

Проектная декларация первоначально опубликована на сайте СП ОАО "Сибкадемстрой" 26.12.2011 г. (<http://www.sastroj.com>; [www.састроj.рф](http://www.састроj.рф))  
Изменения в проектной декларации опубликованы на сайте СП ОАО «Сибкадемстрой» 26.03.2012 г. (<http://www.sastroj.com>; [www.састроj.рф](http://www.састроj.рф))  
Изменения в проектной декларации опубликованы на сайте СП ООО «Сибкадемстрой» 11.05.2012 г. (<http://www.sastroj.com>; [www.састроj.рф](http://www.састроj.рф))  
Изменения в проектной декларации опубликованы на сайте СП ООО «Сибкадемстрой» 01.06.2012 г. (<http://www.sastroj.com>; [www.састроj.рф](http://www.састроj.рф))  
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» 07.12.2012 г. (<http://www.sastroj.com>)  
Изменения в проектной декларации опубликованы на сайте СП ООО «Сибкадемстрой» 22.02.2013 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» 22.04.2013 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 № 120 стр. (№ 5 по генплану) по ул. Большевицкая в Октябрьском 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: 630091, 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 внесения записи: 10.05.2012 года.

#### 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 жилого комплекса «Миргород» по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. 2-я Миргородская. Сдача: II полугодие 2013 года - I полугодие 2014 года.

Строительство десятиэтажного четырехсекционного жилого дома по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, г. Новосибирск, 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. В настоящий момент разработана проектная документация на 1-13 этапы строительства.

**3. Срок строительства:**

Начало строительства: 26 декабря 2011 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 № 54-1-4-0904-11 от 15 декабря 2011 года на объект капитального строительства: «Многokвартирные многоэтажные жилые дома, в том числе со встроенными помещениями общественного назначения в Октябрьском районе г. Новосибирска. I-VII этапы».

**5. О разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство № Ru 54303000- 343, выдано Мэрией города Новосибирска 26 декабря 2011 года, с изменениями № Ru 54303000- 343-и, выдано Мэрией города Новосибирска 04 декабря 2012 года, с изменениями № Ru 54303000 – 343 – и1, выдано Мэрией города Новосибирска 18 апреля 2013 года.

Срок действия разрешения до 30 марта 2014 года.

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

Земельный участок площадью 8,7012 га, кадастровый номер 54:35:074245:14, расположен по ул. Большевикской в Октябрьском районе города Новосибирска, разрешенное использование – многоквартирные средне- и многоэтажные дома, в том числе со встроенными или встроено-пристроенными автостоянками, помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками; мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции очистные сооружения ливневой канализации, автоматические тепловые станции, принадлежит на праве аренды на основании

Договора аренды земельного участка №104396т от 01.02.2011г., дополнительного соглашения №1 к Договору аренды земельного участка от 01.02.2011 № 104396т от 10 января 2013 года. Земельный участок находится в муниципальной собственности.

На указанном земельном участке предполагается строительство 15 многоквартирных многоэтажных домов с помещениями общественного назначения, и объектов инженерной инфраструктуры: трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции очистные сооружения ливневой канализации, - 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 том числе чердак и техническое подполье, 17 жилых этажей) в Октябрьском районе, г. Новосибирска. Участок, отведенный для строительства расположен по ул. Большевикской в Октябрьском районе города Новосибирска. Дом обеспечен всеми необходимыми детскими и хозяйственными площадками.

Здание жилого дома № 5 запроектировано односекционное, прямоугольной формы, расположено в юго-восточной части участка на пересечении улиц 1-я Водонасосная и 2-я Обская.

На первом этаже запроектирован вход в жилую часть здания, оборудованный двойным тамбуром и пандусом для маломобильных групп населения, расположено помещение охраны с санузлом, кладовая для уборочного инвентаря и электрощитовая.

Здание монолитное с кирпичным заполнением, наружная отделка декоративной штукатуркой в составе наружного слоя утепления.

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:**

Основные показатели площадей квартир следующие:

Кол-во комнат	Общая площадь	Жилая площадь	Площадь кухни	Площадь лоджии	Этаж
1	34,83	12,38	11,96	7,62	1
1	35,49	12,31	11,91	4,15	1
1	34,83	12,38	11,96	7,73	2-17
1	35,49	12,31	11,91	4,07	2-17
1	37,67	12,68	11,98	4,07	2-17
2	49,91	28,88	6,13	3,93	1
2	55,87	29,39	13,13	5,14	1
2	55,87	29,39	13,13	5,14	1
2	56,33	27,72	13,38	4,12	2-17
2	55,87	29,39	13,13	5,34	2-17
2	56,23	27,72	13,38	4,12	2-17
3	74,58	35,69	11,61	7,31	1
3	74,58	35,69	11,61	7,42	2-17

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

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:**  
II полугодие 2013 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:** 308 434 000 рублей.

**14. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):**  
Генеральный подрядчик - ООО «Комплекс-Строй», Свидетельство о допуске № С-01-1128-6670338156-2011.

**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

