

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

объекта капитального строительства 9-ти этажного многоквартирного жилого дома по адресу: Нижегородская область, г. Бор, ул. М. Горького, уч. 62, в редакции от 01.12.2014г., размещена в сети интернет на сайте www.bor-city.ru 01.12.2014 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:

Денежные средства и денежные эквиваленты на 30.09.2014 г. - 14 543 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности на 30.09.2014 г. - 43 100 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности на 30.09.2014 г. - 127 250 тыс. руб.

Заемные средства на 30.09.2014 г. - 3 001 тыс. руб

Финансовый результат за 3 квартал 2014 г. - 351 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства.

2.1 Цель проекта строительства: строительство девятиэтажного двухсекционного жилого дома по адресу: Нижегородская область, г. Бор, ул. М. Горького, уч. 62

2.2. Об этапах и сроках реализации проекта

Начало строительства – март 2014 г.

Окончание строительства – декабрь 2015 г.

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

Положительное заключение №1-1-1-0150-14 от 27 июня 2014 г. выдано ОАО «ПРОМЭКСПЕРТИЗА» г. Москва

Положительное заключение №2-1-1-0190-14 от 29 июля 2014 г. выдано ОАО «ПРОМЭКСПЕРТИЗА» г. Москва

2.4 Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № гу 52 30 50 00 — 290 выдано Администрацией городского округа город Бор Нижегородской области 03.07.2014 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 площадка, открытая стоянка для парковки автомобилей на 189 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. Местоположение и описание строящегося здания:

Строящееся здание расположено по адресу: 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, имеются инженерные коммуникации, зеленые насаждения.

Подъезд к зданию обеспечивается с улицы Б. Ферма.

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 – совмещенная из наплавляемого материала с внутренним водостоком.

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

Здание будет оборудовано грузоподъемными лифтами, 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:

- однокомнатные квартиры 88 шт. от 38,97 до 53,76 кв.м.,
- двухкомнатные квартиры 18 шт. от 60,41 до 62,97 кв.м.,
- трехкомнатные квартиры 9 шт. от 92,70 до 94,70 кв.м.

Общая площадь квартир отапливаемая и лоджий/балконов в здании 5 646 кв.м., мест общего пользования – 1 222 кв.м.

Жилые помещения будут передаваться участникам долевого строительства в следующем виде:

- Устройство кирпичных внутренних и наружных стен, железобетонные перекрытия.
- Устройство фасада типа Сэнарджи.
- Устройство кирпичных перегородок с оштукатуриванием стен.
- Монтаж системы отопления с радиаторами.
- Стены: в жилых комнатах, прихожей, кухне – оштукатурены, оклеены обоями; в санитарных узлах – оштукатурены, окрашены.
- Полы: в жилых комнатах, прихожей, кухне – цементно-песчаная стяжка, гидроизоляция, линолеум, в санузле – керамическая плитка.
- Потолки: окрашены.
- Двери: входная деревянная с замком, межкомнатные.
- Окна, двери лоджий: ПВХ профиль с заполнением двухкамерным стеклопакетом, пластиковый подоконник.
- Остекление лоджий: алюминиевый 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, двухтарифный электрический счётчик.
- Монтаж системы противопожарной сигнализации.

- Отопление предусмотрено 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 - декабрь 2015г.

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 риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде:
- рыночный;

- капитальный;
- затратный;
- технический;
- политический;
- риски финансовых рынков и т.д.

Так как рынок строительства в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией к динамике цен, а объект - высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму.

2.12. Планируемая стоимость строительства здания составляет – 230 139 000 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. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

Регистрация договоров долевого участия в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области, страхование ответственности застройщика в ЗАО АСК «Инвестстрах».

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.