

Утверждаю:
Генеральный директор
ООО «Деметра»

_____ Д.П. Зайцев

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Первая очередь строительства многоквартирных трехсекционных жилых домов (квартал 22) второй пусковой комплекс второго этапа комплексного освоения земельного участка площадью 54571 кв.м., с кадастровым номером 52:24:0040001:710 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, №№ 1, 1 корпус 1, 3, 3 корпус 1

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 10205 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. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 52-305-066-2015 от

	<p>28.12.2015 года</p> <p>Застройщик осуществляет строительство многоквартирных блокированных жилых домов (квартал 20) первой очереди второго этапа комплексного освоения земельного участка площадью 9849 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 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 – 4 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>
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 01.04.2016 г.: размер кредиторской задолженности 103 154 тыс. руб., размер дебиторской задолженности 102 047 тыс. руб.; финансовый результат за 1 квартал 2016 года 2 443 тыс. рублей.
2. Информация о проекте строительства	
2.1. Цель проекта строительства, его сроки и этапы реализации	<p>Строительство 4 многоквартирных трехсекционных жилых домов (квартал 22) второго этапа комплексного освоения земельного участка площадью 54571 кв.м., с кадастровым номером 52:24:0040001:710, с объектами инженерной инфраструктуры</p> <p>Начало строительства: 4 квартал 2014 года</p> <p>Окончание строительства: 1 квартал 2017 года</p>
2.2. Информация о результатах экспертизы проектной документации.	Не требуется
2.3. Разрешение на строительство	Выдано Администрацией Богородского муниципального района Нижегородской области 25.12.2014 года № ru52504000-585. Срок действия разрешения на строительство – до 25.12.2017 года.
2.4. Информация о правах застройщика на земельный участок, собственнике земельного	<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</p>

<p>участка</p>	<p>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: 52-52-05/800/2012-552. 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: 54571 кв.м.</p> <p>Границы земельного участка закреплены в натуре, что подтверждается планом границ земельного участка, под кадастровым номером 52:24: 0040001:710</p> <p>Адрес земельного участка: Нижегородская область, Богородский район, участок, п. Новинки</p> <p>Указанный земельный участок образован из земельного участка с кадастровым номером 52:24:0040001:563 площадью 1 824 362 кв.м.</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, №№ 1,1 корпус 1, 3, 3 корпус 1.</p> <p>Участок строительства находится в восточной части участка с кадастровым номером 52:24: 0040001:710 (согласно проекту планировки и межевания участок строительства находится в границах улиц Александра Невского, Победы, переулок Стартовый, проезд Инженерный).</p> <p>Предусмотрено строительство 4 (четырёх) 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</p> <p>Фундамент –свайный с ростверком</p> <p>Наружные стены – газосиликатный блок</p> <p>Перекрытия –монолитные железобетонные</p> <p>Перегородки – гипсобетонные пазогребневые панели</p> <p>В доме предусмотрено необходимое инженерное обеспечение – отопление, водопровод, канализация, электроснабжение.</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.

1) Многоквартирный дом № 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

Технические характеристики дома (комплектация):

- Электроснабжение;
- Монтаж системы отопления;
- Индивидуальные приборы учета систем водоснабжения и электроснабжения;
- Окна – ПВХ профиль, двухкамерный стеклопакет;
- Стены – обои;
- Потолок – натяжной;
- Пол – линолеум;
- Двери – межкомнатные, входная – металлическая;
- Сантехника (ванна, в квартирах-студиях – душевой поддон, унитаз, раковина в санузле, раковина на кухне);
- В санузле – напольная плитка, стены - окраска.

2) Многоквартирный дом № 1 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	20,63
2	2	1	34,38
3	3	1	34,28
4	4	1	32,01
5	5	1	32,56
6	6	2	54,58
7	7	1	20,63
8	8	1	20,48

опубликована 12 января 2015 года на сайте <http://www.akvarelnn.com/>
(с изменениями от 27.03.2015г., 02.04.2015, 29.04.2015, 08.06.2015, 30.07.2015, 11.08.2015, 24.08.2015, 29.10.2015, 21.12.2015, 29.01.2016, 29.03.2016 года)

	9	9	1	34,23
	10	10	1	34,13
	11	11	1	31,86
	12	12	1	32,41
	13	13	2	54,43
	14	14	1	20,48
	15	15	1	20,38
	16	16	1	34,08
	17	17	1	34,03
	18	18	1	31,76
	19	19	1	32,26
	20	20	2	52,80
	21	21	1	20,38
	22	22	1	20,63
	23	23	2	54,58
	24	24	1	32,59
	25	25	1	20,67
	26	26	1	32,59
	27	27	2	54,58
	28	28	1	20,63
	29	29	1	20,48
	30	30	2	54,43
	31	31	1	32,44
	32	32	1	20,52
	33	33	1	32,44
	34	34	2	54,43
	35	35	1	20,48
	36	36	1	20,38
	37	37	2	52,80
	38	38	1	32,29
	39	39	1	20,37
	40	40	1	32,29
	41	41	2	54,28
	42	42	1	20,38
	43	43	1	20,63
	44	44	2	54,58
	45	45	1	32,56
	46	46	1	32,01
	47	47	1	34,28
	48	48	1	34,38
	49	49	1	20,63
	50	50	1	20,48
	51	51	2	54,43
	52	52	1	32,41
	53	53	1	31,86
	54	54	1	34,13
	55	55	1	34,23
	56	56	1	20,48
	57	57	1	20,38
	58	58	2	54,28
	59	59	1	32,26
	60	60	1	31,76
	61	61	1	34,03
	62	62	1	34,08
	63	63	1	20,38

Однокомнатные квартиры - 51 штука
Двухкомнатные квартиры – 12 штук

Общая площадь жилого дома – 2735,00 кв.м
Общая площадь квартир - 1966,41 кв.м

Техническая характеристика дома (комплектация):

- Электроснабжение;
- Монтаж системы отопления;
- Индивидуальные приборы учета систем водоснабжения и электроснабжения;
- Окна – ПВХ профиль, двухкамерный стеклопакет;
- Стены – обои;
- Потолок – натяжной;
- Пол – линолеум;
- Двери – межкомнатные, входная – металлическая;
- Сантехника (ванна, в квартирах-студиях – душевой поддон, унитаз, раковина в санузле, раковина на кухне);
- В санузле – напольная плитка, стены - окраска.

**3) Многоквартирный блокированный дом № 3 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

Техническая характеристика дома (комплектация):

- Электроснабжение;
- Монтаж системы отопления;
- Индивидуальные приборы учета систем водоснабжения и электроснабжения;
- Окна – ПВХ профиль, двухкамерный стеклопакет;
- Стены – обои;
- Потолок – натяжной;
- Пол – линолеум;
- Двери – межкомнатные, входная – металлическая;
- Сантехника (ванна, в квартирах-студиях – душевой поддон, унитаз, раковина в санузле, раковина на кухне);
- В санузле – напольная плитка, стены - окраска.

4) Многоквартирный дом № 3 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
	<p>Однокомнатные квартиры - 51 штука Двухкомнатные квартиры – 12 штук</p> <p>Общая площадь жилого дома – 2735,00 кв.м Общая площадь квартир - 1966,41 кв.м</p> <p>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> <p>Технические характеристики дома (комплектация):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Электроснабжение; • Монтаж системы отопления; • Индивидуальные приборы учета систем водоснабжения и электроснабжения; • Окна – ПВХ профиль, двухкамерный стеклопакет; • Стены – обои; • Потолок – натяжной; • Пол – линолеум; • Двери – межкомнатные, входная – металлическая; • Сантехника (ванна, в квартирах-студиях – душевой поддон, унитаз, раковина в санузле, раковина на кухне); • В санузле – напольная плитка, стены - окраска. 			
<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 объектов недвижимости и передачи объектов</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>долевого строительства участникам долевого строительства.</p>	
<p>2.11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных блокированных домов.</p>	<p>1 квартал 2017 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>382 900 000</p>
<p>2.15. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Деметра+» адрес: 603005, г.Н.Новгород, ул. Нестерова, д.9, оф.506, ИНН 5260244985 КПП 526001001, ОГРН 1095260000549</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>

опубликована 12 января 2015 года на сайте <http://www.akvarelnn.com/>
(с изменениями от 27.03.2015г., 02.04.2015, 29.04.2015, 08.06.2015, 30.07.2015, 11.08.2015, 24.08.2015,
29.10.2015, 21.12.2015, 29.01.2016, 29.03.2016 года)

	Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договорам участия в долевом строительстве. Страховая компания: Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания». 109457, г. Москва, ул. Окская, д. 13, оф. 4501. ОГРН 1021801434643. ИНН 1832008660. Договор страхования заключается на каждый объект
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