

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

объекта капитального строительства двухсекционного десятиэтажного жилого дома №3 ,  
расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Бор, ул. М. Горького, д. 62/6, в  
редакции от 15.12.2015 г.,

размещена в сети интернет на сайте [www.bor-city.ru](http://www.bor-city.ru) 15.12.2015 г.

### 1. Информация о застройщике

#### 1.1. Наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительная компания  
«БОР-СИТИ»

Местонахождения: 606440, Нижегородская область, г. Бор, ул. Луначарского, д.10.

Единоличный исполнительный орган - директор Грачев С.Ф.

Тел.: 8 (83159) 9-99-22

#### Режим работы:

понедельник – пятница с 8.00 до 17.00, обед с 12.00 до 13.00

суббота, воскресенье – выходные дни

### 1.2 . Государственная регистрация

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица ООО «Инвестиционно-  
строительная компания «БОР-СИТИ» выдано Инспекцией ФНС России по Борскому  
району Нижегородской области от 05.12.2013 г. серия 52 №005035194

### 1.3. Участники:

Грачев Сергей Федорович - владеет долей в размере 1/3 уставного капитала ООО  
«Инвестиционно-строительная компания «БОР-СИТИ».

Маслов Сергей Викторович - владеет долей в размере 1/3 уставного капитала ООО  
«Инвестиционно-строительная компания «БОР-СИТИ».

Майоров Валерий Анатольевич - владеет долей в размере 1/3 уставного капитала ООО  
«Инвестиционно-строительная компания «БОР-СИТИ».

#### 1.4. Реализованные проекты строительства

Нет

#### 1.5. Лицензия

Нет

#### 1.6. Финансовые показатели:

Размер дебиторской задолженности на 30.09.2015 г. - 1 230 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности на 30.09.2015 г. - 3 557 тыс. руб.

Целевое финансирование на 30.09.2015 г. - 337 524 тыс. руб.

Заемные средства на 30.09.2015 г. - 5 317 тыс. руб

Финансовый результат за 3 квартал 2015 г. - 468 тыс. руб.

#### 2. Информация о проекте строительства.

2.1 Цель проекта строительства: строительство двухсекционного десятиэтажного жилого дома №3, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Бор, ул. М. Горького, д. 62/6.

#### 2.2. Об этапах и сроках реализации проекта

Начало строительства – сентябрь 2015 г.

Окончание строительства – март 2017 г.

#### 2.3. О результатах проведения негосударственной экспертизы проектной документации и инженерных изысканий:

Положительное заключение №4-1-1-0357-15 от 17 августа 2015 г. выдано ООО «Строительная Экспертиза».

#### 2.4 Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № гу 52 30 50 00 — 441 выдано Администрацией городского округа город Бор Нижегородской области 15.09.2015 г.

#### 2.5 Права застройщика на земельный участок:

Застройщик обладает правом аренды на земельный участок на основании договора аренды земельного участка от 26.02.2014 г. №990. Договор аренды зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области 12.03.2014 г. Номер регистрации №52-52-05/015/2014-20.

- кадастровый номер земельного участка - 52:19:0201035:184

- площадь земельного участка – 53228 кв.м.

- адрес земельного участка: Нижегородская область, г. Бор, ул. М. Горького, уч. 62.

Арендодатель участка – Департамент имущественных и земельных отношений администрации городского округа город Бор Нижегородской области.

#### 2.6. Об элементах благоустройства.

На дворовой территории предусмотрено размещение площадки для занятий физкультурой, размещаются детские игровые площадки и площадка отдыха взрослого населения. Для парковки автомобилей жителей запроектированы стоянки общей вместимостью 58 машиномест. На нормативном расстоянии размещены хозяйственная пощадка и контейнерная площадка для сбора ТБО. Проектируемые площадки благоустройства оборудуются необходимым набором малых архитектурных форм. На свободной от застройки и покрытий территории предусматривается посадка деревьев, кустарников, устройство газонов обыкновенного типа.

#### 2.7. Описание строящегося здания - объект капитального строительства двухсекционный десятиэтажный жилой дом №3.

Местоположение строящегося здания: Нижегородская область, г. Бор, ул. М. Горького, уч. 62/6.

Участок под строительство здания находится в границах улиц М. Горького и Б. Ферма. Участок свободен от застройки, инженерных коммуникаций, имеются зеленые насаждения. Строящееся здание является частью проектируемого жилого комплекса, представляющего собой застройку многоквартирными домами с собственной инфраструктурой.

Подъезд к территории проектируемого жилого дома предусмотрен по существующему проезду с улицы Борская Ферма и по проектируемому проезду с ул. М. Горького.

Фундамент здания представляет собой железобетонные сваи, монолитный ростверк с последующей установкой железобетонных блоков.

Наружные стены здания из силикатного кирпича с утеплителем, цветовая отделка по системе «Сэнарджи».

Перегородки – из силикатного кирпича, толщиной 120 мм, пазогребневых плит, толщиной 80 мм, пеноблоков D600 толщиной 200 мм; перекрытия сборные железобетонные многопустотные плиты высотой 220 мм и монолитные участки.

Кровля – плоская, с внутренним водоотводом.

Окна – ПВХ с двухкамерным стеклопакетом, лоджии – ПВХ-профиль с одинарным стеклопакетом.

Здание будет оборудовано лифтами “Otis 2000R”, грузоподъемностью 630 кг.

Застройщик оставляет за собой право при строительстве здания применить материалы, аналогичные по своим свойствам и качеству, указанным в проектной декларации.

В состав здания будут входить жилые помещения (квартиры) и помещения общего пользования (техническое подполье, тамбура, лестничные клетки, подсобные помещения).

Количество жилых помещений (квартир) — 100 шт, из них:

1) Однокомнатные квартиры 62 шт. (площадью от 34,49 до 46,38 кв.м.), из них:

- площадью 34,49 кв.м. - 6 шт.;
- площадью 34,66 кв.м. - 18 шт.;
- площадью 35,04 кв.м. - 4 шт.;
- площадью 35,17 кв.м. - 6 шт.;
- площадью 35,42 кв.м. - 12 шт.;
- площадью 35,74 кв.м. - 4 шт.;
- площадью 41,58 кв.м. - 1 шт.;
- площадью 42,29 кв.м. - 1 шт.;
- площадью 45,53 кв.м. - 6 шт.;
- площадью 46,38 кв.м. - 4 шт.

2) Двухкомнатные квартиры 38 шт.(площадью от 50,94 до 58,74 кв.м.), из них:

- площадью 50,94 кв.м. - 5 шт.;

- площадью 51,66 кв.м. - 5 шт.;
- площадью 52,08 кв.м. - 4 шт.;
- площадью 52,97 кв.м. - 4 шт.;
- площадью 54,87 кв.м. - 6 шт.;
- площадью 56,04 кв.м. - 4 шт.;
- площадью 57,01 кв.м. - 6 шт.;
- площадью 58,74 кв.м. - 4 шт.

Общая площадь жилых помещений (квартир) — 4 356,17 кв.м., в том числе жилая площадь - 2 329,36 кв.м.; общая площадь помещений общего пользования - 1 684,58 кв. м., в том числе - технического подполья - 573,37 кв.м.

#### Технические характеристики жилых помещений (квартир):

Жилые помещения (квартиры) будут передаваться участникам долевого строительства в следующем виде:

- Устройство кирпичных внутренних и наружных стен, железобетонные перекрытия.
- Устройство фасада по системе «Сэнарджи».
- Устройство пазогребневых перегородок с оштукатуриванием стен.
- Стены: в жилых комнатах, прихожей – оштукатурены, оклеены обоями; на кухне – оштукатурены, окрашены вододисперсионной краской; в санитарных узлах – оштукатурены, окрашены.
- Полы: в жилых комнатах, прихожей, кухне – цементно-песчаная стяжка, линолеум, в санузле – керамическая плитка.
- Потолки: заделка рустов, перетирка, окрашивание.
- Двери: входная деревянная с замком, межкомнатные.
- Окна, двери лоджий: ПВХ профиль с заполнением двухкамерным стеклопакетом, пластиковый подоконник.
- Остекление лоджий: ПВХ профиль с заполнением одинарным стеклом.
- Выполнение в соответствии с проектом на внутреннее электроснабжение здания разводки электрического кабеля от электрощита с прибором учета электрической энергии до квартиры и в помещениях квартиры с установкой розеток и выключателей.
- Телефонизация: Телефонные линии до распределительных коробок в этажных щитах. Установка и подключение абонентских устройств осуществляется покупателем самостоятельно и за свой счет.
- Телевидение: Антенна коллективного пользования. Ввод телевизионного кабеля от этажного шкафа распределительных устройств в квартиру осуществляется собственником самостоятельно и за свой счет.
- Санитарно-технические приборы: для кухни - стальная эмалированная мойка с сифоном и смесителем; для ванной комнаты – стальная эмалированная ванна с сифоном и смесителем и душевой лейкой на гибком шланге, керамический умывальник с сифоном и смесителем; санузел - унитаз с бачком.
- Индивидуальные приборы учёта: крыльчатые на системе водопровода, газовый счетчик, однотарифный электрический счётчик.

- Монтаж системы противопожарной сигнализации.
- Отопление предусмотрено от индивидуальных газовых котлов, установленных в каждой квартире.
- Горячее водоснабжение от индивидуальных газовых котлов, установленных в каждой квартире .
- В каждой квартире предусмотрена установка газовых плит.

2.8. Состав общего имущества в здании, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства: лестничные площадки, коридоры, лифты, лифтовые холлы, машинное помещение, насосная, помещение эл.щитовой, технический подвал.

2.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - март 2017 г.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного объекта недвижимости – Администрация городского округа город Бор Нижегородской области.

2.11. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.

При осуществлении данного проекта строительства возможны рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости сырья и материалов, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки), а также финансовые, производственные и прочие риски при проведении строительных работ, связанные с обстоятельствами непреодолимой силы.

2.12. Планируемая стоимость строительства здания составляет – 196 027 650 руб.

2.13. Организация, осуществляющая основные строительные-монтажные и другие работы - Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Прогресс-Бор»,

606440, Нижегородская область, г. Бор, ул. Луначарского, д.10, ИНН/КПП  
5246032964/524601001.

#### 2.14. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

1. С момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный под строительство многоквартирного дома и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.

2. Страхование за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств застройщика по передаче объекта долевого строительства, а именно: двухсекционного десятиэтажного жилого дома №3, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Бор, ул. М. Горького, д. 62/6, участникам долевого строительства в порядке, установленном статьей 15.2. Федерального закона от 30.12.2014 г. № 214-ФЗ по договору №35-3504/2015 от «16» ноября 2015 года, заключенного с ООО «Региональная страховая компания» (ОГРН 1021801434643, ИНН/КПП 1832008660/997950001, адрес: г. Москва, ул. Складочная, д. 1, корп.15, тел.: 8(495)660-0690). В рамках данного договора с каждым участником долевого строительства будет заключено соглашение, удостоверяющее ответственность страховой компании за застройщика перед участниками долевого строительства по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

3. Исполнение обязательств Застройщика по передаче объекта долевого строительства, а именно: двухсекционного десятиэтажного жилого дома №3, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Бор, ул. М. Горького, д. 62/6, участникам долевого строительства в порядке, установленном статьей 15.2. Федерального закона от 30.12.2014 г. № 214-ФЗ также обеспечивается поручительством банка АО «ТРОЙКА-Д БАНК», путем заключения соглашения о предоставлении поручительства банка №БДТ-14/15.12-0244 от 15 декабря 2015 г. с Акционерным обществом «ТРОЙКА-Д БАНК», г. Москва, ул. Большая Полянка, д. 19, стр. 1, ИНН 7744002959, КПП 775001001, ОГРН 1027744007246 (далее – Поручитель), Лицензия на осуществление банковских операций №3431 от 22.12.2014 года. Договор поручительства действует до «30» июня 2019 года.

2.15. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства здания, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров - нет

Директор

Грачев С.Ф.

