

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
с изменениями от 23.12.2016 г.

**Многоквартирный четырехэтажный трехсекционный дом №20 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 / бавария54.рф
Проектная декларация с изменениями опубликована 23.12.2016 г.

1. Информация о застройщике	
1.1. Firmenname	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 30.09.2013г.

Комплекс малоэтажной жилой застройки по адресу:
Новосибирская область, Новосибирский район, МО р.п. Краснообск, р.п.
Краснообск. 2-ой этап строительства:
- 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.

Комплекс малоэтажной жилой застройки по адресу:
Новосибирская область, Новосибирский район, МО р.п. Краснообск, р.п.
Краснообск. 3-ий этап строительства:
- 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.

Комплекс малоэтажной жилой застройки по адресу:
Новосибирская область, Новосибирский район, МО р.п. Краснообск, р.п.
Краснообск 5-ый этап строительства:
- многоквартирный четырехэтажный двухсекционный дом № 28,
Начало строительства: 09.12.2013 г.
Окончание строительства: 31.12.2017 г.
Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – до 31.12.2017 г.
- многоквартирный четырехэтажный двухсекционный дом № 29,
Начало строительства: 09.12.2013 г.
Окончание строительства: 31.12.2017 г.
Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – до 31.12.2017 г.
- многоквартирный четырехэтажный двухсекционный дом № 30,
Начало строительства: 09.12.2013 г.
Окончание строительства: 31.12.2017 г.
Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – до 31.12.2017 г.
- многоквартирный четырехэтажный односекционный дом № 31,
Начало строительства: 09.12.2013 г.
Окончание строительства: 31.12.2017 г.
Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – до 31.12.2017 г.
- многоквартирный четырехэтажный двухсекционный дом № 32,
Начало строительства: 09.12.2013 г.
Окончание строительства: 31.12.2017 г.
Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – до 31.12.2017 г.
- многоквартирный четырехэтажный двухсекционный дом № 33,

	<p>Начало строительства: 09.12.2013 г. Окончание строительства: 31.12.2017 г. Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – до 31.12.2017 г.</p> <p>Комплекс малоэтажной жилой застройки по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, МО р.п. Краснообск, р.п. Краснообск 6-ой этап строительства: - 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> <p>Комплекс малоэтажной жилой застройки по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, МО р.п. Краснообск, р.п. Краснообск 8-ой этап строительства: - многоквартирный четырехэтажный двухсекционный дом № 40, Начало строительства: 06.06.2014 г. Окончание строительства: 31.12.2017 г. Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – до 31.03.2018 г. - многоквартирный четырехэтажный двухсекционный дом № 41, Начало строительства: 06.06.2014 г. Окончание строительства: 31.12.2017 г. Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – до 31.03.2018 г.</p> <p>Строительство многоквартирного четырехэтажного восьмисекционного дома № 1 в составе строительства IX микрорайона в рабочем поселке Кольцово в Новосибирской области. 1-й этап: строительство секции 1.7 и 1.8 вышеуказанного дома Начало строительства: 06.09.2016г. Окончание строительства: 4 квартал 2018 г. Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – 1 квартал 2019 г. 2-й этап: строительство секции 1.1 -1.6 вышеуказанного дома Начало строительства: 15.10.2016г. Окончание строительства: 4 квартал 2018г. Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – 1 квартал 2019 г.</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</p>	<p>Финансовый результат текущего года (данные по отчету о прибылях и убытках по состоянию на 30 сентября 2016 года): убыток – 9 222 тыс. руб.</p> <p>Дебиторская задолженность – 396 676 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 190 280 тыс. руб.</p>

декларации)	
2. Информация о проекте строительства	
<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 № 20 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 трехсекционного дома №20 предполагается реализовать в 1 этап.</p> <p>Начало строительства: 09.12.2013 г.</p> <p>Окончание строительства: 30.09.2019 г.</p> <p>Жилой дом является зданием строящегося и проектируемого жилого комплекса «Бавария». Он может рекламироваться и упоминаться в рекламных целях в составе данного жилого комплекса либо отдельно. Наименование комплекса может звучать и быть написанным как: ЖК «Бавария», ЖК «Бавария», жилой комплекс «Бавария», «Бавария», ЖК "БАВАРИЯ", ЖК "БАВАРИЯ" "БАВАРИЯ" и т.д.</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>
<p>2.2. Разрешение на строительство</p>	<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>
<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 № 20 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>Земельный участок 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 на праве собственности застройщику на основании следующих документов: договора № РЖС-20/96-16 купли-продажи земельных участков от 25 августа 2016 года, дата регистрации 05.10.2016 г., номер регистрации 54-54/001-54/001/900/2016-534/3.</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</p>

	<p>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 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 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>Описание строящегося объекта: Многоквартирный четырехэтажный трехсекционный дом № 20 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 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 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 дна 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 водоземлюсионными красками. Потолок затирается и окрашивается водоземлюсионной краской. Отделка квартир.</p>

	<p>Жилые комнаты, коридоры, прихожие:</p> <ul style="list-style-type: none"> - стены, перегородки штукатурятся с оклейкой обоями; - потолки затираются с окраской водоземulsionными красками; - полы с покрытием из линолеума на звукоизолирующей основе по самовыравнивающейся стяжке; - плинтусы деревянные. <p>Кухни, кладовые:</p> <ul style="list-style-type: none"> - стены, перегородки штукатурятся с облицовкой керамической плиткой на высоту 1,5 м, выше – окраска водоземulsionными красками; - потолки затираются с окраской водоземulsionными красками; - полы с покрытием из линолеума на звукоизолирующей основе по самовыравнивающейся стяжке; - плинтусы деревянные. <p>Ванные, санитарные узлы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - стены, перегородки штукатурятся с облицовкой керамической плиткой на всю высоту; - потолки затираются с окраской водоземulsionными красками; - полы с покрытием из керамической плитки; - плинтусы из керамической плитки.
<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 - 48 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>Секция №3 – 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 - 52, общей площадью 263,39 кв.м., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - кладовая – площадью 3,66 кв.м – 1 шт. - кладовая – площадью 3,99 кв.м – 1 шт. - кладовая – площадью 4,06 кв.м – 2 шт. - кладовая – площадью 4,32 кв.м – 1 шт. - кладовая – площадью 4,95 кв.м – 3 шт. - кладовая – площадью 5,00 кв.м – 30 шт. - кладовая – площадью 5,40 кв.м – 3 шт. - кладовая – площадью 5,50 кв.м – 6 шт. - кладовая – площадью 5,85 кв.м – 5 шт.
<p>2.6. Информация о</p>	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не</p>

<p>функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме указано в п.2.5. настоящей проектной декларации.</p>
<p>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.</p>	<p>Помещения ИТП, электрощитовой, узла ввода, коридоров, тамбуров, лестниц, колясочных.</p>
<p>2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости.</p>	<p>31.12.2019 г.</p>
<p>2.9. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>Администрация р.п. Краснообск Новосибирского района Новосибирской области.</p>
<p>2.10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства, меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.</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 <u>и 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.</p>
<p>2.11. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости</p>	<p>Плановая стоимость строительства: 125 000 000 руб.</p>
<p>2.12. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные, монтажные и другие работы (подрядчиков).</p>	<ul style="list-style-type: none"> • ООО «Форест» – генеральный подрядчик • ООО «Крона» — разработчик проектной документации
<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 собственности на земельный участок 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, 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</p>	<p>Договор об инвестиционной деятельности №20К от 03.07.2014г.</p>

привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров

Директор

М.А.Петров

