

Утверждаю:  
Генеральный директор  
ООО «Деметра»

\_\_\_\_\_ Д.П. Зайцев

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**Первая очередь строительства многоквартирных блокированных жилых домов (квартал 22) 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 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, №№ 5, 5 корпус 1, 7, 7 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 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, 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 – 2 квартал 2015 года Застройщик осуществляет строительство многоквартирных блокированных жилых домов (квартал 20) первой очереди второго 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, п. Новинки, проезд Инженерный, д. №№ 2,4. Срок ввода в эксплуатацию – 3 квартал 2015 года
<b>1.8. Сведения о вступлении в</b>	Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства для выполнения

саморегулируемую организацию	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 01.10.2014 г.: размер кредиторской задолженности 167 095 тыс. руб., размер дебиторской задолженности 130 134 тыс. руб.; финансовый результат за 3 квартал 2014 года - 16 328 тыс. рублей.
<b>2. Информация о проекте строительства</b>	
2.1. Цель проекта строительства, его сроки и этапы реализации	Строительство 4 многоквартирных блокированных жилых домов (квартал 22) второго этапа комплексного освоения земельного участка площадью 1 824 362 кв.м., с кадастровым номером 52:24:0040001:563, с объектами инженерной инфраструктуры Начало строительства: IV квартал 2014 года Окончание строительства: I квартал 2016 года
2.2. Информация о результатах экспертизы проектной документации.	Не требуется
2.3. Разрешение на строительство	Выдано Администрацией Богородского муниципального района Нижегородской области 19.09.2014 года № ru52504000-459. Срок действия разрешения на строительство – до 19.09.2017 года.
2.4. Информация о правах застройщика на земельный участок, собственнике земельного участка	Земельный участок находится на праве аренды у ООО «Деметра» на основании: 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. Собственник земельного участка – Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства (ИНН 7709441907, ОГРН 1087799030846, адрес: 109074, г. Москва, Славянская пл., д.4 стр.1)
2.5. Информация о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией.	Площадь участка: 1 824 362 кв.м. Границы земельного участка закреплены в натуре, что подтверждается планом границ земельного участка, под кадастровым номером 52:24: 0040001:563 Адрес земельного участка: Нижегородская область, Богородский район, участок, прилегающий к п. Новинки
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
2.7. Информация о местоположении строящихся многоквартирных блокированных жилых домах, их описании в соответствии с	Местоположение строящихся многоквартирных блокированных домов: Нижегородская область, Богородский район, п. Новинки, проезд Инженерный, №№ 5,5 корпус 1, 7, 7 корпус 1. Участок строительства находится в восточной части участка с кадастровым номером 52:24: 0040001:563 (согласно проекту планировки и межевания участок строительства находится в границах улиц Александра Невского, Победы, переулок Стартовый, проезд Инженерный).

<p><b>проектной документацией.</b></p>	<p>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, радиодификация</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 дом № 5 проезд Инженерный со следующими характеристиками:</p> <p>Количество этажей – 3 Число секций – 3 Количество квартир – 63</p> <table border="1" data-bbox="587 1093 1390 2076"> <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> <tr><td>3</td><td>3</td><td>1</td><td>33,51</td></tr> <tr><td>4</td><td>4</td><td>1</td><td>31,07</td></tr> <tr><td>5</td><td>5</td><td>1</td><td>31,57</td></tr> <tr><td>6</td><td>6</td><td>2</td><td>53,17</td></tr> <tr><td>7</td><td>7</td><td>1</td><td>20,42</td></tr> <tr><td>8</td><td>8</td><td>1</td><td>20,27</td></tr> <tr><td>9</td><td>9</td><td>1</td><td>33,46</td></tr> <tr><td>10</td><td>10</td><td>1</td><td>33,35</td></tr> <tr><td>11</td><td>11</td><td>1</td><td>30,91</td></tr> <tr><td>12</td><td>12</td><td>1</td><td>31,41</td></tr> <tr><td>13</td><td>13</td><td>2</td><td>53,01</td></tr> <tr><td>14</td><td>14</td><td>1</td><td>20,26</td></tr> <tr><td>15</td><td>15</td><td>1</td><td>20,14</td></tr> <tr><td>16</td><td>16</td><td>1</td><td>33,33</td></tr> <tr><td>17</td><td>17</td><td>1</td><td>33,22</td></tr> <tr><td>18</td><td>18</td><td>1</td><td>30,78</td></tr> <tr><td>19</td><td>19</td><td>1</td><td>31,28</td></tr> <tr><td>20</td><td>20</td><td>2</td><td>52,88</td></tr> <tr><td>21</td><td>21</td><td>1</td><td>20,13</td></tr> <tr><td>22</td><td>22</td><td>1</td><td>20,42</td></tr> <tr><td>23</td><td>23</td><td>2</td><td>53,17</td></tr> <tr><td>24</td><td>24</td><td>1</td><td>31,60</td></tr> <tr><td>25</td><td>25</td><td>1</td><td>20,28</td></tr> <tr><td>26</td><td>26</td><td>1</td><td>31,60</td></tr> <tr><td>27</td><td>27</td><td>2</td><td>53,17</td></tr> <tr><td>28</td><td>28</td><td>1</td><td>20,42</td></tr> </tbody> </table>	№ 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
№ 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 № 5 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 № 7 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 № 7 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



	<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> <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 (душевой уголок в квартирах-студиях), 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 водоимпульсионная 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>I квартал 2016 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</b></p>	<p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении</p>

<p><b>финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.</b></p>	<p>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><b>2.14. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных блокированных домов</b></p>	<p>382 900 000</p>
<p><b>2.15. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).</b></p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Картель» адрес: 603009,г.Нижний Новгород, пр. Гагарина, д.39 ИНН/ КПП 5257054166/5261010001 ОГРН 1025202407878</p>
<p><b>2.16. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.</b></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><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></p>	<p>Отсутствуют</p>