

Утверждаю:  
Генеральный директор  
ООО «Деметра»

\_\_\_\_\_ Д.П. Зайцев

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Первая очередь строительства первого этапа комплексного освоения земельного участка площадью 21 823 кв.м., с кадастровым номером 52:24:0040001:700 с объектами инженерной инфраструктуры (8-и квартирный жилой дом – 5 шт. 2-х этажные, общая площадь здания – 502,00; 5-и квартирный жилой дом – 1 штука, 2-х этажный, общая площадь здания – 430,0 кв.м.; 4-х квартирный жилой дом – 1 штука, 2-х этажный, общая площадь здания -280,0 кв.м.; 3-х квартирный жилой дом – 1 штука, 2-х этажный, общая площадь здания -258,0 кв.м.) по адресу: Нижегородская область, Богородский район, поселок 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.

<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 38 850 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 – 2 квартал 2015 года Застройщик осуществляет строительство многоквартирных блокированных жилых домов (квартал 20) первой очереди второго этапа комплексного освоения земельного участка площадью 9 849 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>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 – 1 квартал 2016 года.</p>
<b>1.8. Сведения о вступлении в саморегулируемую организацию</b>	<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>
<b>1.9. Сведения о финансовом результате текущего года и размере кредиторской и дебиторской задолженности</b>	<p>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.</p>
<b>2. Информация о проекте строительства</b>	
<b>2.1. Цель проекта строительства, его сроки и этапы реализации</b>	<p>Строительство 8 многоквартирных блокированных жилых домов (квартал 12) первого этапа комплексного освоения земельного участка площадью 21 823 кв.м., с кадастровым номером 52:24:0040001:700, с объектами инженерной инфраструктуры Начало строительства: I квартал 2014 года Окончание строительства: I квартал 2015 года</p>
<b>2.2. Информация о результатах экспертизы проектной документации.</b>	<p>Не требуется</p>
<b>2.3. Разрешение на строительство</b>	<p>Выдано Администрацией Богородского муниципального района Нижегородской области 30.12.2013 года № ru52504000-479. Срок действия разрешения на строительство – до 31.12.2015 года.</p>
<b>2.4. Информация о правах застройщика на земельный участок, собственнике земельного участка</b>	<p>Земельный участок находится в собственности ООО «Деметра» на основании Договора купли-продажи земельного участка от 30.10.2014 года, зарегистрированного Управлением федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Нижегородской области. Номер записи регистрации: 52-52-05/076/2014-960. Свидетельство о государственной регистрации права от 29.12.2014 года серия 52-АЕ 802090. Указанный земельный участок образован из земельного участка с кадастровым номером 52:24:0040001:563 площадью 1 824 362 кв.м.</p>
<b>2.5. Информация о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией.</b>	<p>Площадь участка: 21 823 кв.м. Границы земельного участка закреплены в натуре, что подтверждается планом границ земельного участка, под кадастровым номером 52:24: 0040001:700 Адрес земельного участка: Нижегородская область, Богородский район, п. Новинки</p>
<b>2.6. Информация об элементах благоустройства.</b>	<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>
<b>2.7. Информация о местоположении</b>	<p>Местоположение строящихся многоквартирных блокированных домов: Нижегородская область, Богородский район, п. Новинки, переулок</p>

<p><b>строящихся многоквартирных блокированных жилых домах, их описании в соответствии с проектной документацией.</b></p>	<p>Уютный дома №№1,3,5,7; переулок Спасский дома № 2,4,6,8.</p> <p>Участок строительства находится в восточной части участка с кадастровым номером 52:24: 0040001:700 (согласно проекту планировки и межевания участок строительства находится в границах улиц Боголюбова, Добрая, проспект Большой Луговой, переулок Спасский)</p> <p>Предусмотрено строительство 8 (восьми) 2-х этажных многоквартирных блокированных жилых домов.</p> <p>1) 5 многоквартирных жилых домов со следующими характеристиками:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Количество этажей - 2</li><li>Число секций – 8</li><li>Количество квартир – 8</li><li>Общая площадь жилого дома – 502,0 кв.м</li></ul> <p>2) 1 многоквартирный жилой дом со следующими характеристиками:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Количество этажей - 2</li><li>Число секций – 5</li><li>Количество квартир – 5</li><li>Общая площадь жилого дома – 430,0 кв.м</li></ul> <p>3) 1 многоквартирный блокированный домов со следующими характеристиками:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Количество этажей - 2</li><li>Число секций – 4</li><li>Количество квартир – 4</li><li>Общая площадь жилого дома – 280,0 кв.м</li></ul> <p>4) 1 многоквартирный блокированный домов со следующими характеристиками:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Количество этажей - 2</li><li>Число секций – 3</li><li>Количество квартир – 3</li><li>Общая площадь жилого дома – 258,0 кв.м</li></ul> <p>Общее количество квартир – 52 штуки Общая площадь жилья – 3 478,00 кв.м.</p> <p>Здание жилого дома в плане имеет прямоугольную форму, состоит из 3,4,5 или 8 секций, высотой 2 этажа. Высота каждого этажа – не менее 2,8 м Все квартиры 2этажные с отдельным входом Фундаменты – монолитный ленточный на буронабивных сваях Наружные стены – газосиликатный блок, марка прочности D 600 Перекрытия 1 этажа – армированные монолитные Перекрытия 2 этажа – деревянные с утеплением и пароизоляцией Чердачное перекрытия - деревянные с утеплением и звукоизоляцией, пароизоляцией Лестница межэтажная – деревянная Крыша – скатная металлочерепица Система снегозадержания на скатной кровле Отделка фасада – кирпич керамический с утеплением Водоснабжение – центральное, подводка в дом в санузел, установлен счетчик Канализация – подводка в дом в санузел Газоснабжение – ввод в дом, двухконтурный газовый котел, газовый счетчик Электроснабжение – введено в дом, установлен РЩ, однотарифный</p>
---	--

		счетчик		
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.	№ п/п	Адрес	Количество квартир	Метраж квартир
	1	Переулок Уютный, дом 1	8	Квартира 1 – 70 кв.м Квартира 2 – 70 кв.м Квартира 3 – 55 кв.м. Квартира 4 – 55 кв.м. Квартира 5 – 55 кв.м Квартира 6 - 55 кв.м Квартира 7 – 70 кв.м. Квартира 8 – 70 кв.м
	2	Переулок Уютный, дом 3	8	Квартира 1 – 70 кв.м Квартира 2 – 70 кв.м Квартира 3 – 55 кв.м. Квартира 4 – 55 кв.м. Квартира 5 – 55 кв.м Квартира 6 - 55 кв.м Квартира 7 – 70 кв.м. Квартира 8 – 70 кв.м
	3	Переулок Уютный, дом 5	8	Квартира 1 – 70 кв.м Квартира 2 – 70 кв.м Квартира 3 – 55 кв.м. Квартира 4 – 55 кв.м. Квартира 5 – 55 кв.м Квартира 6 - 55 кв.м Квартира 7 – 70 кв.м. Квартира 8 – 70 кв.м
	4	Переулок Уютный, дом 7	3	Квартира 1 – 89 кв.м Квартира 2 – 89 кв.м Квартира 3 - 89 кв.м.
	5	Переулок Спасский, дом 2	8	Квартира 1 – 70 кв.м Квартира 2 – 70 кв.м Квартира 3 – 55 кв.м. Квартира 4 – 55 кв.м. Квартира 5 – 55 кв.м Квартира 6 - 55 кв.м Квартира 7 – 70 кв.м. Квартира 8 – 70 кв.м
	6	Переулок Спасский, дом 4	8	Квартира 1 – 70 кв.м Квартира 2 – 70 кв.м Квартира 3 – 55 кв.м. Квартира 4 – 55 кв.м. Квартира 5 – 55 кв.м Квартира 6 - 55 кв.м Квартира 7 – 70 кв.м. Квартира 8 – 70 кв.м
	7	Переулок Спасский, дом 6	4	Квартира 1 – 70 кв.м. Квартира 2 – 70 кв.м. Квартира 3 – 70 кв.м. Квартира 4 – 70 кв.м.
	8	Переулок Спасский, дом 8	5	Квартира 1 – 89 кв.м. Квартира 2 – 89 кв.м. Квартира 3 – 89 кв.м. Квартира 4 – 89 кв.м. Квартира 5 – 89 кв.м.

	<p>Технической характеристики квартир в соответствии с проектом:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Электроснабжение – введено в дом, установлен РЩ, установлен однотарифный счетчик</li> <li>• Водоснабжение – подготовка в лом в санузел, установлены счетчики</li> <li>• Канализация – подводка в дом в санузел.</li> <li>• Газоснабжение - ввод в дом, двухконтурный газовый котел, газовый счетчик</li> <li>• Окна: из ПВХ профиля, трехкамерный профиль, двухкамерный стеклопакет.</li> <li>• Дверь входная – металлическая с утеплением</li> <li>• покрытие пола – цементная стяжка, гидроизоляция в санузлах,</li> <li>• потолок ГКЛ,</li> <li>• стены без штукатурки, перетирка цементно-известковым раствором</li> <li>• оптоволоконный кабель (интернет, телевидение)</li> <li>• смотровой люк на потолке 2 этажа с выдвижной лестницей</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 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</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</p>

<p><b>рисков.</b></p>	<p>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>107 818 000 (Сто семь миллион восемьсот восемнадцать тысяч) рублей</p>
<p><b>2.15. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).</b></p>	<p>1. ООО «Диалог». ИНН 5260224019. ОГРН 1085260006182 Адрес: 603005, г. Н.Новгород, ул. Алексеевская, д. 26, оф. 231 2.ООО «Бонанза». ИНН 5256057291 ОГРН 105522710830 Адрес: 603057, г. Н. Новгород, ул. Бекетова, д.3Б, оф. 261 3.ООО ВК «БИОС Т». ИНН 5260172321 ОГРН 106526009843 Адрес: г. Н.Новгород, Ул. Нижегородская, д. 5</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>