

Проектная декларация первоначально опубликована на сайте СП ООО «Сибкадемстрой» 25.12.2015 г. (<http://www.sastroj.com>)

Изменения в проектную декларацию внесены 22.03.2016 года и опубликованы на сайте СП ООО «Сибкадемстрой» 22.03.2016 г. (<http://www.sastroj.com>)

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

жилого дома № 2 по генплану, расположенного по адресу: г. Новосибирск, Калининский район, ул. Дунаевского, 14.

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) 230-45-30

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 7-ми многоэтажных жилых домов по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Октябрьский район, ул. Большевистская (микрорайон «Европейский Берег»). Планируемая сдача: II полугодие 2013 года. Фактическая сдача: I квартал 2014 года

Строительство 6-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. Фактическая сдача: IV квартал 2014 года – I квартал 2015 г.

Строительство 4-х многоэтажных жилых домов по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Октябрьский район, ул. Большевистская (микрорайон «Европейский Берег» III очередь). Сдача: II-III квартал 2017 года.

Строительство 4-х многоэтажных жилых домов по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Октябрьский район, ул. Большевистская (микрорайон «Европейский Берег» IV очередь). Сдача: III квартал 2017 года.

Строительство многоэтажного жилого дома по ул. Декабристов, 41 стр. Сдача – I полугодие 2014

года. Фактическая сдача: II квартал 2014г.

Строительство 4-х многоэтажных домов по ул. 2-я Миргородская (микрорайон «Миргород»). Сдача II полугодие 2013 года – I полугодие 2014 года. Фактическая сдача: II-III квартал 2014г.

Строительство 11-13 этажного многоквартирного жилого дома по ул. Сакко и Ванцетти, 27 стр. Сдача: IV квартал 2016 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 декабря 2015 года:

Дебиторская задолженность – 2 753 945 т.р.

Кредиторская задолженность – 859 047 т.р.

Чистая прибыль: 12 939 т.р.

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства:

Проектом предусматривается строительство комплекса жилых домов, в том числе со встроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания.

2. Этапы строительства:

Строительство ГП 2 – II этап строительства.

Строительство будет осуществляться в четыре этапа.

3. Срок строительства:

Начало строительства: IV квартал 2015 года.

Окончание строительства: IV квартал 2018 года.

Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: IV квартал 2018 года.

Передача объекта: в срок до 31 марта 2019 года.

4. Результаты проведения экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Верхне-Волжский Институт Строительной экспертизы и консалтинга» № 76-1-4-0311-15 от 07.12.2015г. на объект капитального строительства: «Многоквартирные жилые дома, в том числе с помещениями общественного назначения, трансформаторная подстанция» по ул. Дунаевского в Калининском районе г. Новосибирска. II этап строительства. ГП 2.

5. О разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № 54-Ru 54303000-382-2015 от 14.12.2015 года, выдано Мэрией города Новосибирска. Срок действия разрешения до 01 июля 2017 года.

6. Права застройщика на земельный участок, элементы благоустройства:

Земельный участок площадью 3,3568 га, кадастровый номер 54:35:041135:22, расположен по ул. Дунаевского в Калининском районе города Новосибирска, 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; трансформаторные подстанции.

Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности. На земельном участке предполагается строительство комплекса многоквартирных многоэтажных домов с помещениями общественного назначения, объектов инженерной инфраструктуры.

Земельный участок находится в залоге у ПАО «Сбербанк».

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 9-ти этажный жилой дом расположен в Калининском районе г. Новосибирска. Участок, отведенный для строительства расположен в Калининском районе г. Новосибирска и ограничен на северо-западе ул. Дунаевского; на северо-востоке хозяйственным корпусом; на юге ул. Макаренко. Здание жилого дома запроектировано этажностью 9 этажей, состоит из 5-х секций, имеет П-образную

форму, расположено в юго-западной части земельного участка.

На первом этаже расположены помещения входных узлов жилого дома с вестибюлями, коридорами, кладовыми уборочного инвентаря, помещением кросса в секции Г, двойными входными тамбурами, колясочными, помещениями для инженерных коммуникаций. В тамбурах предусмотрено размещение почтовых ящиков. Тамбур секции Г в т.ч. используется для прохода через здание. Также, на первом этаже расположены встроенные помещения: офисы (№1, №2, №3, №4) в секциях А, Б, продовольственный магазин в секции А и детский клуб в секции Б.

Входы во встроенные помещения обособлены от входов в жилую часть.

Кровля над жилыми этажами совмещенная. Выход на кровлю осуществляется по лестничным маршам из секций Б, Г.

Подвальный этаж секций А, Б используется для размещения технических помещений инженерного обеспечения здания и прокладки инженерных коммуникации. Подвальный этаж секций В, Г, Д, используется для размещения технических помещений инженерного обеспечения здания и прокладки инженерных коммуникаций и для размещения кладовых для хранения овощей жильцов дома.

Квартиры расположены с 1 по 9 этаж. Все квартиры запроектированы для посемейного расселения, оборудованы летними помещениями (балконами, лоджиями на 1-9 этажах и террасами на 1 этаже).

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	Терраса/балкон /лоджия
2	1	А	33,68	6,28	56,45	18,93
2	1	Б	33,68	6,28	56,45	18,93
3	1	В	42,45	9,94	71,94	16,15
1	1	В	24,68	3,67	37,18	19,55
1	1	В	24,68	3,67	37,18	19,55
3	1	В	42,45	9,94	71,94	16,15
2	1	Г	24,44	10,3	50,1	37,76+4,9
1	1	Г	13,16	3,99	27,82	12,15
1	1	Г	13,16	3,99	27,82	12,15
1	1	Г	24,91	3,5	37,18	16,9
2	1	Г	24,26	9,23	47,81	27,65
1	1	Г	13,73	6,22	27,28	18,93
4	1	Д	50,49	10,86	122,51	44,67+18,93
1	1	Д	10,64	17,77	37,18	16,24
2	1	Д	28,93	4,06	45,97	33,13
1	1	Д	27,2	6,28	40,91	13,05
1	2-9	А	30,11	0	42,23	1,99
1	2-9	А	13,58	6,28	27,29	1,39
2	2-9	А	28,93	4,06	45,66	1,39
1	2-9	А	10,64	17,77	37,18	1,39
1	2-9	А	24,51	3,5	36,92	1,39
2	2-9	А	24,26	9,23	47,81	9,69

1	2-9	А	13,73	6,22	27,28	1,99
1	2-9	Б	13,73	6,22	27,28	1,99
2	2-9	Б	24,26	9,23	47,81	9,69
1	2-9	Б	24,91	3,5	37,18	1,39
1	2-9	Б	13,16	3,99	27,82	1,39
1	2-9	Б	13,16	3,99	27,82	1,39
2	2-9	Б	24,44	10,16	49,96	3,92
2	2-9	Б	25,91	17,51	61,12	1,99
3	2-9	В	42,45	9,94	71,94	1,99
1	2-9	В	24,68	3,67	37,18	1,99
1	2-9	В	10,24	17,88	36,95	1,99
1	2-9	В	24,68	3,67	37,18	1,99
3	2-9	В	42,45	9,94	71,94	1,99
2	2-9	Г	25,91	17,51	61,45	1,99
2	2-9	Г	24,44	10,16	49,96	4,9
1	2-9	Г	13,16	3,99	27,82	1,39
1	2-9	Г	13,16	3,99	27,82	1,39
1	2-9	Г	24,91	3,5	37,18	1,39
2	2-9	Г	24,26	9,23	47,81	1,99
1	2-9	Г	13,73	6,22	27,28	1,99
1	2-9	Д	13,73	6,22	27,28	1,99
2	2-9	Д	24,26	9,23	47,81	1,99
1	2-9	Д	24,51	3,5	36,92	1,39
1	2-9	Д	10,64	17,77	37,18	1,39
2	2-9	Д	28,93	4,06	45,66	1,39
1	2-9	Д	13,58	6,28	27,29	1,39
1	2-9	Д	30,11	0	42,23	1,99

Нежилые помещения:

1. Помещения общественного назначения

№	Наименование	Этаж	Секция	Площадь
1.	Детский клуб	1	Б	117,62
2.	Офис 1	1	Б	48,26
3.	Офис 2	1	Б	58,95
4.	Офис 3	1	А	59,04
5.	Офис 4	1	А	59,18
6.	Продовольственный магазин	1	А	90,47

Внеквартирные кладовые:

№	секция	наименование	площадь
1	В	кладовая	14,4
2	В	кладовая	13,99
3	В	кладовая	10,59
4	В	кладовая	14,25
5	В	кладовая	13,38
6	В	кладовая	7,12
7	В	кладовая	3,61

8	В	кладовая	4,51
9	В	кладовая	3,61
10	В	кладовая	4,78
11	В	кладовая	4,51
12	В	кладовая	3,61
13	В	кладовая	4,69
14	В	кладовая	5,21
15	В	кладовая	9,83

16	В	кладовая	9,95
17	В	кладовая	9,95
18	В	кладовая	9,83
19	В	кладовая	5,21
20	Г	кладовая	9,33
21	Г	кладовая	16,49
22	Г	кладовая	14,65
23	Г	кладовая	15,68
24	Г	кладовая	4,51
25	Г	кладовая	5,06
26	Г	кладовая	6,39
27	Г	кладовая	14,28
28	Г	кладовая	6,96
29	Г	кладовая	5,26
30	Г	кладовая	3,8
31	Г	кладовая	7,2
32	Г	кладовая	2,96
33	Г	кладовая	5,38
34	Г	кладовая	4,35
35	Г	кладовая	4,45
36	Г	кладовая	4,37
37	Г	кладовая	4,85
38	Г	кладовая	4,15
39	Г	кладовая	4,54
40	Г	кладовая	4,52
41	Г	кладовая	4,54
42	Г	кладовая	4,52
43	Г	кладовая	4,54
44	Г	кладовая	4,54
45	Г	кладовая	4,52
46	Г	кладовая	4,64

47	Г	кладовая	5,27
48	Д	кладовая	4,51
49	Д	кладовая	5,06
50	Д	кладовая	4,75
51	Д	кладовая	13,08
52	Д	кладовая	7,43
53	Д	кладовая	12,27
54	Д	кладовая	5,18
55	Д	кладовая	5,27
56	Д	кладовая	3,11
57	Д	кладовая	5,43
58	Д	кладовая	4,17
59	Д	кладовая	3,98
60	Д	кладовая	7,89
61	Д	кладовая	4,21
62	Д	кладовая	4,79
63	Д	кладовая	4,54
64	Д	кладовая	4,52
65	Д	кладовая	4,54
66	Д	кладовая	4,52
67	Д	кладовая	4,54
68	Д	кладовая	4,52
69	Д	кладовая	4,54
70	Д	кладовая	4,45
71	Д	кладовая	4,54
72	Д	кладовая	4,15
73	Д	кладовая	4,83
74	Д	кладовая	4,37
75	Д	кладовая	4,45
76	Д	кладовая	4,35
77	Д	кладовая	5,33

Итого в доме: количество квартир – 280 шт., в том числе 1-комнатных 176 шт., 2-комнатных – 85 шт., 3-комнатных – 18 шт., 4-комнатных – 1 шт.

Нежилых помещений: 6 шт.

Кладовые: 77 шт.

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

Нежилые помещения расположены на этаже на отм. -2,900, 1 этаже. Функциональное назначение – помещения общественного назначения, кладовые. Указанные нежилые помещения не входят в состав общего имущества многоквартирного дома.

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 IV квартал 2018 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.

Планируемая стоимость: 591 041 тыс. руб.

25% собственных средств – 147 760 т.р.

60% кредитных средств – 354 620 т.р.

15% средства дольщиков – 88 661 т.р.

Перечень кредитуемых объектов: жилые – 11 533,64 кв.м., нежилые – 433,52 кв.м.

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 компания «РЕСПЕКТ», адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29, ИНН 7743014574 ОГРН 1027739329188.

Договор № договораГОЗ-68-1035/15 от «21» декабря 2015 г

Срок действия договора: со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве по 31.03.2019 года;

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

Договор № 16210G9059 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: г. Новосибирск, Красный проспект, 25, офис продаж «Сибкадемстрой».

Исполнительный директор



М.В. Ансимов