

Утверждаю:  
Генеральный директор  
ООО «Деметра»

\_\_\_\_\_ Д.П. Зайцев

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**Первая очередь строительства многоквартирных блокированных жилых домов (квартал 20) второго этапа комплексного освоения земельного участка площадью 9 849 кв.м., с кадастровым номером 52:24:0040001:708 с объектами инженерной инфраструктуры (63-х квартирный блокированный жилой дом – 2 шт. 3-х этажные, общая площадь здания – 2735,00 общая площадь квартир – 1966,41 кв.м.) по адресу: Нижегородская область, Богородский район, поселок Новинки, проезд Инженерный, №№ 2,4**

<b>1. Информация о застройщике</b>	
<b>1.1. Наименование</b>	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Деметра". Сокращенное наименование: ООО "Деметра".
<b>1.2. Местонахождение</b>	Юридический/ фактический адрес: 603005, город Нижний Новгород, улица Нестерова, д. 9, офис 506
<b>1.3. Режим работы</b>	Понедельник-пятница: 9.00-18.00 Обед 13.00-14.00 Суббота и воскресенье: выходные дни
<b>1.4. Сведения о государственной регистрации</b>	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 15.09.2008г. серии 52 № 004334957, выдано Инспекцией ФНС России по Нижегородскому району г.Н.Новгорода. Основной государственный регистрационный номер: 1085260013673
<b>1.5. Сведения о постановке на учет в налоговом органе</b>	Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 52 № 003800595 от 15.09.2008г. выдано Инспекцией ФНС России по Нижегородскому району г.Н.Новгорода, ИНН 5260235420 КПП 526001001
<b>1.6. Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5 % голосов в органе управления</b>	Физические лица: Зайцева Людмила Александровна – 100%
<b>1.7. Сведения об участии в строительстве объектов недвижимости</b>	Застройщик осуществляет строительство многоквартирных блокированных жилых домов (квартал 12) первого этапа комплексного освоения земельного участка площадью 10 205 кв.м., с кадастровым номером 52:24:0040001:1999 с объектами инженерной инфраструктуры по адресу: Нижегородская область, Богородский район, п. Новинки пер. Уютный № 1; пер. Уютный № 3, пер. Уютный № 5; пер. Уютный № 7; пер. Спасский № 2; пер. Спасский № 4; пер. Спасский № 6; пер. Спасский № 8. Срок ввода в эксплуатацию – 3 квартал 2015 года. Застройщик осуществляет строительство многоквартирных блокированных жилых домов (квартал 13) первого этапа комплексного освоения земельного участка площадью 38850 кв.м., с кадастровым номером 52:24:0040001:701 с объектами инженерной инфраструктуры по адресу: Нижегородская область, Богородский район, п. Новинки, пр-д Большой Луговой №№ 2,4,6,8, пер. Первый Тихий №№ 1,2,3,4,5,6,7,8, пер. Второй Тихий №№ 1,2,3,4,5,6,7,8, пер. Третий Тихий №№ 1,2,3,4,5,6,7,8. Срок ввод в эксплуатацию – 3 квартал 2015 года Застройщик осуществляет строительство многоквартирных блокированных жилых домов (квартал 22) первой очереди второго этапа комплексного

	освоения земельного участка площадью 54 571 кв.м., с кадастровым номером 52:24:0040001:710 с объектами инженерной инфраструктуры по адресу: Нижегородская область, Богородский район, п. Новинки, проезд Инженерный, д. №№ 5, 5 корпус 1, 7, 7 корпус 1. Срок ввода в эксплуатацию – 1 квартал 2016 года.
<b>1.8. Сведения о вступлении в саморегулируемую организацию</b>	Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства для выполнения функций Застройщика при строительстве указанных объектов не требуется
<b>1.9. Сведения о финансовом результате текущего года и размере кредиторской и дебиторской задолженности</b>	По состоянию на 01.07.2015 г.: размер кредиторской задолженности 131 739 тыс. руб., размер дебиторской задолженности 157 791 тыс. руб.; финансовый результат за 2 квартал 2015 года - 8 122 тыс. рублей.
<b>2. Информация о проекте строительства</b>	
<b>2.1. Цель проекта строительства, его сроки и этапы реализации</b>	Строительство 2 многоквартирных блокированных жилых домов (квартал 20) второго этапа комплексного освоения земельного участка площадью 9849 кв.м., с кадастровым номером 52:24:0040001:708, с объектами инженерной инфраструктуры Начало строительства: II квартал 2014 года Окончание строительства: III квартал 2015 года
<b>2.2. Информация о результатах экспертизы проектной документации.</b>	Не требуется
<b>2.3. Разрешение на строительство</b>	Выдано Администрацией Богородского муниципального района Нижегородской области 29.05.2014 года № ru52504000-251. Срок действия разрешения на строительство – до 16.06.2016 года.
<b>2.4. Информация о правах застройщика на земельный участок, собственнике земельного участка</b>	Земельный участок находится на праве аренды у ООО «Деметра» на основании: 1. Протокол № А152-07/2012/2 об итогах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 29.06.2012. Организатор – Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства. 2. Договора аренды № ДЗ-45 земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 09.07.2012 года, зарегистрированного Управлением федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Нижегородской области. Номер записи регистрации: 52-52-05/800/2012-552. Дополнительного соглашения № 1 от 30.10.2014 года к договору аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 09.07.2012 года № ДЗ-45, зарегистрированное Управлением федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Нижегородской области. Номер записи регистрации: 52-52-07/076/2014-964 Собственник земельного участка – Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства (ИНН 7709441907, ОГРН 1087799030846, адрес: 109074, г. Москва, Славянская пл., д.4 стр.1)
<b>2.5. Информация о границах и площади земельного участка, предусмотренных</b>	Площадь участка: 9849 кв.м. Границы земельного участка закреплены в натуре, что подтверждается планом границ земельного участка, под кадастровым номером 52:24: 0040001:708

<b>проектной документацией.</b>	Адрес земельного участка: Нижегородская область, Богородский район, участок, прилегающий к п. Новинки
<b>2.6. Информация об элементах благоустройства.</b>	Посадка домов осуществлена с учетом соблюдения градостроительного плана земельного участка. Благоустройство домов предусматривает устройство асфальтированных проездов, тротуаров и хозяйственной площадки, озеленение, кратковременная автостоянка вблизи домов
<b>2.7. Информация о местоположении строящихся многоквартирных блокированных жилых домах, их описании в соответствии с проектной документацией.</b>	<p>Местоположение строящихся многоквартирных блокированных домов: Нижегородская область, Богородский район, п. Новинки, проезд Инженерный, №№ 2,4.</p> <p>Участок строительства находится в северной части участка с кадастровым номером 52:24: 0040001:708 (согласно проекту планировки и межевания участок строительства находится в границах улиц Боголюбова, Добрая, проспект Большой Луговой).</p> <p>Предусмотрено строительство 2 (двух) 3-х этажных многоквартирных блокированных жилых домов.</p> <p>Здание жилого дома в плане имеет прямоугольную форму, состоит из 3 секций, высотой 3 этажа, эконом-класса</p> <p>Высота этажа – 3,0 м</p> <p>Под домом предусмотрено подпольное пространство для прокладки инженерных сетей высотой менее 1,8м</p> <p>Кровля совмещенная плоская</p> <p>Каркас – монолитный железобетонный каркас, безригельные перекрытия</p> <p>Фундамент –свайный с ростверком</p> <p>Наружные стены – газосиликатный блок</p> <p>Перекрытия –монолитные железобетонные</p> <p>Перегородки – гипсобетонные пазогребневые панели</p> <p>В доме предусмотрено необходимое инженерное обеспечение – отопление, водопровод, канализация, электроснабжение, радификация</p>
<b>2.8. Информация о количестве в составе строящихся домов самостоятельных частей (квартир), а так же информация об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</b>	<p>1) Многоквартирный блокированный дом № 2 проезд Инженерный со следующими характеристиками:</p> <p>Количество этажей – 3</p> <p>Число секций – 3</p> <p>Количество квартир – 63</p> <p>Однокомнатные квартиры - 51 штука площадью 19,99 – 33,62 кв.м</p> <p>Двухкомнатные квартиры – 12 штук площадью 52,88 – 53,17 кв.м</p> <p>Общая площадь жилого дома – 2735,00 кв.м</p> <p>Общая площадь квартир - 1966,41 кв.м</p> <p>2) Многоквартирный блокированный дом № 4 проезд Инженерный со следующими характеристиками:</p> <p>Количество этажей – 3</p>

	<p>Число секций – 3                  Количество квартир – 63</p> <p>Однокомнатные квартиры - 51 штука                  площадью 19,99 – 33,62 кв.м</p> <p>Двухкомнатные квартиры – 12 штук                  площадью 52,88 – 53,17 кв.м</p> <p>Общая площадь жилого дома – 2735,00 кв.м                  Общая площадь квартир - 1966,41 кв.м</p> <p>Общее количество квартир в 2х домах – 126 штук                  Общая площадь жилых домов – 5 470,00 кв.м.                  Общая площадь квартир – 3932,82 кв.м</p> <p>Технической характеристики квартир в соответствии с проектом:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Электроснабжение – выполнена разводка электричества с установкой электрических розеток и выключателей, установлен РЩ, установлен однотарифный счетчик, розетка под электроплиту</li> <li>• Водоснабжение – центральное, установлены счетчики</li> <li>• Канализация – центральная.</li> <li>• Отопление - центральное</li> <li>• Окна: из ПВХ профиля, трехкамерный профиль, двухкамерный стеклопакет.</li> <li>• Дверь входная - металлическая</li> <li>• Двери межкомнатные – МДФ</li> <li>• установлена сантехника (ванна стальная, унитаз компакт (эконом), раковина тюльпан (эконом) в санузле, раковина на кухне стальная, смесители (эконом) в ванной и на кухне),</li> <li>• покрытие пола – линолеум, пол в санузле – керамическая плитка,</li> <li>• стены оштукатурены цементно-известковым составом, на стенах в комнатах обои виниловые, в санузле водоимпульсионная окраска,</li> <li>• подоконник – пластиковый, откосы – сэндвич панели</li> <li>• плинтус – пластиковый,</li> <li>• потолок – натяжной,</li> <li>• радиаторы алюминиевые.</li> </ul>
<p><b>2.9. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства</b></p>	<p>В общей долевой собственности участников долевого строительства в соответствии с действующим законодательством РФ будут находиться помещения общего пользования (чердачные помещения, крыши, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме за пределами и внутри помещений, обслуживающее более одного помещения).</p>

участникам долевого строительства.	
2.11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных блокированных домов.	III квартал 2015 года
2.12. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию.	Управление архитектуры и градостроительства Богородского муниципального района Нижегородской области.
2.13. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	<p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с наступившими обстоятельствами непреодолимой силы, 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.</p> <p>Удорожание стоимости строительства вследствие, в частности (но не исключительно), роста цен на строительные материалы является финансовым риском для застройщика и не возлагается на дольщика и не может быть отнесено на дольщика после оплаты дольщиком стоимости квартиры, не входящего в состав общего имущества многоквартирного дома.</p> <p>Добровольное страхование рисков не осуществляется.</p>
2.14. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных блокированных домов	191 450 000 (сто девяносто один миллион четыреста пятьдесят тысяч) рублей
2.15. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные и другие работы (подрядчиков).	Общество с ограниченной ответственностью «Картель» адрес: 603009, г. Нижний Новгород, пр. Гагарина, д.39 ИНН/ КПП 5257054166/5261010001 ОГРН 1025202407878
2.16. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	<p>В соответствии со ст.ст. 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. "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 Управлении федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Нижегородской области у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности (праве аренды), и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства.</p> <p>Страхование гражданской ответственности Застройщика за</p>

опубликована 24 июня 2014 года на сайте <http://www.akvarelnn.com/>  
(с изменениями от 30.07.2014 г., 30.10.2014 г., 08.12.2014 г., 27.03.2015 г., 02.04.2015, 29.04.2015, 11.06.2015, 30.07.2015, 11.08.2015 года)

	неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договорам участия в долевом строительстве
<b>2.17. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных блокированных жилых домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия</b>	Отсутствуют