

Проектная декларация первоначально опубликована на сайте СП ООО «Сибкадемстрой» 01.09.2015 г. (<http://www.sastroj.com>)

Изменения в проектную декларацию внесены 17.09.2015 г. и опубликованы на сайте СП ООО «Сибкадемстрой» 17.09.2015 г. (<http://www.sastroj.com>)

Изменения в проектную декларацию внесены 02.11.2015 года и опубликованы на сайте СП ООО «Сибкадемстрой» 02.11.2015 г. (<http://www.sastroj.com>)

Изменения в проектную декларацию внесены 14.12.2015 года и опубликованы на сайте СП ООО «Сибкадемстрой» 14.12.2015 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>)

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

Изменения в проектную декларацию внесены 10.05.2016 года и опубликованы на сайте СП ООО «Сибкадемстрой» 02.06.2016 г. (<http://www.sastroj.com>)

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

жилого дома № 1 по генплану, расположенного по адресу: г. Новосибирск, Калининский район, ул. Дунаевского, 14 стр.

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](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 7-ми многоэтажных жилых домов по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Октябрьский район, ул. Большевикская (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 марта 2016 года:**

Дебиторская задолженность – 2 156 683 т.р.

Кредиторская задолженность – 813 860 т.р.

Чистая прибыль: 7 581 т.р.

Информация о проекте строительства:

**1. Цель проекта строительства:**

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

**2. Этапы строительства:**

Строительство ГП 1 – I этап строительства.

Строительство будет осуществляться в четыре этапа.

**3. Срок строительства:**

Начало строительства: III квартал 2015 года.

Окончание строительства: IV квартал 2017 года.

Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: IV квартал 2017 года.

Передача объекта: в срок до 1 июня 2018 года.

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

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Верхне-Волжский Институт Строительной экспертизы и консалтинга» № 76-1-4-0230-15 от 20.08.2015г. на объект капитального строительства: «Многokвартирные жилые дома, в том числе с помещениями общественного назначения, трансформаторная подстанция» по ул. Дунаевского в Калининском районе г. Новосибирска. I этап строительства. ГП 1.

**5. О разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство № 54-Ru 54303000-267-2015 от 27.08.2015 года, выдано Мэрией города Новосибирска. Срок действия разрешения до 03 марта 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	Полезная площадь
2	1	А	56,45
2	1	Б	56,45
3	1	В	71,94
1	1	В	37,18
1	1	В	37,18
3	1	В	71,94
2	1	Г	50,1
1	1	Г	27,82
1	1	Г	27,82
1	1	Г	37,18
2	1	Г	47,81
1	1	Г	27,28
4	1	Д	122,51

1	1	Д	37,18
2	1	Д	45,97
2	1	Д	40,91
2	2	А	42,23
1	2	А	27,29
2	2	А	45,66
1	2	А	37,18
1	2	А	36,92
2	2	А	47,81
1	2	А	27,28
1	2	Б	27,28
2	2	Б	47,81
1	2	Б	37,18
1	2	Б	27,82
1	2	Б	27,82
2	2	Б	49,96
2	2	Б	61,12
3	2	В	71,94
1	2	В	37,18
1	2	В	36,95
1	2	В	37,18
3	2	В	71,94
2	2	Г	61,45
2	2	Г	49,96
1	2	Г	27,82
1	2	Г	27,82
1	2	Г	37,18
2	2	Г	47,81
1	2	Г	27,28
1	2	Д	27,28
2	2	Д	47,81
1	2	Д	36,92
1	2	Д	37,18
2	2	Д	45,66
1	2	Д	27,29
2	2	Д	42,23

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	этаж на отм	наименование	площадь
1	В	-2,90	кладовая	14,4
2	В	-2,90	кладовая	13,99
3	В	-2,90	кладовая	10,59
4	В	-2,90	кладовая	14,25
№	секция	этаж на отм	наименование	площадь
5	В	-2,90	кладовая	13,38
6	В	-2,90	кладовая	7,12
7	В	-2,90	кладовая	3,61
8	В	-2,90	кладовая	4,56
№	секция	этаж на отм	наименование	площадь
9	В	-2,90	кладовая	3,61
10	В	-2,90	кладовая	4,78
11	В	-2,90	кладовая	4,53
12	В	-2,90	кладовая	3,61
13	В	-2,90	кладовая	4,69
14	В	-2,90	кладовая	5,21
15	В	-2,90	кладовая	9,83
16	В	-2,90	кладовая	9,95
17	В	-2,90	кладовая	7,04
18	В	-2,90	кладовая	9,83
19	В	-2,90	кладовая	5,21
20	Г	-2,90	кладовая	10,14
21	Г	-2,90	кладовая	9,33
22	Г	-2,90	кладовая	16,49
23	Г	-2,90	кладовая	20,19
24	Г	-2,90	кладовая	15,68
25	Г	-2,90	кладовая	4,51
26	Г	-2,90	кладовая	5,06
27	Г	-2,90	кладовая	6,39
28	Г	-2,90	кладовая	14,28
29	Г	-2,90	кладовая	6,96
30	Г	-2,90	кладовая	5,12
31	Г	-2,90	кладовая	3,8
32	Г	-2,90	кладовая	7,74
33	Г	-2,90	кладовая	3,9Д
34	Г	-2,90	кладовая	5,38
35	Г	-2,90	кладовая	4,35
36	Г	-2,90	кладовая	4,45
37	Г	-2,90	кладовая	4,37
38	Г	-2,90	кладовая	4,85

39	Г	-2,90	кладовая	4,15
40	Г	-2,90	кладовая	4,54
41	Г	-2,90	кладовая	4,52
42	Г	-2,90	кладовая	4,54
43	Г	-2,90	кладовая	4,52
44	Г	-2,90	кладовая	4,54
№	секция	этаж на отм	наименование	площадь
45	Г	-2,90	кладовая	4,54
46	Г	-2,90	кладовая	4,52
47	Г	-2,90	кладовая	4,64
48	Г	-2,90	кладовая	5,27
49	Г	-2,90	кладовая	4,29
50	Д	-2,90	кладовая	4,51
51	Д	-2,90	кладовая	5,06
52	Д	-2,90	кладовая	4,75
53	Д	-2,90	кладовая	13,08
54	Д	-2,90	кладовая	7,43
55	Д	-2,90	кладовая	12,27
56	Д	-2,90	кладовая	5,18
57	Д	-2,90	кладовая	5,27
58	Д	-2,90	кладовая	4,28
59	Д	-2,90	кладовая	5,46
60	Д	-2,90	кладовая	4,17
61	Д	-2,90	кладовая	4,01
62	Д	-2,90	кладовая	4,21
63	Д	-2,90	кладовая	4,79
64	Д	-2,90	кладовая	4,54
65	Д	-2,90	кладовая	4,52
66	Д	-2,90	кладовая	4,54
67	Д	-2,90	кладовая	4,52
68	Д	-2,90	кладовая	4,54
69	Д	-2,90	кладовая	4,52
70	Д	-2,90	кладовая	4,54
71	Д	-2,90	кладовая	4,45
72	Д	-2,90	кладовая	4,54
73	Д	-2,90	кладовая	4,15
74	Д	-2,90	кладовая	4,83
75	Д	-2,90	кладовая	4,37
76	Д	-2,90	кладовая	4,45
77	Д	-2,90	кладовая	4,35
78	Д	-2,90	кладовая	5,33
79	Д	-2,90	кладовая	5,33

Итого в доме: количество квартир – 280 шт., в том числе 1-комнатных 159 шт., 2-комнатных – 102 шт., 3-комнатных – 18 шт., 4-комнатных – 1 шт.  
Нежилых помещений: 6 шт.



Кладовые: 79 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 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. 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:** 563 449 т.р., в т.ч.:

25% собственных средств – 140 862 т.р.

60% кредитных средств – 338 069 т.р.

15% средства участников долевого строительства – 84 518 т.р.

Перечень кредитуемых объектов: жилые – 10 150,18 кв.м., нежилые – 343,05 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».

**Страховая компания** - ООО «Страховая Инвестиционная Компания» (адрес: 644043, г. Омск, ул.

Фрунзе, д. 1, корп. 4, офис 609, ИНН 54011802222 ОГРН 1025400510123.

Договор № 002510-003-ОЗ от 04.09.15.

**Срок действия договора:** со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве до 31.12. 2018 года;

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

Договор № ГОЗ-68-1007/15 от 26.10.2015г.

**Срок действия договора:** со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве по 31.12.2018 года;

В) Страховая компания - ООО «Региональная страховая компания», адрес:109457, г. Москва, ул. Окская, д.13, оф. 4501; ИНН: 1832008660 КПП 775001001 ОГРН 1021801434643  
Договор № 35-2000/2015 от 28.10.2015г.

**Срок действия договора:** со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве по 31.12.2018 года

Г) 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:**

Кредитные договоры.

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

Исполнительный директор



М.В. Ансимов