 434 543 тыс. 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:

Кредитные договоры с ОАО «Сбербанк России». Перечень кредитуемых площадей указан в п. 8 Проектной декларации.

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

Директор



Федосеев А.В.

