

Проектная декларация первоначально опубликована на сайте СП ОАО "Сибкадемстрой" 26.03.2012г. (<http://www.sastroj.com>; [www.састрой.рф](http://www.састрой.рф))

Изменения в проектную декларацию внесены 11.05.2012 и опубликованы на сайте СП ООО «Сибкадемстрой» 11.05.2012г. (<http://www.sastroj.com>; [www.састрой.рф](http://www.састрой.рф))

Изменения в проектной декларации опубликованы на сайте СП ООО «Сибкадемстрой» 24.09.2012 г. (<http://www.sastroj.com>)

Изменения в проектной декларации опубликованы на сайте СП ООО «Сибкадемстрой» 02.10.2012 г. (<http://www.sastroj.com>)

Изменения в проектной декларации опубликованы на сайте СП ООО «Сибкадемстрой» 12.12.2012 г. (<http://www.sastroj.com>)

Изменения в проектной декларации опубликованы на сайте СП ООО «Сибкадемстрой» 27.02.2013 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» 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>)

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

жилого дома № 3 стр. (№ 1 по генплану) по ул. 2-й Миргородской в Советском 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: 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.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 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 жилого семнадцатизэтажного кирпичного пятисекционного дома по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Заельцовский район, Красный проспект, 181. I этап. Сдача: I полугодие 2008 года. Фактически сдан: 31 июля 2008 года.

Строительство жилого дома по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Заельцовский район, Красный проспект, 181. II этап. Сдача: II полугодие 2010 года. Фактически сдан: II полугодие 2010 года.

Строительство 7-ми многоэтажных жилых домов по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Октябрьский район, ул. Большевикская (микрорайон «Европейский Берег»). Сдача: II полугодие 2013 года – I полугодие 2014 года.

Строительство 12-ти этажного жилого дома по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, г. Новосибирск, Октябрьский район, ул. Декабристов, 41 стр.. Сдача: 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 за 9 месяцев 2013 года:**

Дебиторская задолженность – 2 664 153 т.р.

Кредиторская задолженность – 807 511 т.р.

Чистая прибыль: 145 982 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.

**3. Срок строительства:**

Начало строительства: 26 марта 2012 года

Окончание строительства: II полугодие 2013 года.

Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передача объекта: II полугодие 2013 года.

**4. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение государственной экспертизы № 54-1-2-1071-11 от 21 февраля 2012 года на объект капитального строительства: «Многоквартирные жилые дома с помещениями общественного назначения и трансформаторной подстанцией» по ул. 2-я Миргородская в Советском районе г. Новосибирска; Экспертное заключение ГБУ НСО «ГВЭ НСО» № 966-12 от 22 ноября 2012 года по проектной документации «Многоквартирные жилые дома с помещениями общественного назначения и трансформаторной подстанцией» по ул. 2-я Миргородская в Советском районе г. Новосибирска. (Корректировка).

**5. О разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство № Ru 54303000- 79, выдано Мэрией города Новосибирска 23 марта 2012года., внесение изменений № Ru 54303000- 79-и, выдано Мэрией города Новосибирска 22.02.2013. Срок действия разрешения до 23 октября 2014 года.

**6. Права застройщика на земельный участок, элементы благоустройства:**

Земельный участок с кадастровым номером 54:35:091650:8, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой комплекс. Почтовый адрес ориентира: обл. Новосибирская, г. Новосибирск. Площадь земельного участка 15658 кв.м. Категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – многоквартирные средне- и многоэтажные дома, в том числе со встроенными или встроено-пристроенными автостоянками, помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками; стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов; подземные автостоянки; трансформаторные подстанции». Принадлежит застройщику на основании договора аренды земельного



участка № 109123 от 22.08.2011г., дополнительного соглашения № 1 к договору аренды от 23.01.2012 г. Земельный участок находится в муниципальной собственности.

На указанном земельном участке предполагается строительство 4 многоквартирных многоэтажных домов с помещениями общественного назначения, и объектов инженерной инфраструктуры: трансформаторные подстанции, - не входящих в состав общего имущества участников долевого строительства.

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 19-этажный жилой дом в Советском районе г. Новосибирска. Участок, отведенный для строительства расположен в Советском районе г. Новосибирска и ограничен с южной стороны улицей 2-я Миргородская, с севера лесным массивом, с восточной стороны территорией 10-этажного жилого дома, с запада хозяйственной территорией.

Здание жилого дома № 1 запроектировано 19-этажное, с техническим чердаком и подвалом, односекционное, расположен в южной части участка по ул. 2-я Миргородская.

#### **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 квартир	площадь квартир	площадь жилая	площадь кухни	площадь балкона/лоджии	Расположение
1	38,13	35,97	12,23	11,58	4,32	1эт.
1	39,5	35,29	12,2	11,78	8,42	1-17эт.
1	40,37	38,21	12,66	11,66	4,32	2-17эт.
1	38,13	35,97	12,23	11,58	4,32	2-17эт.
2	58,23	55,33	28,3	13,71	5,81	1эт.
2	58,23	55,33	28,3	13,71	5,81	1эт.
2	57,21	54,86	26,7	13,58	4,71	1эт.
2	57,62	55,33	28,3	13,71	4,58	1-17эт.
2	56,68	54,86	26,7	13,58	3,65	2-17эт.
3	79,06	74,37	33,93	11,91	9,37	1-17эт.

нежилые помещения

№	наименование	общая площадь	расположение
1	Офис управляющей компании	42,44	цоколь.
2	Помещение общественного назначения	84,27	цоколь

Итого: в доме 134 квартиры, в том числе: 1-комнатных квартир – 50, 2-комнатных квартир – 67, 3-комнатных – 17. Нежилых помещений: 2.

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

Нежилые помещения расположены в цоколе, функциональное назначение – помещения общественного назначения.



**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 полугодие 2013г.

**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:** 240 572 500 рублей.

**14. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):**

Генеральный подрядчик – ООО «СК БраНС», свидетельство о допуске к работам № 0163.02-2010-5405331176-С-060 выдано 08.09.10 СРО НП «Энергострой».

**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.

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

Технический директор



П.В. Князев



Сибирский федеральный университет

