

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
с изменениями от 08.09.2014г.

Многоквартирный четырехэтажный трехсекционный дом №10 со встроенными помещениями (по генплану)  
комплекса малоэтажной жилой застройки по адресу:  
Новосибирская область, Новосибирский район, МО р.п. Краснообск, р.п. Краснообск  
2-ой этап строительства

С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте [www.bavaria54.ru](http://www.bavaria54.ru) / бавария54.pф  
Проектная декларация с изменениями опубликована 08.09.2014 г.

| 1. Информация о застройщике   |   |
|---|---|
| 1.1. Фирменное наименование   | Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «АКД»<br>Сокращенное наименование: ООО «АКД»  |
| 1.2. Место нахождения   | 630001, г. Новосибирск, ул. Тимирязева, 58/1  |
| 1.3. Режим работы, телефоны, адрес электронной почты  | Понедельник-пятница: 09.00 – 18.00.<br>Суббота и воскресенье: выходные дни<br>Контактный телефон: 203-41-08 (приемная).<br>Адрес электронной почты — <a href="mailto:sales@bavaria54.ru">sales@bavaria54.ru</a> (отдел продаж)  |
| 1.4. Государственная регистрация застройщика  | Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 04 декабря 2007 г., серия 54 № 003333867<br>Наименование регистрирующего органа: Инспекция Федеральной налоговой службы по Заельцовскому району г. Новосибирска<br>Основной государственный регистрационный номер: 1075402017822<br><br>Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации от 29 октября 2012 г. серия 54 № 004680607<br>ИНН 5402487979, КПП 540201001  |
| 1.5. Учредители (участники), обладающие 5 и более процентами голосов в органе управления  | Компания ЛАКОРНА ЛИМИТЕД (LACORNA LIMITED)<br>Место нахождения: Рига Ферайу, 2 Лимассол Центр, Блок Б, 5-ый этаж, оф. 508, 3095, Лимассол, Кипр.<br>Размер доли в уставном капитале общества: 99,99 %<br><br>Сухарев Вадим Владимирович<br>Размер доли в уставном капитале общества: 0,01 %   |
| 1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации | Комплекс малоэтажной жилой застройки по адресу:<br>Новосибирская область, Новосибирский район, МО р.п. Краснообск, р.п. Краснообск. 1-ой этап строительства:<br>- многоквартирный четырехэтажный трехсекционный дом №1,<br>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию: №RU54519101-12 от 30.09.2013г.<br>- многоквартирный четырехэтажный односекционный дом №2,<br>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию: №RU54519101-13 от 30.09.2013г.<br>- многоквартирный четырехэтажный двухсекционный дом №3,<br>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию: №RU 54519101-14 от 30.09.2013г.<br>- многоквартирный четырехэтажный двухсекционный дом №4,<br>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию: №RU54519101-15 от 30.09.2013г.<br>- многоквартирный четырехэтажный двухсекционный дом №5,<br>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU 54519101-16 от 30.09.2013г. |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>- многоквартирный четырехэтажный двухсекционный дом №6,<br/>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию: №RU54519101-17 от 30.09.2013г.</p> <p>- многоквартирный четырехэтажный двухсекционный дом №7,<br/>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию: №RU 54519101-18 от 30.09.2013г.</p>   |
| 1.7. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом  | Нет  |
| 1.8. Сведения о финансовом результате текущего года и размере кредиторской и дебиторской задолженности (на день опубликования проектной декларации)  | <p>Финансовый результат текущего года (данные по отчету о прибылях и убытках по состоянию на 30 июня 2014 года): убыток - 7 842 тыс. руб.</p> <p>Дебиторская задолженность – 955 730 тыс. руб.<br/>Кредиторская задолженность – 1 325 007 тыс. руб.</p>  |
| <b>2. Информация о проекте строительства</b>   |  |
| 2.1. Цель проекта строительства, его этапы и сроки реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации, если ее проведение установлено федеральным законом  | <p>Строительство многоквартирного четырехэтажного трехсекционного дома № 10 в составе второго этапа строительства комплекса малоэтажной жилой застройки по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирский район, МО р.п. Краснообск, р.п. Краснообск.</p> <p>Строительство многоквартирного четырехэтажного трехсекционного дома №10 предполагается реализовать в 1 этап.</p> <p>Начало строительства: 11.03.2013 г.<br/>Окончание строительства: 30.06.2014 г.</p> <p>Положительное заключение Государственного бюджетного учреждения Новосибирской области «Государственная вневедомственная экспертиза Новосибирской области» (ГБУ НСО «ГВЭ НСО») № 54-1-2-0961-12 выдано 05 марта 2013 г.: «Проектная документация «Комплекс малоэтажной жилой застройки по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, МО р.п. Краснообск, рабочий поселок Краснообск. 2, 3-ий этап строительства» шифр П-12-11, с учетом внесенных по замечаниям изменений и дополнений соответствует требованиям нормативных технических документов и результатам инженерных изысканий».</p>   |
| 2.2. Разрешение на строительство   | Разрешение на строительство № Ru 54519101-3 от 11.03.2013 г., с изменениями №Ru 54519101-3-И от 19.12.2013г., разрешение на строительство №Ru 54519101-3-И от 19.12.2013г. с изменениями №Ru54519101-3-И-1 от 04.02.2014г. выдано Администрацией р.п. Краснообск Новосибирского района Новосибирской области.  |
| 2.3. Информация о правах застройщика на земельный участок, собственнике земельного участка, в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства. | <p>Многоквартирный четырехэтажный трехсекционный дом № 10 строится в рамках 2-го этапа строительства комплекса малоэтажной застройки по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, МО р.п. Краснообск, рабочий поселок Краснообск.</p> <p>2-ой этап строительства включает строительство семи многоквартирных четырехэтажных домов секционного типа на земельном участке площадью 26456 кв.м. с кадастровым номером 54:19:180109:5588.</p> <p>Право аренды земельного участка площадью 26456 кв.м. с кадастровым номером 54:19:180109:5588, категория земель: земли населенных пунктов, местоположение: Новосибирская область, Новосибирский район, МО р.п. Краснообск, р.п. Краснообск, вид разрешенного использования: для строительства многоквартирных домов не выше 4-х этажей, принадлежит застройщику на основании следующих документов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства №ДЗ-14 от 01.03.2011 г.,</li> <li>- Дополнительное соглашение №1 от 19.03.2012 г. к Договору аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства №ДЗ-14 от 01.03.2011 г.</li> <li>- Дополнительное соглашение №2 от 11.02.2013 г. к Договору аренды</li> </ul> |

|   |   |
|---|---|
|   | <p>земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства №ДЗ-14 от 01.03.2011 г.</p> <p>Земельный участок находится в собственности Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства (Фонд «РЖС»).</p> <p>Сведения о границах земельного участка внесены государственный кадастр недвижимости, что подтверждается кадастровой выпиской о земельном участке.</p> <p>Земельный участок площадью 26456 кв.м. с кадастровым номером 54:19:180109:5588 ограничен – с севера проектируемой территорией 1-го этапа строительства с зданиями жилой застройки, с запада – территорией открытого спортивного комплекса и зданием спорткомплекса, с юга – территорией 3-го этапа строительства с зданиями жилой застройки, с востока – с участком дороги.</p> <p>Указанный участок входит в состав территории, отведенной для комплекса малоэтажной застройки, разделенной на 14 этапов строительства. Площадка для комплекса малоэтажной жилой застройки примыкает с восточной стороны к поселку Краснообск и ограничена с южной стороны продолжением улицы Центральная, с запада – ул. Восточная, с севера и востока – землями МО р.п. Краснообск.</p> <p>Элементы благоустройства: внутри застройки организована зона отдыха с размещением детских и спортивных площадок, велосипедной дорожки. Въезд на участок организован со стороны улицы Восточная. Вдоль фасадов всех жилых зданий запроектированы противопожарные проезды по асфальтобетонному покрытию шириной 6,00 метров и открытые автостоянки. Запроектированы тротуары и прогулочные дорожки из тротуарной плитки. На пересечении тротуаров и проезжей части запроектированы пандусы для маломобильной части населения. Предусмотрено озеленение территории и установка малых форм. Отвод поверхностных вод предусматривается открытым способом по лоткам проезжих частей и железобетонным лоткам в проектируемую ливневую канализацию с подсоединением в существующую ливневую канализацию по ул.Восточная.</p>  |
| <p><b>2.4. Информация о местоположении строящегося объекта недвижимости, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</b></p> | <p>Строящийся объект находится на земельном участке площадью 26456 кв.м. с кадастровым номером 54:19:180109:5588, категория земель: земли населенных пунктов, местоположение: Новосибирская область, Новосибирский район, МО р.п. Краснообск, р.п. Краснообск.</p> <p><b>Описание строящегося объекта:</b></p> <p>Многоквартирный четырехэтажный трехсекционный дом № 10</p> <p>Здание состоит из 3-х секций. Секции имеют одинаковую планировку жилых этажей. Высота надземных жилых этажей 3,30м. Здание запроектировано без чердака (совмещенная кровля). Для размещения коммуникаций и технических помещений проектом предусмотрен подвал. Высота подвального этажа 2,95м.</p> <p>В подвале предусмотрено размещение хозяйственных кладовых.</p> <p>На первом этаже вход в лестничную клетку запроектирован через двойной тамбур. На каждом этаже секции здания запроектировано по 4 квартиры. Каждая квартира имеет летние помещения (балкон).</p> <p>В подвале предусмотрено размещение хозяйственных кладовых, помещений электрощитовой и ИТП с узлом ввода, помещения ТСЖ.</p> <p>Фундамент здания ленточный из железобетонных фундаментных плит на естественном основании. Конструкция стен подвалов принята из сборных бетонных блоков с перевязкой не менее 300 мм. Под перекрытием подвалов устанавливается армопояс из арматуры ф10А240 и ц/п раствора М200 толщиной 35мм. Приемки монолитные с утеплением дна и стен.</p> <p>Несущими конструкциями выше фундамента являются продольные кирпичные стены толщиной 380 мм, на которые опираются сборные железобетонные многолустротные плиты перекрытий толщиной 220 мм.</p> <p>Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен, а также дисками перекрытий из сборных железобетонных плит. Здание имеет жесткую конструктивную схему.</p> <p>Наружные стены запроектированы трехслойной конструкции:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- внутренняя несущая стена из кирпича полнотелого толщ. 380 мм;</li> <li>- утеплитель минераловатный негорючий;</li> <li>- облицовка кирпич лицевой пустотелый толщ. 120 мм (связи гибкие стеклопластиковые).</li> </ul> |

|   |   |
|---|---|
|   | <p>Внутренние межквартирные стены и межкомнатные перегородки из кирпича полнотелого.</p> <p>Лестничные марши – сборные железобетонные.</p> <p><b>Отделка помещений:</b></p> <p>В технических помещениях подвала – покрытие пола бетонное. Бетонные стены затираются и окрашиваются акриловой краской. Кирпичная кладка выполняется с расшивкой швов с последующей очисткой поверхности.</p> <p>В помещениях общего пользования покрытие пола – керамогранит. Стены и перегородки из кирпича штукатурятся и окрашиваются вододispersсионными красками. Потолок затирается и окрашивается вододispersсионной краской.</p> <p><b>Отделка квартир.</b></p> <p>Жилые комнаты, коридоры, прихожие:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- стены, перегородки штукатурятся с оклейкой обоями;</li> <li>- потолки затираются с окраской вододispersсионными красками;</li> <li>- полы с покрытием из линолеума на звукоизолирующей основе по самовыравнивающейся стяжке;</li> <li>- плинтусы деревянные.</li> </ul> <p>Кухни, кладовые:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- стены, перегородки штукатурятся с облицовкой керамической плиткой на высоту 1,5 м, выше – окраска вододispersсионными красками;</li> <li>- потолки затираются с окраской вододispersсионными красками;</li> <li>- полы с покрытием из линолеума на звукоизолирующей основе по самовыравнивающейся стяжке;</li> <li>- плинтусы деревянные.</li> </ul> <p>Ванные, санитарные узлы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- стены, перегородки штукатурятся с облицовкой керамической плиткой на всю высоту;</li> <li>- потолки затираются с окраской вододispersсионными красками;</li> <li>- полы с покрытием из керамической плитки;</li> <li>- плинтусы из керамической плитки.</li> </ul> |
| <p><b>2.5. Информация о количестве в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</b></p> | <p><b>Жилые помещения – квартиры в количестве - 48 шт., в том числе:</b></p> <p><b>Секция №1 – 16 шт., из них:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>1-комнатных – 4, из них:</b> площадью 39,98 кв.м – 4 шт.</li> <li>- <b>2-комнатных – 8, из них:</b> площадью 57,63 кв.м – 4 шт., площадью 59,60 кв.м – 4 шт.</li> <li>- <b>3-комнатных – 4, из них:</b> площадью 79,48 кв.м – 4 шт.</li> </ul> <p><b>Секция №2 – 16 шт., из них:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>1-комнатных – 4, из них:</b> площадью 39,98 кв.м – 4 шт.</li> <li>- <b>2-комнатных – 8, из них:</b> площадью 57,63 кв.м – 4 шт., площадью 59,60 кв.м – 4 шт.</li> <li>- <b>3-комнатных – 4, из них:</b> площадью 79,48 кв.м – 4 шт.</li> </ul> <p><b>Секция №3 – 16 шт., из них:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>1-комнатных – 4, из них:</b> площадью 39,98 кв.м – 4 шт.</li> <li>- <b>2-комнатных – 8, из них:</b> площадью 57,63 кв.м – 4 шт., площадью 59,60 кв.м – 4 шт.</li> <li>- <b>3-комнатных – 4, из них:</b> площадью 79,48 кв.м – 4 шт.</li> </ul> <p><b>Нежилые помещения, расположенные в подвале, в количестве - 50, общей площадью 315,98 кв.м., в том числе:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- кладовая ТСЖ – площадью 10,36 кв.м. – 1 шт.</li> <li>- кладовая уборочного инвентаря – площадью 5,97 кв.м. – 1 шт.</li> <li>- кладовая – площадью 6,00 кв.м – 23 шт.</li> <li>- кладовая – площадью 6,21 кв.м – 4 шт.</li> </ul>  |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>- кладовая – площадью 6,42 кв.м – 16 шт.</p> <p>- кладовая – площадью 6,77 кв.м – 5 шт.</p>  |
| 2.6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме   | Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме указано в п.2.5. настоящей проектной декларации.   |
| 2.7. Информация о составе общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства. | Помещения ИТП, электрощитовой, узла ввода, коридоров, тамбуров, лестниц, колясочных.  |
| 2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости.   | 30.06.2014 г.   |
| 2.9. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию  | Администрация р.п. Краснообск Новосибирского района Новосибирской области.  |
| 2.10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства, меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.  | <p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с наступившими обстоятельствами непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе таких как: стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокады, принятие решений и нормативных актов правительственных органов и муниципальных органов, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору может отодвигаться соразмерно времени действия этих обстоятельств. Удорожание стоимости строительства вследствие, в частности (но не исключительно), роста цен на строительные материалы является финансовым риском для застройщика <b>и не возлагается</b> на участника долевого строительства и не может быть отнесено на участника долевого строительства после оплаты участником долевого строительства цены договора долевого участия в строительстве.</p> <p>Страхование рисков не осуществляется.</p>      |
| 2.11. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости  | Плановая стоимость строительства: 125 000 000 руб.  |
| 2.12. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• ООО «Форест» – генеральный подрядчик</li> <li>• ООО «ИнвестСтрой» — разработчик проектной документации</li> </ul>  |
| 2.13. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.  | <p>В соответствии со ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка площадью 26456 кв.м. с кадастровым номером 54:19:180109:5588, категория земель: земли населенных пунктов, местоположение: Новосибирская область, Новосибирский район, МО р.п. Краснообск, р.п. Краснообск, предоставленного для строительства (создания) многоквартирных домов, и строящийся (создаваемый) на данном земельном участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты</p> |

|  |   |
|--|---|
|  | долевого строительства.                     |
| <b>2.14. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</b> | Инвестиционный договор №10К от 01.08.2013г. |

Директор



М.А.Петров