

Утверждаю:
Генеральный директор
ООО «Деметра»

Д.П. Зайцев

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Третий пусковой комплекс первой очереди строительства многоквартирных двухсекционных 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

по адресу: Нижегородская область, Богородский район, поселок Новинки, проезд Инженерный №1 корпус 2, №1 корпус 3, №3 корпус 2, №3 корпус 3, №5 корпус 2, №5 корпус 3, №7 корпус 2

1. Информация о застройщике	
1.1. Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью "Деметра".
1.2. Местонахождение	Юридический/ фактический адрес: 603005, город Нижний Новгород, улица Нестерова, д. 9, оф. 506 / 603005, город Нижний Новгород, улица Полтавская, д. 26, 3 этаж
1.3. Режим работы	Понедельник-пятница: 9.00-18.00 Обед 13.00-14.00 Суббота и воскресенье: выходные дни, тел.8(831)411-83-20, 411-83-50
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	Адрес/объект/ Распоряжение о вводе объекта в эксплуатацию/Планируемый срок ввода 1. Нижегородская область, Богородский район, п. Новинки, пер. Уютный, №№ 1,3,5,7, пер. Спасский, №№ 2,4,6,8 первая очередь строительства первого этапа комплексного освоения земельного участка площадью 1824362,0 кв.м., с кадастровым номером 52:24:0040001:563 с объектами инженерной инфраструктуры/ Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №52-305-043-2015 от 18.08. 2015 г. 2. 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 первая очередь строительства первого этапа комплексного освоения земельного участка площадью 1824362,0 кв.м., с кадастровым номером 52:24:0040001:563 с объектами инженерной инфраструктуры/Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №52-305-066-2015 от 28.12.2015

	<p>3. Нижегородская область, Богородский район, п. Новинки, проезд Инженерный дом 2, дом 4 первая очередь строительства второго этапа комплексного освоения земельного участка площадью 1824362,0 кв.м., с кадастровым номером 52:24:0040001:563 с объектами инженерной инфраструктуры/ Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №52-305-001-2016 от 04.02.2016 г.</p> <p>4. Нижегородская область, Богородский район, п. Новинки, проезд Инженерный дом 5, дом 5 корп.1, дом 7, дом 7 корп.1, первый пусковой комплекс первой очереди строительства второго этапа комплексного освоения земельного участка площадью 1824362,0 кв.м., с кадастровым номером 52:24:0040001:563 с объектами инженерной инфраструктуры/ Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №52-305-017-2016 от 15.11.2016 г.</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 – 2 квартал 2017 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 – 1 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 15.12.2016 г.: размер кредиторской задолженности 47 549 тыс. руб., размер дебиторской задолженности 215 407 тыс. руб.; финансовый результат за 3 квартал 2016 года - 210 210 тыс. рублей.</p>
<p>2. Информация о проекте строительства</p>	
<p>2.1. Цель проекта строительства, его сроки и этапы реализации</p>	<p>Строительство жилого комплекса в составе семи многоквартирных двухсекционных жилых домов третьего пускового комплекса первой очереди строительства (квартал 22) второго этапа комплексного освоения земельного участка площадью 54571 кв.м., с кадастровым номером 52:24:0040001:710, с объектами инженерной инфраструктуры. Строительный адрес: Нижегородская область, Богородский район, п. Новинки, проезд Инженерный дом №1 корпус 2, №1 корпус 3, №3 корпус 2, №3 корпус 3, №5 корпус 2, №5 корпус 3, №7 корпус 2</p>
<p>2.2. Этапы и сроки реализации проекта</p>	<p>Начало строительства: 4 квартал 2016 года Окончание строительства: 2 квартал 2018 года Этапы реализации проекта: 1. многоквартирный двухсекционный жилой дом №7 корпус 2 –</p>

	<p>начало строительства 4 квартал 2016 г., окончание строительства – 4 квартал 2017 г.;</p> <p>2. многоквартирные двухсекционные жилые дома №5 корпус 2 и №5 корпус 3 – начало строительства 1 квартал 2017, окончание строительства – 1 квартал 2018 г.;</p> <p>3. многоквартирные двухсекционные жилые дома №3 корпус 2, №3 корпус 3, №1 корпус 2 и №1 корпус 3 – начало строительства 2 квартал 2017 г., окончание строительства – 2 квартал 2018 г.</p>
2.3. Информация о результатах экспертизы проектной документации.	Не требуется
2.4. Разрешение на строительство	Выдано Администрацией Богородского муниципального района Нижегородской области 29.12.2014 года № ru52504000-591. Срок действия разрешения на строительство – до 30 апреля 2018 года.
2.5. Информация о правах застройщика на земельный участок, собственнике земельного участка	<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 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 09.07.2012года, 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 09.07.2012г. № 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>3. Собственник земельного участка: Российская Федерация, № 52-52/126-52/126/001/2016-394/1 от 19.01.2016</p> <p>4. Земельный участок относится к категории земель населенных пунктов</p>
2.5. Информация о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией.	<p>Площадь участка: 54571 кв.м.</p> <p>Границы земельного участка закреплены в натуре, что подтверждается планом границ земельного участка, подкадастровым 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>
2.6. Информация об элементах благоустройства.	Посадка дома осуществляется с учетом соблюдения градостроительного плана земельного участка. Благоустройство дома предусматривает устройство асфальтированных проездов, тротуаров и хозяйственной площадки, озеленение, кратковременная автостоянка вблизи домов.
2.7. Информация о местоположении объекта и его описание.	<p>Местоположение домов: Нижегородская область, Богородский район, п. Новинки, проезд Инженерный.</p> <p>Участок строительства находится в южной части участка с кадастровым номером 52:24: 0040001:710 (согласно проекту планировки и межевания участок строительства находится в границах улицы Победы, и проезда Инженерный).</p> <p>Здания жилых домов в плане имеют прямоугольную форму, состоят</p>

	<p>из 3 секций, этажностью 3 этажа, предназначены для размещения жилых квартир эконом-класса и встроенных нежилых помещений.</p> <p>Согласно проекту 49/15-АР:</p> <ul style="list-style-type: none"> - количество этажей – 3 - площадь застройки – 1065 кв.м. - общая площадь здания – 2870,44 кв.м. - строительный объем – 9251,06 куб.м. - высота этажа – 3,0 м <p>Под домами предусмотрено подпольное пространство для прокладки инженерных сетей высотой менее 1,8м</p> <p>На первом этаже дома №7 корпус 2 расположено помещение общественного назначения площадью 89,3 кв.м., имеющее вход, отделенный от входов в жилую часть.</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 – газосиликатные пазогребневые плиты</p> <p>В доме предусмотрено необходимое инженерное обеспечение – отопление, водопровод, канализация, электроснабжение.</p>
<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.</p>	<p>1) <u>Многоквартирный дом № 7, корп.2 проезд Инженерный со следующими характеристиками:</u></p> <p>Количество этажей – 3</p> <p>Число секций – 2</p> <p>Количество квартир – 58 шт., общей площадью 2202,5 кв.м., из них:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Однокомнатные квартиры- 32 штук, общей площадью от 24.2 кв.м. до 35.5 кв.м., в том числе: <ul style="list-style-type: none"> Студии – 17 штук, общей площадью около 25.6 кв.м. однокомнатные квартиры – 15 штук, общей площадью около 35.2 кв.м. 2. Двухкомнатные квартиры – 20 штук, общей площадью от 37.0 кв.м. до 56,7 кв.м. 3. Трехкомнатные квартиры – 6 штук, общей площадью от 49.1 кв.м. до 70.7 кв.м. <p>Помещения общественного назначения – 1 шт., общей площадью 85,9 кв.м.</p> <p>Технические характеристики дома (комплектация):</p> <p>Электроснабжение – выполнена разводка электричества с установкой электрических розеток и выключателей, установлен РЩ, установлен однотарифный счетчик, розетка под электроплиту;</p> <p>Водоснабжение – центральное, установлены счетчики;</p> <p>Канализация – центральная;</p> <p>Отопление – центральное;</p> <p>Окна: из ПВХ стеклопакет;</p> <p>Дверь входная – металлическая;</p> <p>Двери межкомнатные – МДФ;</p> <p>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);</p> <p>Покрытие пола – линолеум, пол в санузле – керамическая плитка;</p> <p>Стены оштукатурены цементно-известковым составом, на стенах в комнатах обои, в санузле водоэмульсионная окраска;</p> <p>Подоконник – пластиковый;</p> <p>Плинтус – пластиковый;</p> <p>Потолок – покрашенный;</p> <p>Система отопления – конвекторы стальные с кожухом.</p>

2) Многоквартирные дома по проезду Инженерному №1 корпус 2, №1 корпус 3, №3 корпус 2, №3 корпус 3, №5 корпус 2, №5 корпус 3 проезд Инженерный, имеющие одинаковые характеристики:

Количество этажей – 3

Число секций – 2

Количество квартир – 60 шт., общей площадью 2283,83 кв.м., из них:

1. Однокомнатные квартиры- 32 штук, общей площадью от 24.2 кв.м. до 35.5 кв.м., в том числе:

студии – 18 штук, общей площадью около 25.6 кв.м. каждая

однокомнатные квартиры – 15 штук, общей площадью около 35.2 кв.м.

2. Двухкомнатные квартиры – 21 штука, общей площадью от 37.0 кв.м. до 56,7 кв.м.

3. Трехкомнатные квартиры – 6 штук, общей площадью от 49.1 кв.м. до 70.7 кв.м.

Технические характеристики домов (комплектация):

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 стеклопакет;

Дверь входная – металлическая;

Двери межкомнатные – МДФ;

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);

Покрытие пола – линолеум, пол в санузле – керамическая плитка;

Стены оштукатурены цементно-известковым составом, на стенах в комнатах обои, в санузле водоэмульсионная окраска;

Подоконник – пластиковый;

Плинтус – пластиковый;

Потолок – покрашенный;

Система отопления – конвекторы стальные с кожухом.

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 многоквартирного дома.

1. многоквартирный двухсекционный жилой дом №7 корпус 2 – 4 квартал 2017 г.;

2. многоквартирные двухсекционные жилые дома №5 корпус 2 и №5 корпус 3 – 1 квартал 2018 г.;

	<p>3. многоквартирные двухсекционные жилые дома №3 корпус 2, №3 корпус 3, №1 корпус 2 и №1 корпус 3 – 2 квартал 2018 г.</p>
<p>2.12. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию.</p>	<p>Администрация 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>Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве: - Генеральный договор № ГОЗ-72-0524/16 от 19 июля 2016 г., заключенный с ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, место нахождения: 390023, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29)</p>
<p>2.14. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома</p>	<p>600 000 000 руб.</p>
<p>2.15. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Корсика» адрес: 603098, г. Нижний Новгород, ул. Артельная, д.29А, оф.123 ИНН/ КПП 5262309885/526201001 ОГРН 1145262014248, р/сч 40702810301060023555 ПАО «НБД-Банк» г. Нижний Новгород к/с 30101810400000000705, БИК 04220270</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> <p>Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договорам участия в долевом строительстве.</p>
<p>2.17. Информация об иных договорах и</p>	<p>Отсутствуют</p>

<p>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>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Прочитано, пронумеровано,

скреплено подписью на _____ листах

Подпись _____ Зайцев Д.П.

