

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

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

с изменениями по состоянию на 10.05.2017 г.

размещена в сети интернет на сайте www.bor-city.ru 10.05.2017 г.

<p><b>Информация о застройщике</b></p>	<p><b>1. Общая информация:</b></p> <p><u>Наименование:</u> Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительная компания «БОР-СИТИ». <u>Местонахождение:</u> 606440, Нижегородская область, г. Бор, ул. Луначарского, д. 10.</p> <p><u>Единоличный исполнительный орган</u> - директор Грачев С. Ф.</p> <p><u>Тел.:</u> 8 (83159) 9-99-22</p> <p><u>Режим работы:</u></p> <p>понедельник – пятница с 8.00 до 17.00, обед с 12.00 до 13.00</p> <p>суббота, воскресенье – выходные дни</p> <p><b>2. Государственная регистрация:</b></p> <p>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</p> <p><b>3. Участники:</b></p> <p>Грачев Сергей Федорович - владеет долей в размере 1/3 уставного капитала ООО «Инвестиционно-строительная компания «БОР-СИТИ».</p> <p>Маслов Сергей Викторович - владеет долей в размере 1/3 уставного капитала ООО «Инвестиционно-строительная компания «БОР-СИТИ».</p> <p>Майоров Валерий Анатольевич - владеет долей в размере 1/3 уставного капитала ООО «Инвестиционно-строительная компания «БОР-СИТИ».</p>
--	--

#### 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).

- 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 № гп 52305000-94 от 14.09.2016 г., выдано Администрацией городского округа город Бор Нижегородской области).

#### 5. Лицензия

Нет (не требуется в соответствии с законодательством РФ)

#### 6. Финансовые показатели:

Размер дебиторской задолженности на 31.03.2017 г.: 55 056 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности на 31.03.2017 г.: 96 666 тыс. руб.

Целевое финансирование на 31.03.2017 г.: 184 909 тыс. руб.

Заемные средства на 31.03.2017 г.: 8 075 тыс. руб.

Финансовый результат на 1 квартал 2017 г.: 0 тыс. руб.

#### Информация о проекте строительства

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

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

Начало строительства – сентябрь 2015 г.

Окончание строительства – март 2017 г.

**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».

**4. Информация о разрешении на строительство:**

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

**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.

**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 площадка 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.

## 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), помещения общего пользования (тамбура, лестничные клетки, подсобные помещения), в том числе помещение пом. П в техническом подполье.

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 - 1 399,36 кв. м., в том числе — помещения в техническом подполье пом. П 253,47 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 водоэмульсионной 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 стеклопакетом.
- Выполнение в соответствии с проектом на внутреннее электроснабжение здания разводки электрического кабеля от электрощита с прибором учета электрической энергии (однотарифный счетчик) 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.

#### **8. Состав общего имущества:**

В состав общего имущества участников долевого строительства будет входить следующее: лестничные площадки, коридоры, лифты, лифтовые холлы, машинное помещение, насосная, помещение эл.щитовой, помещение в техническом подполье пом. П общей площадью 260,1 кв.м. (площадь согласно проведенной технической инвентаризации).

#### **9. Состав имущества, являющееся собственностью Застройщика:**

Застройщик осуществляет за свой счет, без привлечения денежных средств участников долевого строительства и иных инвесторов, строительство помещения в техническом подполье пом. П 1 общей площадью 269,4 кв.м. (площадь согласно проведенной технической инвентаризации), которое после ввода многоквартирного дома в эксплуатацию является собственностью Застройщика.

#### **10. 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.

**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.

**12. Стоимость строительства здания:**

Планируемая стоимость строительства здания составляет – 196 027 650 руб.

**13. Организация, осуществляющая основные строительномонтажные 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.

**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 гражданской ответственности 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 «07» апреля 2017 года, заключенного с ООО «ПРОМИНСТРАХ» (ОГРН 1027700355935, ИНН/КПП 7704216908/770301001, адрес: г. Москва, Набережная Краснопресненская, д. 12, офис 1705-1707, тел.: 8(495) 984-4120, 8(800) 333-06-90). 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 №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 №280001/16/0000274/5201006 от «26» июля 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.

**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 ООО «ИСК «БОР-СИТИ»



Грачев С. Ф.