

Проектная декларация первоначально опубликована на сайте СП ООО "Смбакадемстрой" 13.11.2012 г. (<http://www.sastroj.com>)

Изменения в проектной декларации опубликованы на сайте СП ООО «Смбакадемстрой» 07.12.2012 г. (<http://www.sastroj.com>)

Изменения в проектной декларации опубликованы на сайте СП ООО «Смбакадемстрой» 22.02.2013 г. (<http://www.sastroj.com>)

Изменения в проектной декларации опубликованы на сайте СП ООО «Смбакадемстрой» 26.03.2013 г. (<http://www.sastroj.com>)

Изменения в проектной декларации опубликованы на сайте СП ООО «Смбакадемстрой» 30.04.2013 г. (<http://www.sastroj.com>)

Изменения в проектной декларации опубликованы на сайте СП ООО «Смбакадемстрой» 31.07.2013 г. (<http://www.sastroj.com>)

Изменения в проектной декларации опубликованы на сайте СП ООО «Смбакадемстрой» 25.09.2013 г. (<http://www.sastroj.com>)

Изменения в проектной декларации опубликованы на сайте СП ООО «Смбакадемстрой» 31.10.2013 г. (<http://www.sastroj.com>)

Изменения в проектной декларации опубликованы на сайте СП ООО «Смбакадемстрой» 17.02.2014 г. (<http://www.sastroj.com>)

Изменения в проектной декларации опубликованы на сайте СП ООО «Смбакадемстрой» 03.04.2014 г. (<http://www.sastroj.com>)

Изменения в проектной декларации опубликованы на сайте СП ООО «Смбакадемстрой» 30.04.2014 г. (<http://www.sastroj.com>)

Изменения в проектной декларации опубликованы на сайте СП ООО «Смбакадемстрой» 28.07.2014 г. (<http://www.sastroj.com>)

Изменения в проектной декларации опубликованы на сайте СП ООО «Смбакадемстрой» 13.08.2014 г. (<http://www.sastroj.com>)

Изменения в проектной декларации опубликованы на сайте СП ООО «Смбакадемстрой» 31.10.2014 г. (<http://www.sastroj.com>)

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

жилого дома № 116/13 стр. (№ 13 по генплану) по ул. Большевистская в Октябрьском районе города Новосибирска

Информация о застройщике:

1. Наименование застройщика:

Строительно-промышленное общество с ограниченной ответственностью «Смбакадемстрой» (СП ООО «Смбакадемстрой»).

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 «Смбакадемстрой». 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

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 13-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.

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

Строительство 4-х многоэтажных домов по ул. 2-я Миргородская (микрорайон «Миргород»). 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 30 сентября 2014 года:

Дебиторская задолженность – 4671573 т.р.

Кредиторская задолженность – 2396302 т.р.

Чистая прибыль: 50647 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 12-13 этапы строительства.

3. Срок строительства:

Начало строительства: IV квартал 2012 года.

Окончание строительства: I квартал 2015 года.

Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передача объекта: I квартал 2015 года.

4. Результаты проведения экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Сибирский центр экспертизы и оценки соответствия» № 2-1-1-0005-12 от 02 ноября 2012 года на объект капитального строительства «Многоквартирные многоэтажные жилые дома, в том числе со встроенными помещениями общественного назначения в Октябрьском районе города Новосибирска. Этапы 12 – 13».

5. О разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № Ru 54303000- 389, выдано Мэрией города Новосибирска «09» ноября 2012 года, с изменениями № Ru 54303000- 389-и, выдано Мэрией города Новосибирска «04» декабря 2012 года. Срок действия разрешения до «09» августа 2015 года

6. Права застройщика на земельный участок, элементы благоустройства:

Земельный участок площадью 3,5529 га, кадастровый номер 54:35:074245:33, расположен по ул. Большевистской 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 №119058т от 11.07.2014г. Земельный участок находится в муниципальной собственности.

На указанном земельном участке предполагается строительство 6 многоквартирных многоэтажных домов с помещениями общественного назначения.

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-этажный жилой дом (в том числе технический подвал, 17 жилых этажей) в Октябрьском районе, г. Новосибирска. Участок, отведенный для строительства расположен по ул. Большевистской в Октябрьском районе города Новосибирска. Дом обеспечен всеми необходимыми детскими и хозяйственными площадками.

Здание жилого дома № 13 запроектировано в виде 18-ти этажных (в том числе технический подвал, 17 жилых этажей) каркасных односекционных зданий в монолитном исполнении с заполнением наружных стен из крупноформатного пустотелого камня из пористой керамики, 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.

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:

Количество комнат	Этаж	Общая площадь	Жилая площадь	Площадь кухни-ниши/кухни-столовой	Площадь лоджии, не включенная в общую площадь
1	1	29,84	15,27	5,62	5,59
1	1	30,18	15,27	5,62	5,59
1	2-3	29,84	15,27	5,62	5,78
1	2-3	30,18	15,27	5,62	5,78
1	4-17	29,84	15,27	5,62	5,67
1	4-17	30,18	15,27	5,62	5,67
2	1	50,70	27,71	4,42	5,31
2	1	51,88	31,00	6,62	2,97
2	2-3	45,99	27,72	4,42	4,73
2	2-3	51,49	31,74	5,90	3,07
2	4-17	45,99	27,72	4,42	4,73
2	4-17	45,69	27,42	4,42	4,73
3	1	63,37	34,91	3,64	8,62
3	1	63,37	34,91	3,64	10,39
3	2-3, 4-17	74,73	33,81	20,59	8,10
3	2-3, 4-17	63,37	34,91	3,64	8,94
3	2-3, 4-17	75,69	35,48	22,45	8,10
3	4-17	75,69	35,48	22,45	8,10

Нежилые помещения:

Наименование	Общая площадь, кв.м.	Расположение
Помещение общественного назначения	69,16	1 этаж

Итого в доме 134 квартиры, в том числе: 1-комнатных - 34 штук, 2-комнатных - 34 штук, 3-комнатных - 66 штук.

Нежилые помещения: 1.

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

Нежилое помещение расположено на 1-м этаже, функциональное назначение - помещение общественного назначения.

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 квартал 2015 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: 284 646 841,66 рублей.

Структура финансирования:

Кредитные средства: 143 015 065,85 рублей

Средства участников долевого строительства: 141 631 775,81 рублей

14. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Генеральный подрядчик - ООО «Брусника констракшн-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 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:

Кредитный договор с ОАО «Сбербанк России».

Перечень кредитуемых площадей: жилые помещения 1177,08 кв.м.

Земельный участок находится в залоге у ОАО «Сбербанк России».

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

Исполнительный директор

М.В. Ансимов

