

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
с изменениями от 04.08.2016 г.

Многоквартирный четырехэтажный двухсекционный дом №41
комплекса малоэтажной жилой застройки по адресу:
Новосибирская область, Новосибирский район, МО р.п. Краснообск, р.п. Краснообск
8-ой этап строительства

С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте www.bavaria54.ru / бавария54.pdf

Проектная декларация с изменениями опубликована 04.08.2016 г.

1. Информация о застройщике	
1.1. Firmenное 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 — sales@bavaria54.ru (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	АО «АКД-Холдинг» Размер доли в уставном капитале общества: 100 %
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 30.09.2013г. - многоквартирный четырехэтажный двухсекционный дом №7, Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию: №RU 54519101-18 от

	<p>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"> - многоквартирный четырехэтажный трехсекционный дом №10, Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию: №RU 54519101-13 от 30.09.2014г. - многоквартирный четырехэтажный односекционный дом №11, Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию: №RU 54519101-14 от 30.09.2014г. - многоквартирный четырехэтажный двухсекционный дом №12, Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию: №RU 54519101-15 от 30.09.2014г. - многоквартирный четырехэтажный двухсекционный дом №13, Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию: №RU 54519101-16 от 30.09.2014г. - многоквартирный четырехэтажный двухсекционный дом №14, Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию: №RU 54519101-17 от 30.09.2014г. - многоквартирный четырехэтажный двухсекционный дом №15, Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию: №RU 54519101-18 от 30.09.2014г. - многоквартирный четырехэтажный двухсекционный дом №16. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию: №RU 54519101-19 от 30.09.2014г. <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"> - многоквартирный четырехэтажный трехсекционный дом №17, Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию: №RU 54519101-19 от 30.09.2014г. - многоквартирный четырехэтажный двухсекционный дом №18, Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию: №RU 54519101-19 от 30.09.2014г. - многоквартирный четырехэтажный трехсекционный дом №19. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию: №RU 54519101-19 от 30.09.2014г. <p>Комплекс малоэтажной жилой застройки по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, МО р.п. Краснообск, р.п. Краснообск 6-ой этап строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - многоквартирный четырехэтажный двухсекционный дом №34, Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию: № 54-019-01-2016 г. от 03.03.2016 г. многоквартирный четырехэтажный двухсекционный дом №35, Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию: № 54-019-02-2016 г. от 03.03.2016 г. многоквартирный четырехэтажный двухсекционный дом №36, Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию: № 54-019-03-2016 г. от 03.03.2016 г. многоквартирный четырехэтажный односекционный дом №37, Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию: № 54-019-04-2016 г. от 03.03.2016 г. многоквартирный четырехэтажный двухсекционный дом №38, Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию: № 54-019-05-2016 г. от 03.03.2016 г. многоквартирный четырехэтажный односекционный дом №39, Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию: № 54-019-06-2016 г. от 03.03.2016 г.
<p>1.7. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии,</p>	<p>Нет</p>

срок ее действия, орган, выдавший лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом	
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 2016 года): прибыль - 970 тыс. руб.</p> <p>Дебиторская задолженность – 410 506 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 928 068 тыс. руб.</p>
2. Информация о проекте строительства	
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 № 41 в составе восьмого 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 №41 предполагается реализовать в 1 этап.</p> <p>Начало строительства: 06.06.2014 г. Окончание строительства: 31.12.2017 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.:</p> <p>«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> <p>Экспертное заключение, регистрационный номер: 472-14 по проектной документации 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. Корректировка:</p> <p>«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-КПЗ, 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 № Ру 54519101-07 от 06.06.2014 г., 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 двухсекционный дом № 41 строится в рамках 8-го этапа строительства комплекса малоэтажной застройки по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, МО р.п. Краснообск, рабочий поселок Краснообск.</p> <p>8-ой этап строительства включает строительство шести многоквартирных четырехэтажных домов секционного типа на земельном участке площадью 11325+/-74 кв.м. с кадастровым номером 54:19:180109:5651.</p> <p>Право аренды земельного участка площадью 11325+/-74 кв.м с кадастровым номером 54:19:180109:5651, 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"> - 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

	<p>строительства №ДЗ-14 от 01.03.2011 г.</p> <p>Земельный участок находится в собственности Российской Федерации. Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства (Фонд «РЖС») выступает агентом Российской Федерации.</p> <p>Сведения о границах земельного участка внесены государственный кадастр недвижимости, что подтверждается кадастровой выпиской о земельном участке.</p> <p>Земельный участок площадью 11325+/-74 кв.м. с кадастровым номером 54:19:180109:5651 ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с севера и востока – землями МО р.п. Краснообск; - с юга – продолжением ул. Центральная ул. Станционная; - с запада- построенными малоэтажными домами I, II и III этапов строительства. <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>2.4. Информация о местоположении строящегося объекта недвижимости, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Строящийся объект находится на земельном участке площадью 11325+/-74 кв.м. с кадастровым номером 54:19:180109:5651, категория земель: земли населенных пунктов, местоположение: Новосибирская область, Новосибирский район, МО р.п. Краснообск, р.п. Краснообск.</p> <p>Описание строящегося объекта:</p> <p>Многоквартирный четырехэтажный двухсекционный дом № 41</p> <p>Здание состоит из 2-х секций. Первая секция расположена в осях: А-Г/1-7, вторая секция в осях: А-Г/7-13. Секции имеют одинаковую планировку жилых этажей. Высота надземных жилых этажей 3,30м (в осях). Здание запроектировано без чердака (совмещенная кровля). Для размещения коммуникаций и технических помещений проектом предусмотрен подвал. Высота подвального этажа 3,00м (в осях).</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 инженерных коммуникаций, помещения ИТП, электрощитовой, узла учета, помещений подвала и кладовых для жителей дома. Фундамент здания ленточный монолитный железобетонный на естественном основании. Конструкции стен подвалов до уровня планировки земли выполнены в виде кладки из бетонных блоков высотой 600 мм (по ГОСТ 9561-91). Под перекрытием подвалов устанавливается армопояс из арматуры Ø12 А500С и цементно-песчаного раствора М200 толщиной 30 мм.</p> <p>Несущими конструкциями выше фундамента являются продольные кирпичные стены толщиной основного массива 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"> - внутренняя несущая стена из кирпича полнотелого толщ. 380 мм; - утеплитель минераловатный негоряемый 150 мм.; - облицовка кирпич лицевой пустотелый толщ. 120 мм и 250 мм.

	<p>(связи гибкие стеклопластиковые).</p> <p>Внутренние межквартирные стены и межкомнатные перегородки из кирпича полнотелого.</p> <p>Лестничные марши – сборные железобетонные.</p> <p>Отделка помещений:</p> <p>В технических помещениях подвала – покрытие пола бетонное. Стены помещений ИТП, узла ввода, электрощитовой, расположенных в подвале оштукатуриваются по кирпичным поверхностям и затираются по бетонным с последующей окраской воднодисперсионными красками. Стены остальных помещений подвала (кладовые и помещения технического подвала) только затираются (по бетонным поверхностям) или расшиваются швы кирпичных перегородок.</p> <p>В подвале потолки обшиваются утеплителем (экструдированный пенополистирол) и стекломатным листом по металлическому каркасу.</p> <p>Отделка квартир.</p> <p>Жилые комнаты, коридоры, прихожие:</p> <ul style="list-style-type: none"> - стены, перегородки штукатурятся с оклейкой обоями под окраску; - потолки затираются с окраской вододисперсионными красками; - полы с покрытием из линолеума; <p>Кухни, кладовые:</p> <ul style="list-style-type: none"> - стены штукатурятся с оклейкой обоями под окраску; - потолки затираются с окраской вододисперсионными красками; - полы с покрытием из линолеума; <p>Ванные, санитарные узлы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - покрытие полов гидроизоляционным слоем и керамической плиткой - стены, перегородки штукатурятся с облицовкой керамической плиткой на всю высоту; - потолки затираются с окраской вододисперсионными красками;
<p>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.</p>	<p>Жилые помещения – квартиры в количестве - 32 шт., в том числе:</p> <p>Секция №1 – 16 шт., из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1-комнатных – 4, из них: площадью 38,65 кв.м – 4 шт., - 2-комнатных – 9, из них: площадью 55,76 кв.м – 4 шт., площадью 59,24 кв.м – 1 шт. площадью 59,99 кв.м.- 4 шт., - 3-комнатных – 3, из них: площадью 79,98 кв.м – 3 шт. <p>Секция №2 – 16 шт., из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1-комнатных – 4, из них: площадью 38,65 кв.м – 4 шт., - 2-комнатных – 9, из них: площадью 55,76 кв.м – 4 шт., площадью 59,24 кв.м – 1 шт. площадью 59,99 кв.м.- 4 шт., - 3-комнатных – 3, из них: площадью 79,98 кв.м – 3 шт. <p>Нежилые помещения, расположенные в подвале, в количестве - 33, общей площадью 168,47 кв.м., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - кладовая – площадью 3,99 кв.м – 1 шт. - кладовая – площадью 4,06 кв.м – 1 шт. - кладовая – площадью 4,32 кв.м – 1 шт. - кладовая – площадью 5,00 кв.м – 20 шт. - кладовая – площадью 5,40 кв.м – 3 шт. - кладовая – площадью 5,50 кв.м – 3 шт. - кладовая – площадью 5,85 кв.м – 4 шт.
<p>2.6. Информация о функциональном назначении</p>	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме указано в п.2.5.</p>

нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	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.	Помещение ИТП, электрощитовая, узел ввода, коридоры, тамбуры, лестницы, помещения подвала, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости.	31.03.2018 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 не возлагается 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: 80 000 000 руб.
2.12. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).	<ul style="list-style-type: none"> • ООО «Форест» – генеральный подрядчик • ООО «Крона» — разработчик проектной документации
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 11325+/-74 кв.м. с кадастровым номером 54:19:180109:5651, 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. Договоры страхования гражданской ответственности застройщика в

	соответствии с 214 ФЗ в страховой компании
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	Договор об инвестиционной деятельности №41К от 04.07.2014г.

Директор



М.А. Петров