

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
с изменениями от 31.10.2012г.

**Многоквартирный четырехэтажный двухсекционный дом №3**  
**комплекса малоэтажной жилой застройки по адресу:**  
**Новосибирская область, Новосибирский район, МО р.п. Краснообск, р.п. Краснообск**  
**1-ый этап строительства**

С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте [www.bavaria54.ru](http://www.bavaria54.ru) / бавария54.рф  
Проектная декларация с изменениями опубликована 31 октября 2012 г.

<b>1. Информация о застройщике</b>	
<b>1.1. Фирменное 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 Контактный телефон: 203-41-08 (приемная). Адрес электронной почты — <a href="mailto:sales@bavaria54.ru">sales@bavaria54.ru</a> (отдел продаж)
<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 10 ноября 2010 г. серия 54 № 004400638 ИНН 5402487979, КПП 540501001
<b>1.5. Учредители (участники), обладающие 5 и более процентами голосов в органе управления</b>	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%  Бурдэ Алексей Борисович Размер доли в уставном капитале общества: 0,01%
<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>	Нет
<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>	Нет
<b>1.8. Сведения о финансовом результате текущего года и размере кредиторской и дебиторской задолженности (на день опубликования проектной декларации)</b>	Финансовый результат текущего года (данные по отчету о прибылях и убытках по состоянию на 30 сентября 2012 года): прибыль 331 тыс. руб.  Дебиторская задолженность – 81 956 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 262 943 тыс. руб.

## 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 №3 в составе первого 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 №3 предполагается реализовать в 1 этап.</p> <p>Начало строительства: 26.06.2012 г.</p> <p>Окончание строительства: 30.06.2013 г.</p> <p>Положительное заключение Государственного бюджетного учреждения Новосибирской области «Государственная вневедомственная экспертиза Новосибирской области» (ГБУ НСО «ГВЭ НСО») № 54-1-2-0308-12 выдано 18 июня 2012 г.: «Проектная документация «Комплекс малоэтажной жилой застройки по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, МО р.п.Краснообск, рабочий поселок Краснообск. I этап» (многоквартирные дома №№1, 2, 3, 4, 5, 6, 7) шифры П-12-11-1, П-12-11-2, П-12-11-3, 4, П-12-11-5, 6, 7, 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 54519101-20 от 31.08.2012 г., 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 № 3 строится в рамках 1-го этапа строительства комплекса малоэтажной застройки по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, МО р.п. Краснообск, рабочий поселок Краснообск.</p> <p>1-ый этап строительства включает строительство семи многоквартирных четырехэтажных домов секционного типа на земельном участке площадью 29130 кв.м. с кадастровым номером 54:19:180109:5581.</p> <p>Право аренды земельного участка площадью 29130 кв.м. с кадастровым номером 54:19:180109:5581, 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 длл 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 29130 кв.м. с кадастровым номером 54:19:180109:5581 ограничен – с севера проектируемой территорией общественной застройки – центр комплексного обслуживания населения и зданием детского сада, с запада – территорией открытого спортивного комплекса и зданием спорткомплекса, с юга – территорией 2-го этапа строительства с зданиями жилой застройки.</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</p>

	<p>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 29130 кв.м. с кадастровым номером 54:19:180109:5581, 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 № 3  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 2,9м. В подвале предусмотрено размещение хозяйственных кладовых.  На первом этаже вход в лестничную клетку запроектирован через двойной тамбур. На 1-3 этаже секции здания запроектировано по 4 квартиры. На 4-м этаже расположены две 3-х комнатные квартиры. Каждая квартира имеет летние помещения (балкон).  В подвале предусмотрено размещение хозяйственных кладовых, помещений электрощитовой и ИТП.  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 многопустотные 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.  Отделка помещений:  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.</p> <p><b>Отделка квартир.</b>  - оштукатуривание стен и перегородок  - затирка потолков  - устройство в полах самовыравнивающихся стяжек.</p>
<p><b>2.5. Информация о количестве в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участнику долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных</b></p>	<p>Жилые помещения – квартиры в количестве - 28 шт., в том числе:  <b>Секция №1 – 14 шт., из них:</b>  - <b>1-комнатных – 6, из них:</b>  площадью 40,62 кв.м – 1 шт.,  площадью 43,16 кв.м – 3 шт.,  площадью 53,08 кв.м – 2 шт.  - <b>2-комнатных – 6, из них:</b>  площадью 74,71 кв.м – 3 шт.,  площадью 83,50 кв.м – 3 шт.  - <b>3-комнатных – 2, из них:</b>  площадью 134,51 кв.м – 1 шт.,  площадью 135,38 кв.м – 1 шт.</p>

самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.	<p>Секция №2 – 14 шт., из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>1-комнатных – 6, из них:</b> площадью 40,62 кв.м – 1 шт., площадью 43,16 кв.м – 3 шт., площадью 53,08 кв.м – 2 шт.</li> <li>- <b>2-комнатных – 6, из них:</b> площадью 74,71 кв.м – 3 шт., площадью 83,50 кв.м – 3 шт.</li> <li>- <b>3-комнатных – 2, из них:</b> площадью 134,51 кв.м – 1 шт., площадью 135,38 кв.м – 1 шт.</li> </ul> <p>Нежилые помещения, расположенные подвале, в количестве - 31, общей площадью 225,46 кв.м., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- кладовая ТСЖ – площадью 14,36 кв.м – 1 шт.</li> <li>- кладовая уборочного инвентаря – площадью 4,30 кв.м. – 1 шт.</li> <li>- кладовая – площадью 5,24 кв.м – 2 шт.</li> <li>- кладовая – площадью 7,16 кв.м – 21 шт.</li> <li>- кладовая – площадью 7,66 кв.м – 6 шт.</li> </ul>
<b>2.6.</b> 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.
<b>2.7.</b> 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, коридоров, тамбуров, лестниц.
<b>2.8.</b> Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости.	30.06.2013 г.
<b>2.9.</b> 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.
<b>2.10.</b> 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 и <u>не возлагается</u> на участника долевого строительства и не может быть отнесено на участника долевого строительства после оплаты участника долевого строительства цены договора долевого участия в строительстве.</p> <p>Страхование рисков не осуществляется.</p>
<b>2.11.</b> Планируемая стоимость строительства (создания)	Плановая стоимость строительства: 80 000 000 руб.

объекта недвижимости	
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 29130 кв.м. с кадастровым номером 54:19:180109:5581, 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>
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 №ЗК от 11.09.2012 г.

Директор



М.С. Ермаков