

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

объекта капитального строительства нежилого здания (офисный центр), расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Бор, ул. Луначарского, уч.15, в редакции от 03.11.2016 г.,

размещена в сети интернет на сайте [www.bor-city.ru](http://www.bor-city.ru) 03.11.2016 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 № гп 52305000-191 от 31.12.2015 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 офисного центра, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Бор, ул. Луначарского, уч.15.

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

Начало строительства – ноябрь 2015 г.

Окончание строительства – март 2017 г.

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

Положительное заключение №4-1-1-0040-15 от 17 апреля 2015 г. выдано ООО «Строительная Экспертиза», г. Москва.

#### 2.4 Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № гп 52 30 50 00 — 184 выдано Администрацией городского округа город Бор Нижегородской области 06.05.2015 г.

#### 2.5 Права застройщика на земельный участок:

Застройщик обладает правом аренды на земельный участок на основании договора аренды земельного участка от 30.10.2014 г. №1129. Договор аренды зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области 13.11.2014 г. Номер регистрации №52-52-05/806/2014-460.

- кадастровый номер земельного участка - 52:19:0206043:70

- площадь земельного участка – 1363 кв.м.

- адрес земельного участка: Нижегородская область, г. Бор, ул. Луначарского, уч. 15.

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

#### 2.6. Об элементах благоустройства.

На отведенном участке предусмотрено размещение двух стоянок вместимостью 8 машиномест, из них 2 места для автомобилей МГН. На участке дополнительного благоустройства за пределами землеотвода запроектированы автостоянки общей вместимостью 31 машиномест. Для сбора ТБО предусмотрена установка двух дополнительных контейнеров на существующей хозяйственной площадке по адресу: ул. Луначарского, д. 15. Вдоль тротуарных дорожек предусмотрена установка скамей и урн для мелкого мусора. На свободной от застройки и покрытий территории предусмотрена посадка туи и устройство газона обыкновенного типа.

#### 2.7. Описание строящегося здания - объект капитального строительства нежилое здание (офисный центр)

Местоположение строящегося здания: Нижегородская область, г. Бор, ул. Луначарского, уч. 15.

В цокольном этаже предусмотрены: офисные помещения, электрощитовая, санитарные узлы.

На первом этаже предусмотрены: офисные помещения, котельная, помещение охраны, санитарные узлы.

На втором и третьем этаже предусмотрены: офисные помещения, комната отдыха с кухней, санитарные узлы.

Транспортное обслуживание предусмотрено с ул. Луначарского.

Характеристики нежилого здания: монолитный ростверк, стены цокольного этажа монолитные железобетонные, перекрытия монолитные железобетонные, наружные стены из газосиликатного кирпича, фасад типа «Ceresit», перегородки гипсокартон с утеплением (шумоизоляции), места общего пользования и лестничные клетки с чистовой отделкой.

Кровля – плоская, с внешним водостоком.

Окна – пластиковые с двухкамерным стеклопакетом.

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 нежилые помещения (офисы) и помещения общего пользования (комната охраны, котельная, санитарные узлы, лестничные клетки, подсобные помещения).

Количество нежилых помещений (офисов) — 37 шт, из них:

1) В цокольном этаже размещены 10 офисов (площадью от 16,88 до 25,68 кв.м.), из них:

- площадью 16,88 кв.м. - 1 шт.;
- площадью 16,89 кв.м. - 1 шт.;
- площадью 17,02 кв.м. - 1 шт.;
- площадью 19,79 кв.м. - 5 шт.;
- площадью 21,65 кв.м. - 1 шт.;
- площадью 25,68 кв.м. - 1 шт.

2) На первом этаже размещены 10 офисов (площадью от 14,19 до 20,03 кв.м.), из них:

- площадью 14,19 кв.м. - 1 шт.;
- площадью 15 кв.м. - 1 шт.;
- площадью 15,01 кв.м. - 1 шт.;
- площадью 15,35 кв.м. - 1 шт.;
- площадью 15,68 кв.м. - 1 шт.;
- площадью 19,79 кв.м. - 2 шт.;
- площадью 20,01 кв.м. - 2 шт.;
- площадью 20,03 кв.м. - 1 шт.;

3) На втором этаже размещены 9 офисов (площадью от 14,65 до 36,23 кв.м.), из них:

- площадью 14,65 кв.м. - 1 шт.;
- площадью 15,29 кв.м. - 1 шт.;
- площадью 15,68 кв.м. - 1 шт.;
- площадью 18,09 кв.м. - 1 шт.;
- площадью 21,91 кв.м. - 1 шт.;
- площадью 22,26 кв.м. - 1 шт.;
- площадью 22,50 кв.м. - 1 шт.;
- площадью 32,80 кв.м. - 1 шт.;
- площадью 36,23 кв.м. - 1 шт.

4) На третьем этаже размещены 8 офисов (площадью от 14,35 до 54,78 кв.м.), из них:

- площадью 14,35 кв.м. - 1 шт.;
- площадью 14,65 кв.м. - 1 шт.;
- площадью 15,68 кв.м. - 1 шт.;
- площадью 21,25 кв.м. - 1 шт.;
- площадью 24,23 кв.м. - 1 шт.;
- площадью 29,88 кв.м. - 1 шт.;
- площадью 45,11 кв.м. - 1 шт.;
- площадью 54,78 кв.м. - 1 шт.

Общая площадь нежилых помещений (офисов) — 771,45 кв.м.; общая площадь помещений общего пользования — 364,55 кв. м.

Технические характеристики нежилых помещений (офисов):

- Устройство кирпичных внутренних и наружных стен, железобетонные перекрытия.
- Устройство фасада по системе «Церезит», цоколь облицован кирпичом «Бессер» серо-коричневого цвета.
- Стены: высококачественная покраска акриловыми красками, облицовка керамической плиткой, оклейка стеклообоями под покраску.
- Полы: керамогранит

- Потолки: покраска водоэмульсионными красками, подвесной реечный алюминиевый потолок, подвесной акустический кассетный потолок типа Армстронг.
  - Двери: наружные – металлические утепленные, алюминиевые с остеклением усиленной пленкой класса А, двери внутренние по ГОСТ 6629-88.
  - Окна: пластиковые с 2-х камерным стеклопакетом.
  - Выполнение в соответствии с проектом на внутреннее электроснабжение здания разводки электрического кабеля от электрощита с прибором учета электрической энергии до помещения 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.
  - Индивидуальные приборы учёта: многотарифный электрический счётчик.
  - Монтаж системы противопожарной сигнализации.
- Отопление предусмотрено от встроенной котельной.
  - Горячее водоснабжение от встроенной котельной.
  - Вентиляция: приточно-вытяжная система.

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, лестницы, тамбуры, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном нежилом здании оборудование (технические подвалы); крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование.

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 – 39 000 000 руб.

2.13. 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.

2.14. 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: нежилого здания (офисный центр), расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Бор, ул. Луначарского, уч. 15, участникам долевого строительства в порядке, установленном статьей 15.2. Федерального закона от 30.12.2014 г. № 214-ФЗ по договору №35-14886/2015 от «02» 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.

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.