

Проектная декларация первоначально опубликована на сайте СП ООО «Сибкадемстрой» 29.09.2016 г. (<http://www.sastroj.com>)

Изменения в проектную декларацию внесены 03.11.2016 года и опубликованы на сайте СП ООО «Сибкадемстрой» 07.11.2016 г. (<http://www.sastroj.com>)

Изменения в проектную декларацию внесены 28.11.2016 года и опубликованы на сайте СП ООО «Сибкадемстрой» 28.11.2016 г. (<http://www.sastroj.com>)

Изменения в проектную декларацию внесены 26.12.2016 года и опубликованы на сайте СП ООО «Сибкадемстрой» 28.12.2016 г. (<http://www.sastroj.com>)

Изменения в проектную декларацию внесены 29.12.2016 года и опубликованы на сайте СП ООО «Сибкадемстрой» 30.12.2016 г. (<http://www.sastroj.com>)

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

жилого дома № 1 по генплану, расположенного по адресу: г. Новосибирск, Октябрьский район, ул. Сакко и Ванцетти, 23

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) 230-45-29

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.

Коммерческое обозначение застройщика: Сибкадемстрой

### 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. Большевикская (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. Большевикская (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. Большевикская (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.

Строительство 10-18 этажного многоквартирного жилого дома по ул. Сакко и Ванцетти, 27/1 стр. Сдача: I квартал 2017 года.

Строительство многоэтажных жилых домов по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Калининский район, ул. Дунаевского, 14 («Дунаевский квартал»). ГП 1,2. Сдача: IV квартал 2017 года; IV квартал 2018 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 30 сентября 2016 года:**

Дебиторская задолженность – 1 878 490 т.р.

Кредиторская задолженность – 644 176 т.р.

Чистая прибыль: 136 407 т.р.

Информация о проекте строительства:

**1. Цель проекта строительства:**

Проектом предусматривается строительство жилого дома с помещениями общественного назначения, в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания.

**1.1. Коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект капитального строительства:**

**Квартал «На Декабристов»**



**2. Этапы строительства:**

Строительство жилого дома № 1 – I этап строительства.

Строительство жилого комплекса будет осуществляться в три этапа.

**3. Срок строительства:**

Начало строительства: IV квартал 2016 года

Окончание строительства: IV квартал 2018 года.

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

Передача объекта: в срок по 30.06.2019 года.

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

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга» № 76-2-1-3-0127-16 от 09.09.2016г. на объект капитального строительства: «Многokвартирные жилые дома, в том числе со встроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой, трансформаторная подстанция по ул. Якушева в Октябрьском районе г. Новосибирска. I этап строительства. ГП 1».

**5. О разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство № 54-Ru54303000-181-2016 от 22.09.2016, выдано Мэрией города Новосибирска. Срок действия разрешения до 22 ноября 2017 года.

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

Земельный участок площадью 0,625 га, кадастровый номер 54:35:074625:96, расположен по ул. Декабристов в Октябрьском районе города Новосибирска, разрешенное использование – многоквартирные 5-8-этажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками; 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; многоквартирные 19-25-этажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками; здания и помещения жилищно-эксплуатационных служб; офисы; магазины; магазины кулинарии, магазины пекарни; физкультурно-спортивные, оздоровительные сооружения открытого типа (теннисные корты, хоккейные площадки, катки и др.); спортивные площадки, площадки для занятия физкультурной; площадки для отдыха; площадки для выгула собак; автостоянки; подземные автостоянки; открытые площадки для стоянки транспортных средств велосипедные и беговые дорожки; комплексные трансформаторные подстанции наружной установки; трансформаторные подстанции; распределительные пункты; объекты благоустройства.

Земельный участок находится в собственности Застройщика на основании Постановления мэрии города Новосибирска № 5750 от 17.09.2015г., № 6336 от 23.10.2015г.

На земельном участке предполагается строительство комплекса многоквартирных многоэтажных домов с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанции.

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 18-ти этажный жилой дом расположен в Октябрьском районе г. Новосибирска. Участок, отведенный для строительства расположен в Октябрьском районе г. Новосибирска и ограничен с севера – ул. Декабристов и территорией строящегося многоквартирного дома, с востока – ул. Сакко и Ванцетти, с юга – ул. Якушева, с востока – территория малоэтажной застройки.

Здание жилого дома запроектировано односекционным, этажностью 18 этажей, имеет прямоугольную форму, расположено в юго-восточной части земельного участка. Объем здания состоит из двух блоков, смещенных относительно друг друга по продольной стороне здания. При этом, в уровне 17-го (жилого) этажа один из блоков имеет большую высоту, что обусловлено наличием в них двухуровневых квартир.

За относительную отметку +0,000 принят уровень первого жилого этажа дома. Входы в жилую часть предусмотрены в уровне нулевого этажа, с дворовой территории. Лифты жилой части дома соединяют жилые этажи и уровень нулевого этажа.

На нулевом этаже расположены технические помещения с обособленными выходами наружу; входы – выходы в жилую часть здания с местами общего пользования; входные группы (тамбуры, коридор, лестнично-лифтовой узел); помещения общественного назначения, отделенные от помещений жилой части здания. Для помещения общественного назначения организованы самостоятельные входы-выходы со стороны улицы Якушева.

Под нулевым этажом в пределах коридора организовано пространство для прокладки инженерных коммуникаций. Высота пространства для прокладки инженерных коммуникаций – 0,6 м.

Жилые этажи начинаются с первого этажа. На шестнадцатом (жилом) этаже расположены двухуровневые квартиры с повышенной высотой этажа – пентхаусы с выходом на индивидуальные террасы.

В составе жилых помещений предусматривается устройство нескольких типов квартир: одно-, двух-, трехкомнатные и пентхаусы (двухуровневые пятикомнатные квартиры).

Во всех квартирах предусмотрены остекленные лоджии, за исключением квартир в осях 1-11/А-В с первого по четвертый (жилой) этажи.

Во всех квартирах в осях 1-11/А предусмотрены неостекленные лоджии с 1 по 16 (жилой) этажи. Для эвакуации людей со всех этажей здания предусмотрена незадымляемая лестничная клетка типа Н2. Из лестничной клетки предусмотрен выход наружу.

Кровля 16-го и 17-го (жилых) этажей является плоской, не эксплуатируемой.

Устройство мусоропроводов не предусмотрено, на территории участка запроектированы места расположения заглубляемых контейнеров для нужд сбора ТБО.

**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:

№ квартиры	Количество комнат	Этаж	Полезная площадь	Площадь лоджии /лоджии/террасы
1	2	1	72,85	3,1
2	1	1	45,99	0
3	1	1	40,27	0
4	1	1	40,27	0
5	1	1	48,82	0
6	3	1	79,67	3,1
7	2	2	72,85	3,1
8	1	2	45,99	0
9	1	2	40,27	0
10	1	2	40,27	0
11	1	2	48,82	0
12	3	2	79,67	3,1
13	2	3	72,85	3,1
14	1	3	45,99	0
15	1	3	40,27	0
16	1	3	40,27	0
17	1	3	48,82	0
18	3	3	79,67	3,1
19	2	4	72,85	3,1
20	1	4	45,99	0
21	1	4	40,27	0
22	1	4	40,27	0
23	1	4	48,82	0
24	3	4	79,67	3,1
25	2	5	72,85	3,1
26	1	5	41,08	3,98
27	1	5	36,44	3,08
28	1	5	36,44	3,08
29	1	5	44,98	3,1
30	3	5	79,67	3,1
31	2	6	72,85	3,1
32	1	6	41,08	3,98
33	1	6	36,44	3,08
34	1	6	36,44	3,08

35	1	6	44,98	3,1
36	3	6	79,67	3,1
37	2	7	72,85	3,1
38	1	7	41,08	3,98
39	1	7	36,44	3,08
40	1	7	36,44	3,08
41	1	7	44,98	3,1
42	3	7	79,67	3,1
43	2	8	72,85	3,1
44	1	8	41,08	3,98
45	1	8	36,44	3,08
46	1	8	36,44	3,08
47	1	8	44,98	3,1
48	3	8	79,67	3,1
49	2	9	72,85	3,1
50	1	9	41,08	3,98
51	1	9	36,44	3,08
52	1	9	36,44	3,08
53	1	9	44,98	3,1
54	3	9	79,67	3,1
55	2	10	72,85	3,1
56	1	10	41,08	3,98
57	1	10	36,44	3,08
58	1	10	36,44	3,08
59	1	10	44,98	3,1
60	3	10	79,67	3,1
61	2	11	72,85	3,1
62	1	11	41,08	3,98
63	1	11	36,44	3,08
64	1	11	36,44	3,08
65	1	11	44,98	3,1
66	3	11	79,67	3,1
67	2	12	72,85	3,1
68	1	12	41,08	3,98
69	1	12	36,44	3,08
70	1	12	36,44	3,08
71	1	12	44,98	3,1
72	3	12	79,67	3,1
73	2	13	72,85	3,1
74	1	13	41,08	3,98
75	1	13	36,44	3,08
76	1	13	36,44	3,08
77	1	13	44,98	3,1
78	3	13	79,67	3,1
79	2	14	72,85	3,1
80	1	14	41,08	3,98
81	1	14	36,44	3,08

82	1	14	36,44	3,08
83	1	14	44,98	3,1
84	3	14	79,67	3,1
85	2	15	72,85	3,1
86	1	15	41,08	3,98
87	1	15	36,44	3,08
88	1	15	36,44	3,08
89	1	15	44,98	3,1
90	3	15	79,67	3,1
91	5	16	142,05	3,1/3,1/10,17
92	1	16	41,08	3,98
93	1	16	36,44	3,08
94	1	16	36,44	3,08
95	1	16	44,98	3,1
96	5	16	155,66	3,1/3,1/14,95

Нежилые помещения:

Помещения общественного назначения

№ помещения	Наименование	Этаж, отм.	Полезная площадь
1	Офис № 1	нулевой, отм. -3,60	44,07
2	Офис № 2	нулевой, отм. -3,60	42,88
3	Офис № 3	нулевой, отм. -3,60	42,47
4	Офис № 4	нулевой, отм. -3,60	49,87

**Итого в доме:** количество квартир – 96 шт., в том числе 1-комнатных 64 шт., 2-комнатных – 15 шт., 3-комнатных – 15 шт., 5-комнатные – 2 шт.

Нежилых помещений: 4 шт.

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

Нежилые помещения расположены на нулевом этаже (отм. – 3,60). Функциональное назначение – помещения общественного назначения, офисы. 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.

**14. Планируемая стоимость:** 322 915 тыс. руб.

Структура финансирования:

Кредитные средства – 193 700 тыс. руб.;

Собственные средства – 80 730 тыс. руб.;

Средства участников долевого строительства – 48 485 тыс. руб.

**15. 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.

**16. 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 № договора ГОЗ-68-1797/16 от 26.09.2016

**Срок действия договора:** со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве до 30.06.2019 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 марта 2016г.

**Срок действия договора:** со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве до 30.06.2019 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.

**17. Иные договоры, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома:**

Кредитный договор с ПАО «Сбербанк России».

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

Директор



М.В. Ансимов