

Утверждаю:
Генеральный директор
ООО «Деметра»

_____ Д.П. Зайцев

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Первая очередь строительства первого этапа комплексного освоения земельного участка площадью 10 205 кв.м., с кадастровым номером 52:24:0040001:1999 с объектами инженерной инфраструктуры (8-и квартирный жилой дом – 5 шт. 2-х этажные, общая площадь здания – 502,00; 5-и квартирный жилой дом – 1 штука, 2-х этажный, общая площадь здания – 430,0 кв.м.; 4-х квартирный жилой дом – 1 штука, 2-х этажный, общая площадь здания -280,0 кв.м.; 3-х квартирный жилой дом – 1 штука, 2-х этажный, общая площадь здания -258,0 кв.м.) по адресу: Нижегородская область, Богородский район, поселок 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.

1. Информация о застройщике	
1.1. Наименование	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Деметра". Сокращенное наименование: ООО "Деметра".
1.2. Местонахождение	Юридический адрес: 603005, город Нижний Новгород, улица Ульянова, д. 26/11 Фактический адрес: 603005, город Нижний Новгород, улица Нестерова, дом 9, офис 507,
1.3. Режим работы	Понедельник-пятница: 9.00-18.00 Обед 13.00-14.00 Суббота и воскресенье: выходные дни
1.4. Сведения о государственной регистрации	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
1.5. Сведения о постановке на учет в налоговом органе	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
1.6. Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5 % голосов в органе управления	Физические лица: Зайцева Людмила Александровна – 100%
1.7. Сведения об участии в строительстве объектов недвижимости	Застройщик осуществляет строительство многоквартирных блокированных жилых домов (квартал 13) первого этапа комплексного освоения земельного участка площадью 38 850 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 20) первой очереди второго этапа комплексного освоения земельного участка площадью 9 849 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

	<p>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>
1.8. Сведения о вступлении в саморегулируемую организацию	Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства для выполнения функций Застройщика при строительстве указанных объектов не требуется
1.9. Сведения о финансовом результате текущего года и размере кредиторской и дебиторской задолженности	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.
2. Информация о проекте строительства	
2.1. Цель проекта строительства, его сроки и этапы реализации	<p>Строительство 8 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</p> <p>Начало строительства: I квартал 2014 года</p> <p>Окончание строительства: III квартал 2015 года</p>
2.2. Информация о результатах экспертизы проектной документации.	Не требуется
2.3. Разрешение на строительство	Выдано Администрацией Богородского муниципального района Нижегородской области 30.12.2013 года № ru52504000-479. Срок действия разрешения на строительство – до 31.12.2015 года.
2.4. Информация о правах застройщика на земельный участок, собственнике земельного участка	<p>Земельный участок находится в собственности ООО «Деметра» на основании Договора купли-продажи земельного участка от 30.10.2014 года, решения о разделе земельного участка от 30.10.2014 года, зарегистрированного Управлением федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Нижегородской области. Номер записи регистрации: 52-52/107-52/021/865/2015-5427/49. Свидетельство о государственной регистрации права от 25.04.2015 года 52 01 103546.</p> <p>Указанный земельный участок образован из земельного участка с кадастровым номером 52:24:0040001:563 площадью 1 824 362 кв.м.</p>
2.5. Информация о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией.	<p>Площадь участка: 10 205 кв.м.</p> <p>Границы земельного участка закреплены в натуре, что подтверждается планом границ земельного участка, под кадастровым номером 52:24: 0040001:1999</p> <p>Адрес земельного участка: Нижегородская область, Богородский район, участок, прилегающий к пос. Новинки</p>
2.6. Информация об элементах благоустройства.	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>2.7. Информация о местоположении строящихся многоквартирных блокированных жилых домах, их описании в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>Местоположение строящихся многоквартирных блокированных домов: Нижегородская область, Богородский район, п. Новинки, переулок Уютный дома №№1,3,5,7; переулок Спасский дома № 2,4,6,8.</p> <p>Участок строительства находится в восточной части участка с кадастровым номером 52:24: 0040001:1999 (согласно проекту планировки и межевания участок строительства находится в границах улиц Боголюбова, Добрая, проспект Большой Луговой, переулок Спасский)</p> <p>Предусмотрено строительство 8 (восьми) 2-х этажных многоквартирных блокированных жилых домов.</p> <p>1) 5 многоквартирных жилых домов со следующими характеристиками:</p> <ul style="list-style-type: none">Количество этажей - 2Число секций – 8Количество квартир – 8Общая площадь жилого дома – 500,0 кв.м <p>2) 1 многоквартирный жилой дом со следующими характеристиками:</p> <ul style="list-style-type: none">Количество этажей - 2Число секций – 5Количество квартир – 5Общая площадь жилого дома – 445,0 кв.м <p>3) 1 многоквартирный блокированный домов со следующими характеристиками:</p> <ul style="list-style-type: none">Количество этажей - 2Число секций – 4Количество квартир – 4Общая площадь жилого дома – 280,0 кв.м <p>4) 1 многоквартирный блокированный домов со следующими характеристиками:</p> <ul style="list-style-type: none">Количество этажей - 2Число секций – 3Количество квартир – 3Общая площадь жилого дома – 267,0 кв.м <p>Общее количество квартир – 52 штуки Общая площадь жилья – 3 492,00 кв.м.</p> <p>Здание жилого дома в плане имеет прямоугольную форму, состоит из 3,4,5 или 8 секций, высотой 2 этажа. Высота каждого этажа – не менее 2,8 м Все квартиры 2этажные с отдельным входом Фундаменты – монолитный ленточный на буронабивных сваях Наружные стены – газосиликатный блок, марка прочности D 600 Перекрытия 1 этажа – армированные монолитные Перекрытия 2 этажа – деревянные с утеплением и пароизоляцией Чердачное перекрытия - деревянные с утеплением и звукоизоляцией, пароизоляцией Лестница межэтажная – деревянная Крыша – скатная металлочерепица Система снегозадержания на скатной кровле Отделка фасада – кирпич керамический с утеплением Водоснабжение – центральное, подводка в дом в санузел, установлен счетчик Канализация – подводка в дом в санузел</p>
--	--

	Газоснабжение – ввод в дом, двухконтурный газовый котел, газовый счетчик Электроснабжение – введено в дом, установлен РЩ, однотарифный счетчик			
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.	№ п/п	Адрес	Количество квартир	Метраж квартир
	1	Переулок Уютный, дом 1	8	Квартира 1 – 70 кв.м Квартира 2 – 70 кв.м Квартира 3 – 55 кв.м. Квартира 4 – 55 кв.м. Квартира 5 – 55 кв.м Квартира 6 - 55 кв.м Квартира 7 – 70 кв.м. Квартира 8 – 70 кв.м
	2	Переулок Уютный, дом 3	8	Квартира 1 – 70 кв.м Квартира 2 – 70 кв.м Квартира 3 – 55 кв.м. Квартира 4 – 55 кв.м. Квартира 5 – 55 кв.м Квартира 6 - 55 кв.м Квартира 7 – 70 кв.м. Квартира 8 – 70 кв.м
	3	Переулок Уютный, дом 5	8	Квартира 1 – 70 кв.м Квартира 2 – 70 кв.м Квартира 3 – 55 кв.м. Квартира 4 – 55 кв.м. Квартира 5 – 55 кв.м Квартира 6 - 55 кв.м Квартира 7 – 70 кв.м. Квартира 8 – 70 кв.м
	4	Переулок Уютный, дом 7	3	Квартира 1 – 89 кв.м Квартира 2 – 89 кв.м Квартира 3 - 89 кв.м.
	5	Переулок Спасский, дом 2	8	Квартира 1 – 70 кв.м Квартира 2 – 70 кв.м Квартира 3 – 55 кв.м. Квартира 4 – 55 кв.м. Квартира 5 – 55 кв.м Квартира 6 - 55 кв.м Квартира 7 – 70 кв.м. Квартира 8 – 70 кв.м
	6	Переулок Спасский, дом 4	8	Квартира 1 – 70 кв.м Квартира 2 – 70 кв.м Квартира 3 – 55 кв.м. Квартира 4 – 55 кв.м. Квартира 5 – 55 кв.м Квартира 6 - 55 кв.м Квартира 7 – 70 кв.м. Квартира 8 – 70 кв.м
	7	Переулок Спасский, дом 6	4	Квартира 1 – 70 кв.м. Квартира 2 – 70 кв.м. Квартира 3 – 70 кв.м. Квартира 4 – 70 кв.м.
	8	Переулок Спасский, дом 8	5	Квартира 1 – 89 кв.м. Квартира 2 – 89 кв.м. Квартира 3 – 89 кв.м. Квартира 4 – 89 кв.м.

	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;"></td> <td style="width: 25%;"></td> <td style="width: 25%;"></td> <td style="width: 25%; text-align: center;">Квартира 5 – 89 кв.м.</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">Технической характеристики квартир в соответствии с проектом:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Электроснабжение – введено в дом, установлен РЩ, установлен однотарифный счетчик • Водоснабжение – подготовка в лом в санузел, установлены счетчики • Канализация – подводка в дом в санузел. • Газоснабжение - ввод в дом, двухконтурный газовый котел, газовый счетчик • Окна: из ПВХ профиля, трехкамерный профиль, двухкамерный стеклопакет. • Дверь входная – металлическая с утеплением • покрытие пола – цементная стяжка, гидроизоляция в санузлах, • потолок ГКЛ, • стены без штукатурки, перетирка цементно-известковым раствором • оптоволоконный кабель (интернет, телевидение) • смотровой люк на потолке 2 этажа с выдвижной лестницей 				Квартира 5 – 89 кв.м.
			Квартира 5 – 89 кв.м.		
<p>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 участникам долевого строительства.</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>				
<p>2.11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных блокированных домов.</p>	<p>III квартал 2015 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</p>	<p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с наступившими обстоятельствами</p>				

<p>риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.</p>	<p>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>107 818 000 (Сто семь миллион восемьсот восемнадцать тысяч) рублей</p>
<p>2.15. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков).</p>	<p>1. ООО «Диалог». ИНН 5260224019. ОГРН 1085260006182 Адрес: 603005, г. Н.Новгород, ул. Алексеевская, д. 26, оф. 231 2. ООО «Бонанза». ИНН 5256057291 ОГРН 105522710830 Адрес: 603057, г. Н. Новгород, ул. Бекетова, д.3Б, оф. 261 3. ООО ВК «БИОС Т». ИНН 5260172321 ОГРН 106526009843 Адрес: г. Н.Новгород, Ул. Нижегородская, д. 5</p>
<p>2.16. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.</p>	<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 неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договорам участия в долевом строительстве</p>
<p>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</p>	<p>Отсутствуют</p>