

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ (с изменениями)**  
 Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес-мастер» на строительство  
 Многофункционального жилого комплекса по адресу:  
 город Москва, ул. Лобачевского, вл. 118, внутригородское муниципальное образование Раменки  
 (Западный административный округ города Москвы)

01 июля 2014 года

**I. Информация о застройщике**

1)	Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес-мастер»
	Сокращенное фирменное наименование	ООО «Бизнес-мастер»
	Место нахождения застройщика	119049, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 2
	Режим работы	С 10.00 до 19.00 по будням. Обед с 13.00 до 14.00 Выходные – суббота и воскресенье
2)	Государственная регистрация	ОГРН 1037739828940 ИНН 7706501386 КПП 770601001 Дата государственной регистрации: 18.08.2003 г. Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция МНС России №39 по г.Москве Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 007195554
3)	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентов голосов в общем собрании участников	1) <b>Компания ДЭЙФОРТ ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД</b> , компания, учрежденная в соответствии с законодательством Республики Кипр 05 июня 2012 года, регистрационный номер: HE 307241, с местом нахождения по адресу: Каталану, 1, 1 этаж, офис 101, Агланция, 2121, Никосия, Кипр (доля размером 90% уставного капитала); 2) <b>Закрытое акционерное общество «Лидер-Инвест»</b> , ОГРН 1047796714646, ИНН 7705619586, КПП 770801001, адрес: 101000, Москва Город, Милотинский Переулок, 13, СТР.1 (доля размером 10% уставного капитала общества)
4)	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	ООО «Бизнес-мастер» ранее не принимало участия в строительстве многоквартирных домов или иных объектов недвижимости
5)	О виде лицензируемой деятельности	ООО «Бизнес-мастер» не осуществляет деятельность, которая в соответствии с законодательством российской Федерации подлежит лицензированию
6)	О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 30 июня 2014года: Финансовый результат за полугодие: (144 370 ) тыс. руб. Кредиторская задолженность: 8 967 тыс. руб.-прочая задолженность 4 946 407 тыс.руб -обязательства по ДДУ Дебиторская задолженность: 2 614 974 тыс. руб.

## II. Информация о проекте строительства

1)	Цель проекта, этапы	Строительство многофункционального жилого комплекса.
	Сроки: Начало строительства:	III квартал 2013 года
	Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод жилого комплекса в эксплуатацию:	01 февраля 2017 года
	Негосударственная экспертиза проектной документации	По результатам негосударственной экспертизы «МОСКОВСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ» (ООО «Мосэксперт») получено положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0411-13 от 01 июля 2013 года

### 2) Разрешения на строительство:

№ разрешения на строительство	Дата выдачи	Срок действия	Орган, выдавший разрешение на строительство
RU77183000-008295	24.07.2013	01.02.2017	Комитет государственного строительного надзора города Москвы

### 3) Права застройщика на земельный участок

ООО «Бизнес-мастер» является собственником одного земельного участка, на котором возводится многофункциональный жилой комплекс, площадью 45 000 кв. м, а именно: земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: участки размещения многоквартирных жилых домов: объекты размещения жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования многоквартирных жилых домов (1.2.1); объекты размещения учреждений дошкольного воспитания (1.2.17); объекты размещения учреждений начального и среднего общего образования (1.2.17); участки размещения жилищно-коммунальных объектов: объекты размещения помещений и технических устройств многоэтажных и подземных гаражей, стоянок (1.2.3); участки размещения административно-деловых объектов: объекты размещения офисных помещений, деловых центров с несколькими функциями (1.2.7); объекты размещения финансово-кредитных учреждений и организаций (1.2.7); объекты размещения досуговых и клубных организаций (1.2.7); объекты размещения организаций розничной торговли продовольственными, непродовольственными группами товаров (1.2.5); объекты размещения организаций общественного питания (1.2.5); объекты размещения учреждений и организаций бытового обслуживания, в т.ч. приемные пункты предприятий по ремонту бытовой аппаратуры и приборов, а также различного оборудования непроизводственного и бытового назначения, предприятий по производству, ремонту, стирке, чистке, крашению, иной обработке бытовых изделий из ткани, кожи, меха и других материалов (1.2.5); объекты размещения стационарных лечебно-профилактических учреждений (в т.ч. клинических) без специальных требований к размещению (1.2.17); участки размещения спортивно-рекреационных объектов: объекты размещения помещений и технических устройств крытых физкультурно-оздоровительных комплексов (1.2.17), общая площадь 45 000 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: г. Москва, ул. Лобачевского, влад.118, кадастровый номер: 77:07:0013002:38, Свидетельство о государственной регистрации права от 04 октября 2013 года бланк 77-АП 147450, документы-основания: Распоряжение Департамента земельных ресурсов города Москвы от 27.12.2012 №6488-07 ДЗР; Договор купли-продажи земельного участка от 28.12.2012 №М-07-С01803.

Земельный участок кадастровый номер 77:07:0013002:38 передан в залог (ипотеку) ОАО «Сбербанк России» по договору ипотеки № 1927/и/1689 от 21.10.2013г., запись о регистрации ипотеки № 77-77-11/147/2013-662 от 30.12.2013г. с дополнительными соглашениями, зарегистрированными за № 77-77-14/079/2013-179 от 13.01.2014г., № 77-77-07/012/2014-313 от 14.03.2014г., № 77-77-07/012/2014-467 от 21.03.2014г.

Благоустройство и озеленение территории согласно Проекта.

4) Местоположение и описание многофункционального жилого комплекса.

Многофункциональный жилой комплекс состоит из 3-х жилых корпусов, встроено-пристроенного ДОУ(2-я очередь строительства) и подземной автостоянки.

Участок строительства многофункционального жилого комплекса с размещением детского сада ограничен: с севера и с северо-запада – землями ОАО “СГ-Транс”, с востока - существующим местным проездом и далее - земельным участком ГУЛ города Москвы “Мосгаз”, с юга – территорией общего пользования, с юго-запада - красными линиями проектируемого проезда № 3758 и далее участком ОАО “Комбинат сборных строительных конструкций”.

5) Количество, состав, технические характеристики объектов, входящих в многофункциональный жилой комплекс.

Жилой сектор:

Корпус 1

Тип дома	Жилой дом с 1-м встроено-пристроенным нежилым этажом с размещением в нем помещений БКТ. Индивидуальный проект.			
Этажность	Переменная 23/24			
Количество Секций	4			
Площадь застройки, кв.м.	2599			
Общая площадь жилого здания, кв.м., в т.ч.	38330			
Общая площадь надземной части, в т.ч.	35890			
Жилая часть	34341			
Нежилая часть (встроенные помещения)	1549			
Общий строительный объем здания, куб.м, в т.ч.	113194			
Надземный, в т.ч.	106464			
Жилая часть	99674			
Нежилая часть (встроенные помещения)	6790			
Подземный	6730			
Общая площадь всех квартир, кв.м.	25077,90			
Количество квартир, в т.ч.	326			
Количество 1 комн. квартир	70			
Количество 2 комн. квартир	152			
Количество 3 комн. квартир	86			
Количество 4 комн. квартир	18			
Технические характеристики квартир				
Высота потолков – 2,85 м				
Площади квартир (кв.м):				
Тип квартиры	Общая площадь	В т.ч. жилая	В т.ч. кухня	В т.ч. летние помещения
1 комн.	45,78	17,41	11,91	1,62
	44,94	17,41	11,42	1,27
	67,06	28,02	16,97	1,52
2 комн.	76,49	34,50	16,17	3,15
	74,51	34,50	16,17	3,15
	66,44	30,90	17,74	1,27
	67,34	30,90	17,74	2,17
	73,58	34,55	16,97	1,52
	75,59	34,50	16,17	2,25
	73,61	34,50	16,17	2,25
	73,68	34,55	16,97	1,62
	73,□6	34,55	16,97	1,70

	67,58	30,90	17,74	2,41
3 комн.	98,93	52,21	14,10	3,12
	104,44	53,27	14,10	5,49
	102,43	53,27	14,10	5,49
	100,91	52,21	14,10	3,12
	103,54	53,27	14,10	4,59
	101,53	53,27	14,10	4,59
	104,48	53,27	14,10	5,53
	102,47	53,27	14,10	5,53
	99□53	52,21	14,10	3,72
	101,51	52,21	14,10	3,72

Тип квартиры	Общая площадь	В т.ч. жилая	В т.ч. кухня	В т.ч. летние помещения
4 комн.	122,76	68,08	16,30	3,87
	119,73	68,08	15,80	3,52
	121,91	68,08	15,80	3,52
	119,89	68,08	16,30	3,77
	122,6□	68,08	15,80	3,87
	120,48	68,08	16,30	3,77
	124,31	68,08	16,30	5,42
	120,87	68,08	15,80	4,66
	123,05	68,08	15,80	4,66
	122,13	68,08	16,30	5,42

Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества

В том числе, нежилые помещения общей площадью 1549 кв.м

№ секции	Наименование	Площадь, м2
Секция 1	БКТ 1	241,0
Секция 1	БКТ 2	146,0
Секция 2	БКТ 3	146,0
Секция 2	БКТ 4	272,0
Секция 3	БКТ 5	225,0
Секция 3	БКТ 6	146,0□
Секция 4	БКТ 7	146,0 □
Секция 4	БКТ 8	227,0

Состав общего имущества в многоквартирном доме

Подвальные помещения, технические этажи, лестницы, лестничные площадки, лифты, лифтовые шахты, лифтовые холлы, коридоры, помещения входных групп подъезда, подсобные и технические помещения жилого этажа, помещения консьерж, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, земельный участок, на котором расположен данный дом

### Корпус 2

Тип дома	Жилой дом с 1-м встроенным нежилым этажом с размещением в нём помещений БКТ и встроено-пристроенным 2-х эт.
----------	---

	ДОУ на 125 мест. Индивидуальный проект
Этажность	Переменная 22-23-24
Количество секций	8
Площадь застройки, кв.м.	3977
Общая площадь жилого здания, кв.м., в т.ч.	67355
Общая площадь надземной части, в т.ч.	64498
Жилая часть	63047
Нежилая часть (встроенные помещения)	1451
Общий строительный объем здания, куб.м, в т.ч.	237740
Надземный, в т.ч.	228090
Жилая часть	222740
Нежилая часть (встроенные помещения)	5350
Подземный	9650
Общая площадь всех квартир, кв.м.	47142,54
Количество квартир, в т.ч.	602
Количество 1 комн. квартир	181
Количество 2 комн. квартир	179
Количество 3 комн. квартир	213
Количество 4 комн. квартир	29
Технические характеристики квартир	
Высота потолков – 2,85 м	
Площади квартир (кв.м):	

Тип квартиры	Общая площадь	В т.ч. жилая	В т.ч. кухня	В т.ч. летние помещения
1 комн.	45,78	17,43	11,90	1,62
	44,97	17,41	11,45	1,27
	61,50	29,89	10,03	3,67
	56,35	26,14	12,95	1,25
	59,90	27,0	10,65	2,85
	45,20	17,33	11,72	1,58
2 комн.	73,54	34,50	16,97	1,51
	75,58	34,50	16,17	2,25
	73,60	34,50	16,17	2,25
	66,48	30,90	17,74	1,27
	73,71	34,5	16,97	1,68
	67,62	30,9	17,74	2,41
	74,70	35,37	15,51	2,35
	74,60	35,37	15,51	2,25
	75,37	35,37	15,51	2,04
	73,20	34,04	15,78	2,36
	73,69	34,59	16,95	1,51
3 комн.	98,94	52,21	14,10	3,12
	103,55	53,41	14,10	4,59
	100,58	53,32	14,92	4,09
	103,89	54,43	12,44	6,21
	95,90	53,99	14,38	5,57
	106,61	45,94	24,90	6,04
	99,51	55,01	14,35	4,48
	99,54	52,21	14,10	3,72
	100,78	53,19	15,0	4,28
	102,19	53,16	12,62	6,09

	96,78	56,04	15,78	3,94
	91,58	51,87	12,84	3,65
4 комн.	122,75	68,08	16,3	3,87
	119,75	68,08	15,83	3,52
	124,28	68,08	16,3	5,40
	120,89	68,08	15,83	4,66
	119,85	68,08	15,83	3,62
	121,72	68,08	15,83	3,31
	119,64	67,15	15,95	3,94
	120,99	68,08	15,83	4,76
	123,54	68,08	15,83	5,13
	120,89	68,08	15,83	4,66
	122,86	68,08	15,83	4,45
	123,21	67,15	15,95	7,51

Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества В том числе, нежилые помещения общей площадью 1451м<sup>2</sup>

№ секции	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>
Секция 1	БКТ 1	156,0
Секция 1	БКТ 2	93,00
Секция 2	БКТ 3	83,0
Секция 2	БКТ 4	140,00
Секция 3	БКТ 5	116,0
Секция 3	БКТ 6	90,0
Секция 4	БКТ 7	91,0
Секция 4	БКТ 8	166,0
Секция 5	БКТ 9	85,0
Секция 5	БКТ 10	85,0
Секция 6	БКТ 11	87,0
Секция 7	БКТ 12	103,0
Секция 7	БКТ 13	156,0

Состав общего имущества в многоквартирном доме

Подвальные помещения, технические этажи, лестницы, лестничные площадки, лифты, лифтовые шахты, лифтовые холлы, коридоры, помещения входных групп подъезда, подсобные и технические помещения жилого этажа, помещения консьерж, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, земельный участок, на котором расположен данный дом

Основные технико-экономические показатели встроено-пристроенного к жилому дому, кор.2 детского сада на 6 групп 125 мест.  
по адресу: г. Москва, ул. Лобачевского, 118

№.№ п.п.	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
1.	Площадь земельного участка	га	0.53
2.	Площадь застройки пристраиваемой части	м <sup>2</sup>	1698

3.	<b>Строительный объём (общий), в том числе:</b>		
	- Строительный объём надземной части здания	м <sup>3</sup>	16530
	- Строительный объём подземной части здания	м <sup>3</sup>	11760
4	<b>Общая площадь здания, в том числе:</b>		
	Общая площадь надземной части здания	м <sup>2</sup>	4770
	Общая площадь подземной части здания	м <sup>2</sup>	2792
5	<b>Этажность здания</b>	м <sup>3</sup>	1423
6	<b>Вместимость</b>	эт.	2
		чел.	125

### Корпус 3

Тип дома	Жилой дом с цокольным и 2-м нежилым этажом. Индивидуальный проект.			
Этажность	25			
Количество секций	2			
Площадь застройки, кв.м.	1266			
Общая площадь жилого здания, кв.м., в т.ч.	23230			
Общая площадь надземной части, в т.ч.	22210			
Жилая часть	20601			
Нежилая часть (встроенные помещения)	1609			
Общий строительный объём здания, куб.м, в т.ч.	82864			
Надземный, в т.ч.	80104			
Жилая часть	72780			
Нежилая часть (встроенные помещения)	7324			
Общая площадь всех квартир, кв.м.	15849,84			
Количество квартир, в т.ч.	198			
Количество 1 комн. квартир	22			
Количество 2 комн. квартир	110			
Количество 3 комн. квартир	66			
Количество 4 комн. квартир	--			
Технические характеристики квартир				
Высота потолков – 2,85 м				
Площади квартир (кв.м):				
Тип квартиры	Общая площадь	В т.ч. жилая	В т.ч. кухня	В т.ч. летние помещения
1 комн.	45,72	17,41	11,41	1,52
	47,08	17,41	11,41	2,88
2 комн.	66,03	30,45	12,84	1,52
	80,24	41,46	15,29	3,31
	71,18	34,08	19,08	1,51
	72,43	34,86	19,00	1,64
	73,69	34,57	16,96	1,61
	67,39	30,45	12,84	2,88
3 комн.	107,85	46,05	26,10	6,12
	102,80	52,87	15,03	4,66
	100,26	51,18	14,10	3,40

Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества

В том числе, нежилые помещения общей площадью 1609 м<sup>2</sup>

Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>
БКТ (1-й цокольный этаж)	1010,5

БКТ (2-й нежилой этаж – службы эксплуатации жилого комплекса)

598,5

Состав общего имущества в многоквартирном доме

Подвальные помещения, технические этажи, лестницы, лестничные площадки, лифты, лифтовые шахты, лифтовые холлы, коридоры, помещения входных групп подъезда, подсобные и технические помещения жилого этажа, помещения консьерж, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, земельный участок, на котором расположен данный дом

**Подземная 2-этажная автостоянка с пристроенным подземным ЦТП в составе многофункционального жилого комплекса расположена по адресу: г. Москва, ул. Лобачевского, вл. 118.**

Автостоянка предназначена для постоянного хранения автомобилей жителей проектируемого комплекса.

Подземная автостоянка – 2-х этажная, на 1963 машиномест с надземной парковкой на 27 м/м для МГН.

№№ п.п.	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
<b>Здание в целом</b>			
1.	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	626
2.	Строительный объем (общий)	м <sup>3</sup>	197850
3.	Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	44560
4.	Этажность здания	эт.	2 эт. – подз.+1 надз. павильон
5.	Количество машиномест	шт.	1963 + 27 м/м на поверхности для МГН
<b>В том числе:</b>			
<b>Надземная часть здания</b>			
1.	Строительный объем	м <sup>3</sup>	2150
2.	Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	500
3.	Количество машиномест для МГН	шт.	27
<b>Подземная часть здания</b>			
1.	Строительный объем	м <sup>3</sup>	195700
2.	Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	43850
3.	Количество машиномест	шт.	1963

Благоустройство и озеленение территории включает в себя:

- проезды;
- автостоянки;
- игровые площадки для детей;
- физкультурные площадки;
- места для тихого отдыха взрослых;
- хозяйственные площадки;
- ландшафтную композицию дворов.

Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод жилого комплекса в эксплуатацию: 1 февраля 2017 года.



6) Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешений на ввод объектов в эксплуатацию – Комитет Государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор)

7) Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:  
Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов;  
Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы, на услуги строительных организаций;  
Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.

8) Планируемая стоимость строительства 10 138 660 тыс. рублей.

9) Перечень организаций, осуществляющих строительные-монтажные и другие работы:  
Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «ГЕЛАР ГРУПП» (ОГРН 1107746274789, ИНН 7701872595; КПП 771401001, место нахождения организации: 123290, г. Москва, 1-й Магистральный тупик, 5А, этаж 5, комната 16).  
ЗАО «Капстройпроект», ООО «Институт «Каналстройпроект», ООО «Холдинг Веста – СФ», ОАО «МОЭК», ООО «СМУЭР».

10) Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.  
Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

11) Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства Объекта:

Застройщиком заключен с ОАО «Сбербанк России» Договор невозобновляемой кредитной линии № 1927 от 21.10.2013 г. с предусмотренным лимитом привлечения заемных денежных средств в рамках данного договора для целей строительства Объекта в размере не более 6 258 440 тыс. рублей.

Структура финансирования проекта строительства Объекта	Собственные средства: не менее 38,27 % от инвестиционной стоимости Проекта, из них: 22,25 % средства участников в долевом строительстве Объекта от инвестиционной стоимости Проекта.
	Заёмные средства: 61,73 % от инвестиционной стоимости Проекта, в т.ч. средства Банка – 61,73 % от инвестиционной стоимости Проекта.

Помимо привлечения по договору невозобновляемой кредитной линии № 1927 от 21.10.2013 г. заемного финансирования, заемное финансирование привлечено по следующим договорам:  
Договор займа №196 от 04 октября 2012 г. между ООО «Миллениум Проперти Менеджмент» и ООО «Бизнес-мастер на сумму 1 050 000 рублей, на срок до 30 апреля 2019 г.;Контракт займа №1-вм от 08 июля 2005 г. между ТАМПУРА ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД и ООО «Бизнес-мастер» на сумму 20 153 289,44 долларов США, на срок до 30 апреля 2019 г.;Договор займа №17-01-13 от 17 января 2013г. между ТАМПУРА ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД и ООО «Бизнес-мастер» на сумму 2 975 709,75 долларов США, на срок до 30 апреля 2019 г.;Дополнительное соглашение №2 от 02 апреля 2014 года к договору от 28 июня 2013 г. с компанией БАНКОРА ЭНТЕРПРАЙЗИС ЛИМИТЕД и ООО «Бизнес-мастер» на сумму 25 787 603,30 долларов США, на срок до 30 апреля 2019 г.

Средства предназначены для финансирования затрат по инвестиционному проекту строительства многофункционального жилого комплекса «Лобачевский», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Лобачевского вл.118.

Генеральный директор  
ООО «Бизнес-мастер»



Левков И.А.