

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 1 824 362 кв.м., с кадастровым номером 52:24:0040001:563 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 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 13) первого этапа комплексного освоения земельного участка площадью 1 824 362 кв.м., с кадастровым номером 52:24:0040001:563 с объектами инженерной инфраструктуры по адресу: Нижегородская область, Богородский район, участок, прилегающий к п. Новинки
<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 01.07.2014 г.: размер кредиторской задолженности 142 585 тыс. руб., размер дебиторской задолженности 33 443 тыс. руб.; финансовый результат за 2 квартал 2014 года - 2 744 тыс. рублей

<b>2. Информация о проекте строительства</b>	
<b>2.1. Цель проекта строительства, его сроки и этапы реализации</b>	<p>Строительство 2 многоквартирных блокированных жилых домов (квартал 20) второго этапа комплексного освоения земельного участка площадью 1 824 362 кв.м., с кадастровым номером 52:24:0040001:563, с объектами инженерной инфраструктуры</p> <p>Начало строительства: II квартал 2014 года Окончание строительства: III квартал 2015 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 29.05.2014 года № ru52504000-251. Срок действия разрешения на строительство – до 16.06.2015 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> <p>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.</p> <p>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: 52-52-05/300/2012-552.</p> <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>
<b>2.5. Информация о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией.</b>	<p>Площадь участка: 1 824 362 кв.м.</p> <p>Границы земельного участка закреплены в натуре, что подтверждается планом границ земельного участка, под кадастровым номером 52:24: 0040001:563</p> <p>Адрес земельного участка: Нижегородская область, Богородский район, участок, прилегающий к п. Новинки</p>
<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: 0040001:563 (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          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><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>1) Многоквартирный блокированный дом № 2 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>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> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <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 водоэмульсионная 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 участникам 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>
<p><b>2.11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных блокированных домов.</b></p>	<p>III квартал 2015 года</p>
<p><b>2.12. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию.</b></p>	<p>Управление архитектуры и градостроительства Богородского муниципального района Нижегородской области.</p>
<p><b>2.13. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.</b></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>
<b>2.14. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных блокированных домов</b>	191 450 000 (сто девяносто один миллион четыреста пятьдесят тысяч) рублей
<b>2.15. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Картель» адрес: 603009,г.Нижний Новгород, пр. Гагарина, д.39 ИНН/ КПП 5257054166/5261010001 ОГРН 1025202407878
<b>2.16. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.</b>	<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>
<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