

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

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 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

	<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 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</p> <p>Начало строительства: II квартал 2014 года 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 29.05.2014 года № ru52504000-251. Срок действия разрешения на строительство – до 16.06.2016 года.
2.4. Информация о правах застройщика на земельный участок, собственнике земельного участка	<p>Земельный участок находится на праве аренды у ООО «Деметра» на основании:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>Собственник земельного участка – Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства (ИНН 7709441907, ОГРН 1087799030846, адрес: 109074, г. Москва, Славянская пл., д.4 стр.1)</p>
2.5. Информация о границах и площади	<p>Площадь участка: 9849 кв.м.</p> <p>Границы земельного участка закреплены в натуре, что</p>

<p>земельного участка, предусмотренных проектной документацией.</p>	<p>подтверждается планом границ земельного участка, под кадастровым номером 52:24: 0040001:708 Адрес земельного участка: Нижегородская область, Богородский район, участок, прилегающий к п. Новинки</p>
<p>2.6. Информация об элементах благоустройства.</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>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, проезд Инженерный, №№ 2,4. 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). Предусмотрено строительство 2 (двух) 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, радификация</p>
<p>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.</p>	<p>1) Многоквартирный блокированный дом № 2 проезд Инженерный со следующими характеристиками: Количество этажей – 3 Число секций – 3 Количество квартир – 63 Однокомнатные квартиры - 51 штука площадью 19,99 – 33,62 кв.м Двухкомнатные квартиры – 12 штук площадью 52,88 – 53,17 кв.м Общая площадь жилого дома – 2735,00 кв.м Общая площадь квартир - 1966,41 кв.м 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"> • 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, 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 отштукатурены цементно-известковым составом, на стенах в комнатах обои виниловые, в санузле водоимпульсионная окраска, • подоконник – пластиковый, откосы – сэндвич панели • плинтус – пластиковый, • потолок – натяжной, • радиаторы алюминиевые.
<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</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>

передачи объектов долевого строительства 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-монтажные 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>

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 года)

	Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договорам участия в долевом строительстве
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	Отсутствуют