

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
с изменениями от 27.09.2014г.

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.рф  
Проектная декларация с изменениями опубликована 07.10.2014 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	ЗАО «АКД-Холдинг» Размер доли в уставном капитале общества: 99,99 %  Сухарев Вадим Владимирович 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, Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию: №RU54519101-17 от

	<p>30.09.2013г. - многоквартирный четырехэтажный двухсекционный дом №7, Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию: №RU 54519101-18 от 30.09.2013г.</p>
<p>1.7. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом</p>	<p>Нет</p>
<p>1.8. Сведения о финансовом результате текущего года и размере кредиторской и дебиторской задолженности (на день опубликования проектной декларации)</p>	<p>Финансовый результат текущего года (данные по отчету о прибылях и убытках по состоянию на 30 июня 2014 года): убыток - 7 842 тыс. руб.  Дебиторская задолженность – 955 730 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 1 325 007 тыс. руб.</p>
<p><b>2. Информация о проекте строительства</b></p>	
<p>2.1. Цель проекта строительства, его этапы и сроки реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации, если ее проведение установлено федеральным законом</p>	<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.  Строительство многоквартирного четырехэтажного трехсекционного дома №10 предполагается реализовать в 1 этап. Начало строительства: 11.03.2013 г. Окончание строительства: 30.06.2014 г.  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>
<p>2.2. Разрешение на строительство</p>	<p>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.</p>
<p>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>	<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.  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.  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: - Договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства №ДЗ-14 от 01.03.2011 г., - 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. - 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.</p>

	<p>Земельный участок находится в собственности Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства (Фонд «РЖС»).</p> <p>Сведения о границах земельного участка внесены в 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. 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. 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 (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 водоземлюльсионными красками. Потолок затирается и окрашивается водоземлюльсионной 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 водоземлюльсионными 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 водоземлюльсионными красками;</li> <li>- потолки затираются с окраской водоземлюльсионными 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 водоземлюльсионными 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 - 52, общей площадью 347,18 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> <li>- кладовая – площадью 6,42 кв.м – 16 шт.</li> <li>- кладовая – площадью 6,77 кв.м – 5 шт.</li> </ul>

	- кладовая – площадью 15,6 кв.м – 2 шт.
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.	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 действия этих обстоятельств. Рост 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: 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.	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 долевого строительства.

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

Инвестиционный договор №10К от 01.08.2013г.

Директор



М.А.Петров