

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/ фактический адрес: 603005, город Нижний Новгород, улица Нестерова, д. 9, офис 506
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. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 52-305-043-2015 от 18.08.2015 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

	<p>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> <p>Застройщик осуществляет строительство многоквартирных блокированных жилых домов (квартал 14) первой очереди второго этапа комплексного освоения земельного участка площадью 43 333 кв.м., с кадастровым номером 52:24:0040001:702 с объектами инженерной инфраструктуры по адресу: Нижегородская область, Богородский район, п. Новинки, проезд Большой Луговой, д. №№ 1,3,5,7, проезд Урожайный, д. №№ 1,2,3,4,5,6,7; проезд Косачевский д. №№ 1,2,3,4,5,6,7,8; проезд Мирный д.№№ 1,3,5,7; проезд Фруктовый д. №№ 1,3,5,7. Срок ввода в эксплуатацию – 4 квартал 2016 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. №№ 1, 1 корпус 1, 3, 3 корпус 1. Срок ввода в эксплуатацию – 3 квартал 2016 года.</p>
<p>1.8. Сведения о вступлении в саморегулируемую организацию</p>	<p>Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства для выполнения функций Застройщика при строительстве указанных объектов не требуется</p>
<p>1.9. Сведения о финансовом результате текущего года и размере кредиторской и дебиторской задолженности</p>	<p>По состоянию на 01.10.2015 г.: размер кредиторской задолженности 190 828 тыс. руб., размер дебиторской задолженности 216 216 тыс. руб.; финансовый результат за 3 квартал 2015 года - 8 240 тыс. рублей.</p>
<p>2. Информация о проекте строительства</p>	
<p>2.1. Цель проекта строительства, его сроки и этапы реализации</p>	<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 Начало строительства: II квартал 2014 года Окончание строительства: III квартал 2015 года</p>
<p>2.2. Информация о результатах экспертизы проектной документации.</p>	<p>Не требуется</p>
<p>2.3. Разрешение на строительство</p>	<p>Выдано Администрацией Богородского муниципального района Нижегородской области 29.05.2014 года № ru52504000-251. Срок действия разрешения на строительство – до 16.06.2016 года.</p>
<p>2.4. Информация о правах застройщика на земельный участок, собственнике земельного участка</p>	<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

	<p>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> <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>
<p>2.5. Информация о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией.</p>	<p>Площадь участка: 9849 кв.м. Границы земельного участка закреплены в натуре, что 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, радиодиффузия</p>
<p>2.8. Информация о количестве в составе строящихся блокированных домов самостоятельных частей (квартир), а так же информация об</p>	<p>1) Многоквартирный блокированный дом № 2 проезд Инженерный со следующими характеристиками: Количество этажей – 3 Число секций – 3</p>

<p>описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</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 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">• 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 оштукатурены цементно-известковым составом, на стенах в комнатах обои виниловые, в санузле водоэмульсионная окраска,• подоконник – пластиковый, откосы – сэндвич панели• плинтус – пластиковый,
---	--

	<ul style="list-style-type: none"> • 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 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 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 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>191 450 000 (сто девяносто один миллион четыреста пятьдесят тысяч) рублей</p>
<p>2.15. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Картель» адрес: 603009, г. Нижний Новгород, пр. Гагарина, д.39 ИНН/ КПП 5257054166/5261010001 ОГРН 1025202407878</p>

опубликована 24 июня 2014 года на сайте <http://www.akvarelenn.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, 29.10.2015 года)

строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков).	
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 неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договорам участия в долевом строительстве</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>Отсутствуют</p>