

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
с изменениями от 29.10.2015 г.

**Многоквартирный четырехэтажный двухсекционный дом №22 со встроенными помещениями (по генплану)  
комплекса малоэтажной жилой застройки по адресу:  
Новосибирская область, Новосибирский район, МО р.п. Краснообск, р.п. Краснообск  
4-ый этап строительства**

С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте [www.bavaria54.ru](http://www.bavaria54.ru) / бавария54.рф  
Проектная декларация с изменениями опубликована 06.11.2015 г.

<b>1. Информация о застройщике</b>	
<b>1.1. Firmenное наименование</b>	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «АКД» Сокращенное наименование: ООО «АКД»
<b>1.2. Место нахождения</b>	630001, г. Новосибирск, ул. Тимирязева, 58/1
<b>1.3. Режим работы, телефоны, адрес электронной почты</b>	Понедельник-пятница: 09.00 – 18.00. Суббота и воскресенье: выходные дни <b>Контактный телефон: 203-41-08 (приемная).</b> <b>Адрес электронной почты — <a href="mailto:sales@bavaria54.ru">sales@bavaria54.ru</a> (отдел продаж)</b>
<b>1.4. Государственная регистрация застройщика</b>	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
<b>1.5. Учредители (участники), обладающие 5 и более процентами голосов в органе управления</b>	АО «АКД-Холдинг» Размер доли в уставном капитале общества: 100 %
<b>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</b>	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, <b>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию: №RU54519101-12 от 30.09.2013г.</b> - многоквартирный четырехэтажный односекционный дом №2, <b>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию: №RU54519101-13 от 30.09.2013г.</b> - многоквартирный четырехэтажный двухсекционный дом №3, <b>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию: №RU 54519101-14 от 30.09.2013г.</b> - многоквартирный четырехэтажный двухсекционный дом №4, <b>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию: №RU54519101-15 от 30.09.2013г.</b> - многоквартирный четырехэтажный двухсекционный дом №5, <b>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU 54519101-16 от 30.09.2013г.</b> - многоквартирный четырехэтажный двухсекционный дом №6, <b>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию: №RU54519101-17 от 30.09.2013г.</b> - многоквартирный четырехэтажный двухсекционный дом №7, <b>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию: №RU 54519101-18 от</b>

	<p><b>30.09.2013г.</b></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, <b>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию: №RU 54519101-13 от 30.09.2014г.</b></li> <li>- многоквартирный четырехэтажный односекционный дом №11, <b>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию: №RU 54519101-14 от 30.09.2014г.</b></li> <li>- многоквартирный четырехэтажный двухсекционный дом №12, <b>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию: №RU 54519101-15 от 30.09.2014г.</b></li> <li>- многоквартирный четырехэтажный двухсекционный дом №13, <b>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию: №RU 54519101-16 от 30.09.2014г.</b></li> <li>- многоквартирный четырехэтажный двухсекционный дом №14, <b>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию: №RU 54519101-17 от 30.09.2014г.</b></li> <li>- многоквартирный четырехэтажный двухсекционный дом №15, <b>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию: №RU 54519101-18 от 30.09.2014г.</b></li> <li>- многоквартирный четырехэтажный двухсекционный дом №16, <b>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию: №RU 54519101-19 от 30.09.2014г.</b></li> </ul> <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, <b>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию: №RU 54519101-19 от 30.09.2014г.</b></li> <li>- многоквартирный четырехэтажный двухсекционный дом №18, <b>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию: №RU 54519101-19 от 30.09.2014г.</b></li> <li>- многоквартирный четырехэтажный трехсекционный дом №19, <b>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию: №RU 54519101-19 от 30.09.2014г.</b></li> </ul>
<p><b>1.7. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом</b></p>	<p>Нет</p>
<p><b>1.8. Сведения о финансовом результате текущего года и размере кредиторской и дебиторской задолженности (на день опубликования проектной декларации)</b></p>	<p>Финансовый результат текущего года (данные по отчету о прибылях и убытках по состоянию на <b>30 сентября 2015 года</b>): чистая прибыль - <b>1 278 тыс. руб.</b></p> <p>Дебиторская задолженность – <b>1 710 612 тыс. руб.</b> Кредиторская задолженность – <b>1 694 171 тыс. руб.</b></p>

## 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</b>	<p>Строительство многоквартирного четырехэтажного двухсекционного дома № 22 в составе четвертого 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 №22 предполагается реализовать в 1 этап.</p> <p>Начало строительства: 09.12.2013 г.</p> <p>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>
<b>2.2. Разрешение на строительство</b>	<p>Разрешение на строительство № Ru 54519101-27 от 05.12.2013 г. с изменениями №Ru 54519101-27-И от 04.02.2014г., выдано Администрацией р.п. Краснообск Новосибирского района Новосибирской области.</p>
<b>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.</b>	<p>Многоквартирный четырехэтажный двухсекционный дом № 22 строится в рамках 4-го этапа строительства комплекса малоэтажной застройки по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, МО р.п. Краснообск, рабочий поселок Краснообск.</p> <p>4-ый этап строительства включает строительство восьми многоквартирных четырехэтажных домов секционного типа на земельном участке площадью 28006 кв.м с кадастровым номером 54:19:180109:5659.</p> <p>Право аренды земельного участка площадью 28006 кв.м с кадастровым номером 54:19:180109:5659, 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 28006 кв.м с кадастровым номером 54:19:180109:5659 ограничен – с севера проектируемой территорией 5-го этапа строительства с зданиями жилой застройки, с юга – ул. Центральная, с востока и запада – участками дорог.</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</p>

	<p>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 28006 кв.м с кадастровым номером 54:19:180109:5659, категория земель: земли населенных пунктов, местоположение: Новосибирская область, Новосибирский район, МО р.п. Краснообск, р.п. Краснообск.</p> <p><b>Описание строящегося объекта:</b>  Многоквартирный четырехэтажный двухсекционный дом № 22  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.  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).  В подвале предусмотрено размещение хозяйственных кладовых, помещений электрощитовой и ИТП с узлом ввода.  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.  Несущими конструкциями выше фундамента являются продольные кирпичные стены толщиной 380 мм, на которые опираются сборные железобетонные многпустотные плиты перекрытий толщиной 220 мм.  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.  Наружные стены запроектированы трехслойной конструкции:  - внутренняя несущая стена из кирпича полнотелого толщ. 380 мм;  - утеплитель минераловатный негорючий;  - облицовка кирпич лицевой пустотелый толщ. 120 мм (связи гибкие стеклопластиковые).  Внутренние межквартирные стены и межкомнатные перегородки из кирпича полнотелого.  Лестничные марши – сборные железобетонные.  <b>Отделка помещений:</b>  В технических помещениях подвала – покрытие пола бетонное. Бетонные стены затираются и окрашиваются акриловой краской. Кирпичная кладка выполняется с расшивкой швов с последующей очисткой поверхности.  В помещениях общего пользования покрытие пола – керамогранит. Стены и перегородки из кирпича штукатурятся и окрашиваются водоэмульсионными красками. Потолок затирается и окрашивается водоэмульсионной краской.  <b>Отделка квартир.</b>  Жилые комнаты, коридоры, прихожие:  - стены, перегородки штукатурятся с оклейкой обоями;  - потолки затираются с окраской водоэмульсионными красками;  - полы с покрытием из линолеума на звукоизолирующей основе по самовыравнивающейся стяжке;  - плинтусы деревянные.  Кухни, кладовые:  - стены, перегородки штукатурятся с облицовкой керамической плиткой на высоту 1,5 м, выше – окраска водоэмульсионными красками;  - потолки затираются с окраской водоэмульсионными красками;  - полы с покрытием из линолеума на звукоизолирующей основе по самовыравнивающейся стяжке;</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- плинтусы деревянные.</li> <li>Ванные, санитарные узлы:</li> <li>- стены, перегородки штукатурятся с облицовкой керамической плиткой на всю высоту;</li> <li>- потолки затираются с окраской вододисперсионными 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 - 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 43,16 кв.м – 3 шт., площадью 53,06 кв.м – 3 шт.,</li> <li>- <b>2-комнатных – 6, из них:</b> площадью 72,99 кв.м – 1 шт., площадью 73,18 кв.м – 3 шт., площадью 81,90 кв.м – 2 шт.</li> <li>- <b>3-комнатных – 2, из них:</b> площадью 132,71 кв.м – 1 шт., площадью 133,68 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 43,16 кв.м – 3 шт., площадью 53,06 кв.м – 3 шт.,</li> <li>- <b>2-комнатных – 6, из них:</b> площадью 72,99 кв.м – 1 шт., площадью 73,18 кв.м – 3 шт., площадью 81,90 кв.м – 2 шт.</li> <li>- <b>3-комнатных – 2, из них:</b> площадью 132,71 кв.м – 1 шт., площадью 133,68 кв.м – 1 шт.</li> </ul> <p><b>Нежилые помещения, расположенные в подвале, в количестве - 30, общей площадью 220,61 кв.м., в том числе:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- кладовая ТСЖ – площадью 14,42 кв.м – 1 шт.</li> <li>- помещение уборочного инвентаря – площадью 6,48 кв.м – 1 шт.</li> <li>- кладовая – площадью 6,20 кв.м – 2 шт.</li> <li>- кладовая – площадью 6,48 кв.м – 1 шт.</li> <li>- кладовая – площадью 7,16 кв.м – 24 шт.</li> <li>- кладовая – площадью 8,99 кв.м – 1 шт.</li> </ul>
<p><b>2.6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b></p>	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме указано в п.2.5. настоящей проектной декларации.</p>
<p><b>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.</b></p>	<p>Помещения ИТП, электрощитовой, узла ввода, коридоров, тамбуров, лестниц.</p>
<p><b>2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости.</b></p>	<p>05.12.2016 г.</p>

<p><b>2.9. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию</b></p>	<p>Администрация р.п. Краснообск Новосибирского района Новосибирской области.</p>
<p><b>2.10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства, меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.</b></p>	<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.          Страхование рисков не осуществляется.</p>
<p><b>2.11. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости</b></p>	<p>Плановая стоимость строительства: 90 000 000 руб.</p>
<p><b>2.12. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные монтажные и другие работы (подрядчиков).</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ООО «Форест» – генеральный подрядчик</li> <li>• ООО «Крона» — разработчик проектной документации</li> </ul>
<p><b>2.13. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.</b></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 28006 кв.м. с кадастровым номером 54:19:180109:5659, 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><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></p>	<p>Договор об инвестиционной деятельности №22 от 08.07.2014г.</p>

Директор



М.А.Петров