

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Многоквартирный четырехэтажный двухсекционный дом №33  
комплекса малоэтажной жилой застройки по адресу:  
Новосибирская область, Новосибирский район, МО р.п. Краснообск, р.п. Краснообск  
5-ый этап строительства

С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте [www.bavaria54.ru](http://www.bavaria54.ru) / бавария54.рф  
Проектная декларация опубликована 10.12.2013 г.

1. Информация о застройщике	
1.1. Фирменное наименование	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «АКД» 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. Суббота и воскресенье: выходные дни Контактный телефон: 203-41-08 (приемная). 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 Наименование регистрирующего органа: Инспекция Федеральной налоговой службы по Заельцовскому району г. Новосибирска Основной государственный регистрационный номер: 1075402017822  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 ИНН 5402487979, КПП 540201001
1.5. Учредители (участники), обладающие 5 и более процентами голосов в органе управления	Компания ЛАКОРНА ЛИМИТЕД (LACORNA LIMITED) Место нахождения: Рига Ферайу, 2 Лимассол Центр, Блок Б, 5-ый этаж, оф. 508, 3095, Лимассол, Кипр. Размер доли в уставном капитале общества: 99,99 %  <b>Сухарев Вадим Владимирович</b> 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: Новосибирская область, Новосибирский район, МО р.п. Краснообск, р.п. Краснообск. 1-ой этап строительства: - многоквартирный четырехэтажный трехсекционный дом №1, Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию: №RU54519101-12 от 30.09.2013г. - многоквартирный четырехэтажный односекционный дом №2, Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию: №RU54519101-13 от 30.09.2013г. - многоквартирный четырехэтажный двухсекционный дом №3, Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию: №RU 54519101-14 от 30.09.2013г. - многоквартирный четырехэтажный двухсекционный дом №4, Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию: №RU54519101-15 от 30.09.2013г. - многоквартирный четырехэтажный двухсекционный дом №5, Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU 54519101-16 от 30.09.2013г. - многоквартирный четырехэтажный двухсекционный дом №6,

	<p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию: №RU54519101-17 от 30.09.2013г.</p> <p>- многоквартирный четырехэтажный двухсекционный дом №7,</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию: №RU 54519101-18 от 30.09.2013г.</p> <p>Комплекс малоэтажной жилой застройки по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, МО р.п. Краснообск, р.п. Краснообск. 2-ой этап строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- многоквартирный четырехэтажный трехсекционный дом №10,</li> <li>- многоквартирный четырехэтажный односекционный дом №11,</li> <li>- многоквартирный четырехэтажный двухсекционный дом №12,</li> <li>- многоквартирный четырехэтажный двухсекционный дом №13,</li> <li>- многоквартирный четырехэтажный двухсекционный дом №14,</li> <li>- многоквартирный четырехэтажный двухсекционный дом №15,</li> <li>- многоквартирный четырехэтажный двухсекционный дом №16.</li> </ul> <p>Окончание строительства: 30.06.2014 г.</p> <p>Комплекс малоэтажной жилой застройки по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, МО р.п. Краснообск, р.п. Краснообск. 3-ий этап строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- многоквартирный четырехэтажный трехсекционный дом №17,</li> <li>- многоквартирный четырехэтажный двухсекционный дом №18,</li> <li>- многоквартирный четырехэтажный трехсекционный дом №19.</li> </ul> <p>Окончание строительства: 30.06.2015 г.</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 сентября 2013 года): прибыль 449 тыс. руб.</p> <p>Дебиторская задолженность – 528 532 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 1 327 499 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 двухсекционного дома № 33 в составе пятого 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 двухсекционного дома №33 предполагается реализовать в 1 этап.</p> <p>Начало строительства: 09.12.2013 г. Окончание строительства: 05.12.2016 г.</p> <p>Положительное заключение Государственного бюджетного учреждения Новосибирской области «Государственная вневедомственная экспертиза Новосибирской области» (ГБУ НСО «ГВЭ НСО») № 54-1-4-0757-13 выдано 05 декабря 2013 г.: «Проектная документация «Комплекс малоэтажной жилой застройки по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, МО р.п.Краснообск, р.п. Краснообск. Многоквартирные четырехэтажные секционные дома. 4, 5, 6 и 8-ой этапы строительства» шифр 13-13, 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 54519101-28 от 05.12.2013 г., выдано Администрацией р.п.Краснообск Новосибирского района Новосибирской области.
2.3. Информация о правах застройщика на земельный	Многоквартирный четырехэтажный двухсекционный дом № 33 строится в рамках 5-го этапа строительства комплекса малоэтажной застройки по адресу:

<p>участок, собственнике земельного участка, в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства.</p>	<p>Новосибирская область, Новосибирский район, МО р.п. Краснообск, рабочий поселок Краснообск.</p> <p>5-ый этап строительства включает строительство шести многоквартирных четырехэтажных домов секционного типа на земельном участке площадью 23460 кв.м с кадастровым номером 54:19:180109:5574.</p> <p>Право аренды земельного участка площадью 23460 кв.м с кадастровым номером 54:19:180109:5574, 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 земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства №ДЗ-14 от 01.03.2011 г.</li> </ul> <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 23460 кв.м с кадастровым номером 54:19:180109:5574 ограничен – с севера проектируемой территорией 6-го этапа строительства с зданиями жилой застройки, с юга – проектируемой территорией 4-го этапа строительства с зданиями жилой застройки, с востока – проектируемой территорией 7-го этапа строительства с индивидуальными жилыми домами, с запада - 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 23460 кв.м с кадастровым номером 54:19:180109:5574, 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 двухсекционный дом № 33</p> <p>Здание состоит из 2-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 3,00м. 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.</p>

	<p>Фундамент здания ленточный монолитный железобетонный 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. Пряжки монолитные с утеплением днища и стен.</p> <p>Несущими конструкциями выше фундамента являются продольные кирпичные стены толщиной 380 мм, на которые опираются сборные железобетонные многопустотные 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</li> </ul> <p>(связи гибкие стеклопластиковые).</p> <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 водоземлемыми красками. Потолок затирается и окрашивается водоземлемой 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 водоземлемыми 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 водоземлемыми красками;</li> <li>- потолки затираются с окраской водоземлемыми 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 водоземлемыми 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 по получению 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 - 28 шт., в том числе:</b></p> <p><b>Секция №1 – 14 шт., из них:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>1-комнатных – 6, из них:</b> площадью 40,72 кв.м – 1 шт., площадью 43,16 кв.м – 3 шт., площадью 53,06 кв.м – 2 шт.,</li> <li>- <b>2-комнатных – 6, из них:</b> площадью 73,18 кв.м – 3 шт., площадью 81,90 кв.м – 3 шт.</li> <li>- <b>3-комнатных – 2, из них:</b> площадью 132,90 кв.м – 1 шт., площадью 134,26 кв.м – 1 шт.</li> </ul> <p><b>Секция №2 – 14 шт., из них:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>1-комнатных – 6, из них:</b> площадью 40,72 кв.м – 1 шт., площадью 43,16 кв.м – 3 шт.,</li> </ul>

	<p>площадью 53,06 кв.м – 2 шт.,  - 2-комнатных – 6, из них:  площадью 73,18 кв.м – 3 шт.,  площадью 81,90 кв.м – 3 шт.  - 3-комнатных – 2, из них:  площадью 132,90 кв.м – 1 шт.,  площадью 134,26 кв.м – 1 шт.</p> <p>Нежилые помещения, расположенные в подвале, в количестве - 32, общей площадью 224,72 кв.м., в том числе:  - кладовая ТСЖ – площадью 14,42 кв.м – 1 шт.  - помещение уборочного инвентаря – площадью 4,81 кв.м – 1 шт.  - кладовая – площадью 4,81 кв.м – 1 шт.  - кладовая – площадью 6,20 кв.м – 3 шт.  - кладовая – площадью 6,65 кв.м – 8 шт.  - кладовая – площадью 7,16 кв.м – 18 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.
2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости.	05.12.2016 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.	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 и <u>не возлагается</u> на участника долевого строительства и не может быть отнесено на участника долевого строительства после оплаты участником долевого строительства цены договора долевого участия в строительстве. Страхование рисков не осуществляется.
2.11. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости	Плановая стоимость строительства: 90 000 000 руб.
2.12. Информация о перечне	• ООО «Форест» – генеральный подрядчик

<p>организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ООО «Крона» — разработчик проектной документации</li> </ul>
<p>2.13. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.</p>	<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 23460 кв.м. с кадастровым номером 54:19:180109:5574, 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 долевого строительства.</p>
<p>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</p>	<p>Отсутствуют</p>

Директор



М.С. Ермаков