

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

объекта капитального строительства двухсекционного девятиэтажного жилого дома №2 с техническим подпольем, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Бор, ул. М. Горького, уч. 62, в редакции от 18.12.2015 г.,

размещена в сети интернет на сайте [www.bor-city.ru](http://www.bor-city.ru) 18.12.2015 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 девятиэтажного жилого дома №2 с техническим подпольем, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Бор, ул. М. Горького, уч. 62.

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

Начало строительства – декабрь 2014 г.

Окончание строительства – август 2016 г.

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

Положительное заключение №4-1-1-0774-14 от 19 ноября 2014 г. выдано ООО «Строительная Экспертиза».

#### 2.4 Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № гу 52 30 50 00 — 566 выдано Администрацией городского округа город Бор Нижегородской области 25.11.2014 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.

В границах участка размещаются детская игровая площадка, площадка для занятий физкультурой, площадка отдыха взрослого населения и хозяйственная площадка. Предусмотрена открытая стоянка для парковки автомобилей на 80 машиномест. Вокруг здания запроектированы проезды, для пешеходного движения запроектирована сеть тротуаров. Покрытие проездов и парковочных площадок принято из асфальтобетона, тротуаров – из тротуарного камня. Территория озеленяется посевом трав. На тротуарах предусматриваются пандусы для передвижения маломобильных групп населения.

#### 2.7. Описание строящегося здания - объект капитального строительства двухсекционный девятиэтажный жилой дом №2 с техническим подпольем.

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

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 двухслойные. Внутренний слой – силикатный кирпич с утеплителем, наружный слой — цветовая отделка типа Сэнарджи.

Перегородки – пазогребневые толщиной 80 мм, перекрытия сборные железобетонные.

Кровля – плоская, с внутренним водоотводом.

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

Здание будет оборудовано грузоподъемными лифтами, грузоподъемностью 1000 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) — 90 шт, из них:

1) Однокомнатные квартиры 54 шт. (площадью от 38,7 до 46,9 кв.м.), из них:

- площадью 38,7 кв.м. - 10 шт.;
- площадью 39,35 кв.м. - 8 шт.;
- площадью 41,5 кв.м. - 5 шт.;
- площадью 41,6 кв.м. - 5 шт.;
- площадью 42,15 кв.м. - 4 шт.;
- площадью 42,2 кв.м. - 4 шт.;
- площадью 45,2 кв.м. - 10 шт.;
- площадью 46,9 кв.м. - 8 шт.

2) Двухкомнатные квартиры 28 шт. (площадью от 58,8 до 73,4 кв.м.), из них:

- площадью 58,8 кв.м. - 1 шт.;
- площадью 63 кв.м. - 10 шт.;
- площадью 65 кв.м. - 8 шт.;
- площадью 71,6 кв.м. - 1 шт.;
- площадью 71,9 кв.м. - 4 шт.;
- площадью 73,4 кв.м. - 4 шт.

3) Трехкомнатные квартиры 8 шт. (площадью от 88,5 до 90,2 кв.м.), из них:

- площадью 88,5 кв.м. - 4 шт.;

- площадью 90,2 кв.м. - 4 шт.

Общая площадь жилых помещений (квартир) - 5 022,75 кв.м., в том числе жилая площадь - 2 340,30 кв.м.; общая площадь помещений общего пользования - 1 294,2 кв. м., в том числе - технического подполья - 676,6 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 типа Сэнарджи.
- Устройство пазогребневых перегородок с оштукатуриванием стен.
- Монтаж системы отопления с радиаторами.
- Стены: в жилых комнатах, прихожей – оштукатурены, оклеены обоями; на кухне, 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 - август 2016 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 – 225 536 220 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 девятиэтажного жилого дома №2 с техническим, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Бор, ул. М. Горького, уч. 62, участникам долевого строительства в порядке, установленном статьей 15.2. Федерального закона от 30.12.2014 г. № 214-ФЗ по договору №35-15708/2015 от «07» декабря 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 девятиэтажного жилого дома №2 с техническим, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Бор, ул. М. Горького, уч. 62, 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-14/15.12-0243 от 14 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. Срок действия договоров поручительства — 2 года с момента передачи Застройщиком объекта долевого строительства Участникам долевого строительства, т. е. до «30» ноября 2018 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.