

Утверждаю:  
Генеральный директор  
ООО «Деметра»

\_\_\_\_\_ Д.П. Зайцев

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**Первая очередь строительства многоквартирных трехсекционных жилых домов (квартал 22) второй пусковой комплекс второго этапа комплексного освоения земельного участка площадью 54571 кв.м., с кадастровым номером 52:24:0040001:710 с объектами инженерной инфраструктуры (63-х квартирный жилой дом – 4 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, №№ 1, 1 корпус 1, 3, 3 корпус 1**

<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 адрес: 603005, город Нижний Новгород, улица Ульянова, д. 26/11 Фактический адрес: 603005, город Нижний Новгород, улица Нестерова, дом 9, офис 507,
<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 10205 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 – 1 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 ввода в эксплуатацию – 2 квартал 2015 года.

	<p>Застройщик осуществляет строительство многоквартирных блокированных жилых домов (квартал 20) первой очереди второго этапа комплексного освоения земельного участка площадью 9849 кв.м., с кадастровым номером 52:24:0040001:708 с объектами инженерной инфраструктуры по адресу: Нижегородская область, Богородский район, п. Новинки, проезд Инженерный, д. №№ 2,4. Срок ввода в эксплуатацию – 3 квартал 2015 года.</p> <p>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.</p>
<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 01.04.2015 г.: размер кредиторской задолженности 114 485 тыс. руб., размер дебиторской задолженности 132 344 тыс. руб.; финансовый результат за 1 квартал 2015 года - 3 324 тыс. рублей.
<b>2. Информация о проекте строительства</b>	
<b>2.1. Цель проекта строительства, его сроки и этапы реализации</b>	<p>Строительство 4 многоквартирных трехсекционных жилых домов (квартал 22) второго этапа комплексного освоения земельного участка площадью 54571 кв.м., с кадастровым номером 52:24:0040001:710, с объектами инженерной инфраструктуры</p> <p>Начало строительства: IV квартал 2014 года</p> <p>Окончание строительства: II квартал 2016 года</p>
<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 25.12.2014 года № ru52504000-585. Срок действия разрешения на строительство – до 25.12.2017 года.
<b>2.4. Информация о правах застройщика на земельный участок, собственнике земельного участка</b>	<p>Земельный участок находится на праве аренды у ООО «Деметра» на основании:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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-</li> </ol>

	<p>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)</p>												
<p><b>2.5. Информация о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией.</b></p>	<p>Площадь участка: 54571 кв.м. Границы земельного участка закреплены в натуре, что подтверждается планом границ земельного участка, под кадастровым номером 52:24: 0040001:710 Адрес земельного участка: Нижегородская область, Богородский район, участок, п. Новинки Указанный земельный участок образован из земельного участка с кадастровым номером 52:24:0040001:563 площадью 1 824 362 кв.м.</p>												
<p><b>2.6. Информация об элементах благоустройства.</b></p>	<p>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</p>												
<p><b>2.7. Информация о местоположении строящихся многоквартирных блокированных жилых домах, их описании в соответствии с проектной документацией.</b></p>	<p>Местоположение строящихся многоквартирных блокированных домов: Нижегородская область, Богородский район, п. Новинки, проезд Инженерный, №№ 1,1 корпус 1, 3, 3 корпус 1. Участок строительства находится в восточной части участка с кадастровым номером 52:24: 0040001:710 (согласно проекту планировки и межевания участок строительства находится в границах улиц Александра Невского, Победы, переулок Стартовый, проезд Инженерный). Предусмотрено строительство 4 (четырёх) 3-х этажных многоквартирных блокированных жилых домов. Здание жилого дома в плане имеет прямоугольную форму, состоит из 3 секций, высотой 3 этажа, эконом-класса Высота этажа – 3,0 м Под домом предусмотрено подпольное пространство для прокладки инженерных сетей высотой менее 1,8м Кровля совмещенная плоская Каркас – монолитный железобетонный каркас, безригельные перекрытия Фундамент –свайный с ростверком Наружные стены – газосиликатный блок Перекрытия –монолитные железобетонные Перегородки – гипсобетонные пазогребневые панели В доме предусмотрено необходимое инженерное обеспечение – отопление, водопровод, канализация, электроснабжение, радиофикация</p>												
<p><b>2.8. Информация о количестве в составе строящихся блокированных домов самостоятельных частей (квартир), а так же информация об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</b></p>	<p><b>1) <u>Многоквартирный дом № 1 проезд Инженерный со следующими характеристиками:</u></b></p> <p>Количество этажей – 3 Число секций – 3 Количество квартир – 63</p> <table border="1" data-bbox="587 1937 1390 2085"> <thead> <tr> <th>№ п/п</th> <th>№ квартиры</th> <th>Кол-во комнат</th> <th>Метраж</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>20,43</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>2</td> <td>1</td> <td>33,62</td> </tr> </tbody> </table>	№ п/п	№ квартиры	Кол-во комнат	Метраж	1	1	1	20,43	2	2	1	33,62
№ п/п	№ квартиры	Кол-во комнат	Метраж										
1	1	1	20,43										
2	2	1	33,62										

	3	3	1	33,51
	4	4	1	31,07
	5	5	1	31,57
	6	6	2	53,17
	7	7	1	20,42
	8	8	1	20,27
	9	9	1	33,46
	10	10	1	33,35
	11	11	1	30,91
	12	12	1	31,41
	13	13	2	53,01
	14	14	1	20,26
	15	15	1	20,14
	16	16	1	33,33
	17	17	1	33,22
	18	18	1	30,78
	19	19	1	31,28
	20	20	2	52,88
	21	21	1	20,13
	22	22	1	20,42
	23	23	2	53,17
	24	24	1	31,60
	25	25	1	20,28
	26	26	1	31,60
	27	27	2	53,17
	28	28	1	20,42
	29	29	1	20,26
	30	30	2	53,01
	31	31	1	31,44
	32	32	1	20,12
	33	33	1	31,44
	34	34	2	53,01
	35	35	1	20,26
	36	36	1	20,13
	37	37	2	52,88
	38	38	1	31,31
	39	39	1	19,99
	40	40	1	31,31
	41	41	2	52,88
	42	42	1	20,13
	43	43	1	20,42
	44	44	2	53,17
	45	45	1	31,57
	46	46	1	31,07
	47	47	1	33,51
	48	48	1	33,62
	49	49	1	20,43
	50	50	1	20,26
	51	51	2	53,01
	52	52	1	31,41
	53	53	1	30,91
	54	54	1	33,35
	55	55	1	33,46
	56	56	1	20,27
	57	57	1	20,13
	58	58	2	52,88
	59	59	1	31,28
	60	60	1	30,78
	61	61	1	33,22

62	62	1	33,33
63	63	1	20,14

Однокомнатные квартиры - 51 штука

Двухкомнатные квартиры – 12 штук

Общая площадь жилого дома – 2735,00 кв.м

Общая площадь квартир - 1966,41 кв.м

2) Многоквартирный дом № 1 корпус 1 проезд Инженерный со следующими характеристиками:

Количество этажей – 3

Число секций – 3

Количество квартир – 63

№ п/п	№ квартиры	Кол-во комнат	Метраж
1	1	1	20,43
2	2	1	33,62
3	3	1	33,51
4	4	1	31,07
5	5	1	31,57
6	6	2	53,17
7	7	1	20,42
8	8	1	20,27
9	9	1	33,46
10	10	1	33,35
11	11	1	30,91
12	12	1	31,41
13	13	2	53,01
14	14	1	20,26
15	15	1	20,14
16	16	1	33,33
17	17	1	33,22
18	18	1	30,78
19	19	1	31,28
20	20	2	52,88
21	21	1	20,13
22	22	1	20,42
23	23	2	53,17
24	24	1	31,60
25	25	1	20,28
26	26	1	31,60
27	27	2	53,17
28	28	1	20,42
29	29	1	20,26
30	30	2	53,01
31	31	1	31,44
32	32	1	20,12
33	33	1	31,44
34	34	2	53,01
35	35	1	20,26
36	36	1	20,13
37	37	2	52,88

38	38	1	31,31
39	39	1	19,99
40	40	1	31,31
41	41	2	52,88
42	42	1	20,13
43	43	1	20,42
44	44	2	53,17
45	45	1	31,57
46	46	1	31,07
47	47	1	33,51
48	48	1	33,62
49	49	1	20,43
50	50	1	20,26
51	51	2	53,01
52	52	1	31,41
53	53	1	30,91
54	54	1	33,35
55	55	1	33,46
56	56	1	20,27
57	57	1	20,13
58	58	2	52,88
59	59	1	31,28
60	60	1	30,78
61	61	1	33,22
62	62	1	33,33
63	63	1	20,14

Однокомнатные квартиры - 51 штука

Двухкомнатные квартиры – 12 штук

Общая площадь жилого дома – 2735,00 кв.м

Общая площадь квартир - 1966,41 кв.м

3) Многоквартирный блокированный дом № 3 проезд Инженерный со следующими характеристиками:

Количество этажей – 3

Число секций – 3

Количество квартир – 63

№ п/п	№ квартиры	Кол-во комнат	Метраж
1	1	1	20,43
2	2	1	33,62
3	3	1	33,51
4	4	1	31,07
5	5	1	31,57
6	6	2	53,17
7	7	1	20,42
8	8	1	20,27
9	9	1	33,46
10	10	1	33,35
11	11	1	30,91
12	12	1	31,41

13	13	2	53,01
14	14	1	20,26
15	15	1	20,14
16	16	1	33,33
17	17	1	33,22
18	18	1	30,78
19	19	1	31,28
20	20	2	52,88
21	21	1	20,13
22	22	1	20,42
23	23	2	53,17
24	24	1	31,60
25	25	1	20,28
26	26	1	31,60
27	27	2	53,17
28	28	1	20,42
29	29	1	20,26
30	30	2	53,01
31	31	1	31,44
32	32	1	20,12
33	33	1	31,44
34	34	2	53,01
35	35	1	20,26
36	36	1	20,13
37	37	2	52,88
38	38	1	31,31
39	39	1	19,99
40	40	1	31,31
41	41	2	52,88
42	42	1	20,13
43	43	1	20,42
44	44	2	53,17
45	45	1	31,57
46	46	1	31,07
47	47	1	33,51
48	48	1	33,62
49	49	1	20,43
50	50	1	20,26
51	51	2	53,01
52	52	1	31,41
53	53	1	30,91
54	54	1	33,35
55	55	1	33,46
56	56	1	20,27
57	57	1	20,13
58	58	2	52,88
59	59	1	31,28
60	60	1	30,78
61	61	1	33,22
62	62	1	33,33
63	63	1	20,14

Однокомнатные квартиры - 51 штука  
Двухкомнатные квартиры – 12 штук

4) Многоквартирный дом № 3 корпус 1 проезд Инженерный со следующими характеристиками:

Количество этажей – 3

Число секций – 3

Количество квартир – 63

№ п/п	№ квартиры	Кол-во комнат	Метраж
1	1	1	20,43
2	2	1	33,62
3	3	1	33,51
4	4	1	31,07
5	5	1	31,57
6	6	2	53,17
7	7	1	20,42
8	8	1	20,27
9	9	1	33,46
10	10	1	33,35
11	11	1	30,91
12	12	1	31,41
13	13	2	53,01
14	14	1	20,26
15	15	1	20,14
16	16	1	33,33
17	17	1	33,22
18	18	1	30,78
19	19	1	31,28
20	20	2	52,88
21	21	1	20,13
22	22	1	20,42
23	23	2	53,17
24	24	1	31,60
25	25	1	20,28
26	26	1	31,60
27	27	2	53,17
28	28	1	20,42
29	29	1	20,26
30	30	2	53,01
31	31	1	31,44
32	32	1	20,12
33	33	1	31,44
34	34	2	53,01
35	35	1	20,26
36	36	1	20,13
37	37	2	52,88
38	38	1	31,31
39	39	1	19,99
40	40	1	31,31
41	41	2	52,88
42	42	1	20,13
43	43	1	20,42
44	44	2	53,17



45	45	1	31,57
46	46	1	31,07
47	47	1	33,51
48	48	1	33,62
49	49	1	20,43
50	50	1	20,26
51	51	2	53,01
52	52	1	31,41
53	53	1	30,91
54	54	1	33,35
55	55	1	33,46
56	56	1	20,27
57	57	1	20,13
58	58	2	52,88
59	59	1	31,28
60	60	1	30,78
61	61	1	33,22
62	62	1	33,33
63	63	1	20,14

Однокомнатные квартиры - 51 штука  
Двухкомнатные квартиры – 12 штук

Общая площадь жилого дома – 2735,00 кв.м  
Общая площадь квартир - 1966,41 кв.м

Общее количество квартир в 4х домах – 252 штук  
Общая площадь жилых домов – 10 940,00 кв.м.  
Общая площадь квартир – 7865,64 кв.м

Технические характеристики квартир в соответствии с проектом:

- Электроснабжение – выполнена разводка электричества с установкой электрических розеток и выключателей, установлен РЩ, установлен однотарифный счетчик, розетка под электроплиту
- Водоснабжение – центральное, установлены счетчики
- Канализация – центральная.
- Отопление - центральное
- Окна: из ПВХ профиля, трехкамерный профиль, двухкамерный стеклопакет.
- Дверь входная - металлическая
- Двери межкомнатные – МДФ
- установлена сантехника (ванна стальная (душевой уголок в квартирах-студиях), унитаз компакт (эконом), раковина тюльпан (эконом) в санузле, раковина на кухне стальная, смесители (эконом) в ванной и на кухне),
- покрытие пола – линолеум, пол в санузле – керамическая плитка,
- стены оштукатурены цементно-известковым составом, на стенах в комнатах обои виниловые, в санузле водоэмульсионная окраска,
- подоконник – пластиковый, откосы – сэндвич панели
- плинтус – пластиковый,
- потолок – натяжной,
- радиаторы алюминиевые.

**2.9. Информация** о

В общей долевой собственности участников долевого строительства в

<p>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 участникам долевого строительства.</p>	<p>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>
<p>2.11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных блокированных домов.</p>	<p>II квартал 2016 года</p>
<p>2.12. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию.</p>	<p>Управление архитектуры и градостроительства Богородского муниципального района Нижегородской области.</p>
<p>2.13. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах 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, 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>
<p>2.14. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных блокированных домов</p>	<p>382 900 000</p>
<p>2.15. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Картель» адрес: 603009,г.Нижний Новгород, пр. Гагарина, д.39 ИНН/ КПП 5257054166/5261010001 ОГРН 1025202407878</p>
<p>2.16. Информация о спо-</p>	<p>В соответствии со ст.ст. 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от</p>

<b>собе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.</b>	<p>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 неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договорам участия в долевом строительстве</p>
<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