

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

объекта капитального строительства двухсекционного десятиэтажного жилого дома №4 со встроенными помещениями общественного назначения, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Бор, ул. М. Горького, д. 62/2, в редакции от 24.11.2016 г.,

размещена в сети интернет на сайте [www.bor-city.ru](http://www.bor-city.ru) 24.11.2016 г.

### 1. Информация о застройщике

#### 1.1. Наименование:

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

Местонахождение: 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

Строительство 2-х секционного 9-ти этажного жилого дома с техническим подпольем, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Бор, ул. М. Горького, уч. 62. (Разрешение на ввод в эксплуатацию № гн 52305000-191 от 31.12.2015 г., выдано Администрацией городского округа город Бор Нижегородской области).

Строительство 2-х секционного 9-ти этажного жилого дома №2 с техническим подпольем, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Бор, ул. М. Горького, д. 62/5. (Разрешение на ввод в эксплуатацию № гн 52305000-94 от 14.09.2016 г., выдано Администрацией городского округа город Бор Нижегородской области).

#### 1.5. Лицензия

Нет

#### 1.6. Финансовые показатели:

Размер дебиторской задолженности на 30.09.2016 г. - 136 917 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности на 30.09.2016 г. - 147 733 тыс. руб.

Целевое финансирование на 30.09.2016 г. - 206 686,1 тыс. руб.

Заемные средства на 30.09.2016 г. - 7 420,0 тыс. руб.

Финансовый результат за 3 квартал 2016 г. - 363,0 тыс. руб.

#### 2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства: строительство двухсекционного десятиэтажного жилого дома №4 со встроенными помещениями общественного назначения, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Бор, ул. М. Горького, д. 62/2.

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

Начало строительства – октябрь 2016 г.

Окончание строительства – июнь 2018 г.

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

Положительное заключение №77-2-1-3-0161-16 от «15» сентября 2016 г. выдано ООО «Экспертиза».

#### 2.4. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № гу 52 30 50 00 — 305 выдано Администрацией городского округа город Бор Нижегородской области 23.09.2016 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 №4 со встроенными помещениями общественного назначения.

Местоположение строящегося здания: Нижегородская область, г. Бор, ул. М. Горького, д. 62/2.

Участок под строительство здания находится в границах улиц М. Горького и Б. Ферма. Участок свободен от застройки, инженерных коммуникаций, имеются зеленые насаждения. Проектируемое здание является частью проектируемого жилого комплекса, который представляет собой застройку многоквартирными 9-10 этажными домами с

собственной инфраструктурой. Жилые дома комплекса проектируются в едином стилистическом решении.

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 70 мм, пеноблоков D600 толщиной 200 мм; перекрытия сборные железобетонные многоярусные 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 многоквартирном жилом доме располагаются:

- в подвальном этаже – офисные помещения, технические помещения;
- на первом этаже – офисные помещения, технические помещения и лестничная клетка жилого дома;
- на 2-10 этажах – жилые 1, 2 и 3 комнатные квартиры:

Количество жилых помещений (квартир) — 81 шт., из них:

1) Однокомнатные квартиры 36 шт. (площадью от 35,97 до 44,16 кв.м.), из них:

- площадью 35,97 кв.м. - 1 шт.;
- площадью 36,05 кв.м. - 1 шт.;
- площадью 36,15 кв.м. - 4 шт.;
- площадью 36,21 кв.м. - 4 шт.;
- площадью 36,82 кв.м. - 4 шт.;
- площадью 36,9 кв.м. - 4 шт.;

- площадью 41,54 кв.м. - 5 шт.;
- площадью 42,35 кв.м. - 4 шт.;
- площадью 43,22 кв.м. - 1 шт.;
- площадью 43,33 кв.м. - 4 шт.;
- площадью 44,16 кв.м. - 4 шт.

2) Двухкомнатные квартиры 36 шт.(площадью от 57,72 до 67,09 кв.м.), из них:

- площадью 57,72 кв.м. - 1 шт.;
- площадью 57,92 кв.м. - 4 шт.;
- площадью 59,72 кв.м. - 4 шт.;
- площадью 59,81 кв.м. - 1 шт.;
- площадью 59,97 кв.м. - 4 шт.;
- площадью 60,57 кв.м. - 1 шт.;
- площадью 60,68 кв.м. - 4 шт.;
- площадью 61,82 кв.м. - 4 шт.;
- площадью 62,64 кв.м. - 4 шт.;
- площадью 64,96 кв.м. - 1 шт.;
- площадью 65,07 кв.м. - 4 шт.;
- площадью 67,09 кв.м. - 4 шт.

3) Трехкомнатные квартиры 9 шт. (площадью от 50,94 до 58,74 кв.м.), из них:

- площадью 88,53 кв.м. - 1 шт.;
- площадью 88,64 кв.м. - 4 шт.;
- площадью 90,46 кв.м. - 4 шт.

Количество нежилых помещений (офисов) подвального этажа — 6 шт, из них:

- площадью 44,39 кв.м. - 1 шт.;
- площадью 44,41 кв.м. - 1 шт.;
- площадью 47,05 кв.м. - 1 шт.;

- площадью 53,96 кв.м. - 1 шт.;
- площадью 65,20 кв.м. - 1 шт.;
- площадью 67,55 кв.м. - 1 шт.;

Количество нежилых помещений (офисов) первого этажа — 6 шт, из них:

- площадью 39,27 кв.м. - 1 шт.;
- площадью 39,61 кв.м. - 1 шт.;
- площадью 59,97 кв.м. - 1 шт.;
- площадью 63,12 кв.м. - 1 шт.;
- площадью 63,36 кв.м. - 1 шт.;
- площадью 68,64 кв.м. - 1 шт.

Общая площадь здания — 7 554,9 кв.м. Площадь офисных помещений 1 этажа — 296,18 кв.м. Площадь офисных помещений подвального этажа — 303,36 кв.м. Общая площадь квартир — 4 454,13 кв.м., в том числе жилая площадь - 2 177,08 кв.м. Площадь помещений общего пользования — 2 501,23 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: 1 вариант - заделка рустов, перетирка, окрашивание; 2 вариант - заделка рустов, натяжной потолок ПВХ.
- Двери входная с замком, двери 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 мойка из нержавеющей стали 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, двухтарифный 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.

2.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - июнь 2018 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.

2.10. 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.

2.11. Планируемая стоимость строительства здания составляет – 230 045 000 руб.

2.12. Организация, осуществляющая основные строительные-монтажные и другие работы — Общество с ограниченной ответственностью «Прогресс-Бор»,

фактический адрес — 606440, Нижегородская область, г. Бор, ул. Луначарского, д.10;

юридический адрес — 603024, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Тургенева, д. 28, пом. 10.

ИНН/КПП 5260413320/526001001.

#### 2.13. 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 гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств застройщика по передаче объекта долевого строительства, а именно: двухсекционного десятиэтажного жилого дома №4 со встроенными помещениями общественного назначения, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Бор, ул. М. Горького, д. 62/2, участникам долевого строительства в порядке, установленном статьей 15.2. Федерального закона от 30.12.2014 г. № 214-ФЗ по договору №35-110650/2016 от «05» октября 2016 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. Страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств застройщика по передаче объекта долевого строительства, а именно: двухсекционного десятиэтажного жилого дома №4 со встроенными помещениями общественного назначения, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Бор, ул. М. Горького, д. 62/2, участникам долевого строительства в порядке, установленном статьей 15.2. Федерального закона от 30.12.2014 г. № 214-ФЗ по договору №280001/16/0001403/5201006 от «23» ноября 2016 года, заключенного с ООО Страхование общество «ВЕРНА» (ОГРН 1027700136265, ИНН/КПП 7723011286/231001001, адрес: г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, д. 40, тел.: +7 (861) 212-64-10). В рамках данного договора с каждым участником долевого строительства будет заключен договор, удостоверяющий ответственность страховой компании за застройщика перед участниками долевого строительства по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

2.14. 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.

