



Проектная декларация первоначально опубликована на сайте СП ООО «Сибакademстрой» 01.06.2012 г. (<http://www.sastroj.com>; www.сaстроj.рф)
Изменения в проектную декларацию внесены 07.08.2012г. и опубликованы на сайте СП ООО «Сибакademстрой» 07.08.2012 г. (<http://www.sastroj.com>)
Изменения в проектной декларации опубликованы на сайте СП ООО «Сибакademстрой» 24.09.2012 г. (<http://www.sastroj.com>)
Изменения в проектной декларации опубликованы на сайте СП ООО «Сибакademстрой» 02.10.2012 г. (<http://www.sastroj.com>)
Изменения в проектной декларации опубликованы на сайте СП ООО «Сибакademстрой» 12.12.2012 г. (<http://www.sastroj.com>)
Изменения в проектной декларации опубликованы на сайте СП ООО «Сибакademстрой» 27.02.2013 г. (<http://www.sastroj.com>)
Изменения в проектной декларации опубликованы на сайте СП ООО «Сибакademстрой» 26.03.2013 г. (<http://www.sastroj.com>)
Изменения в проектной декларации опубликованы на сайте СП ООО «Сибакademстрой» 30.04.2013 г. (<http://www.sastroj.com>)
Изменения в проектной декларации опубликованы на сайте СП ООО «Сибакademстрой» 31.07.2013 г. (<http://www.sastroj.com>)
Изменения в проектной декларации опубликованы на сайте СП ООО «Сибакademстрой» 25.09.2013 г. (<http://www.sastroj.com>)
Изменения в проектной декларации опубликованы на сайте СП ООО «Сибакademстрой» 31.10.2013 г. (<http://www.sastroj.com>)
Изменения в проектной декларации опубликованы на сайте СП ООО «Сибакademстрой» 30.04.2013 г. (<http://www.sastroj.com>)

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

жилого дома № 9 стр. (№ 4 по генплану) по ул. 2-й Миргородской в Советском районе города Новосибирска

Информация о застройщике:

1. Наименование застройщика:

Строительно-промышленное Общество с ограниченной ответственностью «Сибакademстрой» (СП ООО «Сибакademстрой»)

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 «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) 221-83-56

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.

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.

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 – 1521002 т.р.

Кредиторская задолженность – 612714 т.р.

Чистая прибыль: 20193 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: II квартал 2012 года

Окончание строительства: I полугодие 2014 года.

Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передача объекта: I полугодие 2014 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» № 1226-12 от 13 февраля 2013 года по проектной документации «Многоквартирные жилые дома с помещениями общественного назначения и трансформаторной подстанцией» по ул. 2-я Миргородская в Советском районе г. Новосибирска. Жилой дом № 4» (Корректировка).

5. О разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № Ру 54303000- 79, выдано Мэрией города Новосибирска 23 марта 2012 года, внесение изменений № Ру 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 встроенно-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 12-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 № 4 (по генплану) запроектировано 12-этажное, включая технический чердак, 3-секционное, Г-образной формы, секции А, Б, В, расположено в северо-восточной части земельного участка.

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	36	34,64	12,46	11,25	2,72	1А
1	36,56	35,33	13,25	10,72	2,46	1-10А
1	44,3	43,11	17,42	12,27	2,38	1-10А
студия	25,2	24,05	16,95		2,31	2-10А
1	36,04	34,9	13,25	10,72	2,29	1-10Б
1	38,18	36,95	14,38	10,72	2,46	1-10Б
1	37,82	36,59	14,37	10,72	2,46	2-10Б
1	36,13	34,9	13,25	10,72	2,46	1-10В
1	44,6	43,23	20,91	10,96	2,74	1В
1	34,9	13,25	10,72	10,72	2,46	1В
1	44,6	43,23	20,91	10,96	2,74	2-10В
2	55,76	54,41	27,12	10,17	2,71	1-10А
2	55,3	53,94	27,12	10,17	2,72	2-10А
2	56,52	55,29	27,04	10,72	2,46	1-10Б
2	62,97	59,63	35,29	10,16	6,69	1-10В
2	55,99	54,41	27,12	10,17	3,17	2-10В
3	82,36	79,39	47,81	11,71	2,87 + 3,07	1А
3	84,75	81,78	47,81	11,71	2,87+3,07	2-10А
3	80,57	77,8	47,81	10,54	2,48+3,07	1-10Б
3	84,76	82,44	45,67	11,39	4,64	1-10Б
3	80,57	77,8	47,81	10,54	2,48+3,07	1В
3	80,72	77,8	47,81	10,54	2,48+3,36	2-10В

Итого: в доме 177 квартир, в том числе: 1-комнатных квартир – 80, квартиры-студии - 9, 2-комнатных квартир – 48, 3-комнатных – 40. Нежилых помещений нет.

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

общего имущества:

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 2014г.

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: 318 145 500 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».

Исполнительный директор



М.В. Ансимов