

опубликована 12 января 2015 года на сайте <http://www.akvarelenn.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, 17.06.2016, 14.07.2016 года)

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. Срок ввода в эксплуатацию – 3 квартал 2015 года.

	<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 Лугсвой, 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 – 2 квартал 2017 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 30.06.2016 г.: размер кредиторской задолженности 198 596 тыс. руб., размер дебиторской задолженности 299 660 тыс. руб.; финансовый результат за 2 квартал 2016 года - 273 тыс. рублей.</p>
<p>2. Информация о проекте строительства</p>	
<p>2.1. Цель проекта строительства, его сроки и этапы реализации</p>	<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 Начало строительства: 4 квартал 2014 года Окончание строительства: 1 квартал 2017 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 25.12.2014 года № ru52504000-585. Срок действия разрешения на строительство – до 25.12.2017 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: 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: 52-52-05/800/2012-552. 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 1087799030845, 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. Границы земельного участка закреплены в натуре, что подтверждается планом границ земельного участка, под кадастровым номером 52:24:0040001:710 Адрес земельного участка: Нижегородская область, Богородский район, участок, п. Новинки 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 домов, 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. 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). 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</p>
<p>2.8. Информация о количестве в составе строящихся блокированных домов самостоятельных частей</p>	<p>1) <u>Многоквартирный дом № 1 проезд Инженерный со следующими характеристиками:</u> Количество этажей – 3</p>

(квартир), а так же информация об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

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, унитаза, 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
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

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

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.

2.9. 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.

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).

2.11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных домов

1 квартал 2017 года

тирных блокированных домов.	
2.12. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством 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	382 900 000
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> <p>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</p>

опубликована 12 января 2015 года на сайте <http://www.akvarelinn.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, 17.06.2016, 14.07.2016 года)

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
---	-------------

Прошито, пронумеровано, проштамповано

Генеральный директор ООО «Деметра»

) листов

