

Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес-мастер»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта Многофункциональный жилой комплекс. 2 этап - корпус 4 по адресу:
 город Москва, ул. Лобачевского, вл. 118, внутригородское муниципальное образование Раменки
 (Западный административный округ города Москвы)

Проектная декларация впервые опубликована на сайте: www.bestcon.ru

Дата первой публикации 20 октября 2014 года.

(с изменениями от 05.12.2014)

05 декабря 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) Компания ДЭЙФОРТ ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД , компания, учрежденная в соответствии с законодательством Республики Кипр 05 июня 2012 года, регистрационный номер: HE 307241, с местом нахождения по адресу: Каталуну, 1, 1 этаж, офис 101, Агланция, 2121, Никосия, Кипр (доля размером 90% уставного капитала); 2) Закрытое акционерное общество «Лидер-Инвест» , ОГРН 1047796714646, ИНН 7705619586, КПП 770801001, адрес: 101000, Москва Город, Милютинский 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	В качестве застройщика - ООО «Бизнес-мастер» принимает участие в строительстве Многофункционального жилого комплекса по адресу: г. Москва, ул. Лобачевского, владение 118: 1 этап – корпуса 1, 2, 3 с подземной автостоянкой и пристроенным детским садом; ведется строительство, предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – 1 марта 2017 года
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 сентября 2014года: Финансовый результат за 9 месяцев: (375 214) тыс. руб. Кредиторская задолженность: 18 261 тыс. руб. - прочая задолженность 5 704 802 тыс. руб. - обязательства по ДДУ Дебиторская задолженность: 3 243 635 тыс. руб.
----	--	--

II. Информация о проекте строительства

1)	Цель проекта, этапы	Строительство многофункционального жилого комплекса: 2 этап – корпус 4 по адресу г. Москва ул. Лобачевского владение 118
	Сроки Начало строительства:	IVквартал 2014 года
	Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод жилого комплекса в эксплуатацию:	01 марта 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 – 0193 – 14 от 25 августа 2014г. (зарегистрировано в ИОСД 05 сентября 2014г.)

2) Разрешения на строительство:

№ разрешения на строительство	Дата выдачи	Срок действия	Орган, выдавший разрешение на строительство
RU77183000-010076	16.10.2014	16.05.2016	Комитет государственного строительного надзора г. 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 непромышленного 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, вл.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.; № 77-77-07/013/2014-112 от 08.05.2014; № 77-77-07/015/2014-032 от 06.06.2014; № 77-77-07/015/2014-082 от 06.06.2014.

Благоустройство и озеленение территории согласно Проекта.

4) Местоположение и описание многофункционального жилого комплекса (2 этап).

Многофункциональный жилой комплекс (2 этап) состоит из жилого дома – корпус 4.

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 ГУП 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 многофункционального жилого комплекса (2 этап):

Корпус 4

Тип дома	Жилой дом с 1-м и 2-м нежилыми этажами. Индивидуальный проект.			
Этажность	20-22+подвал+верхний технический этаж			
Количество секций	2			
Площадь застройки, кв. м.	1175			
Общая площадь жилого здания, кв. м., в т. ч.	22900			
Общая площадь надземной части, в т. ч.	22070			
Жилая часть	20780			
Нежилая часть (встроенные помещения)	1290			
Общая площадь подземной части	830			
Общий строительный объем здания, куб. м, в т. ч.	69225			
Надземный, в т. ч.	65730			
Жилая часть	63379			
Нежилая часть (встроенные помещения)	2351			
Общая площадь всех квартир, кв. м.	13809,8			
Количество квартир, в т. ч.	214			
Количество 1 комн. квартир	59			
Количество 2 комн. квартир	117			
Количество 3 комн. квартир	38			
Количество 4 комн. квартир	--			
Технические характеристики квартир Высота потолков – 3,05 м Площади квартир (кв. м):				
Тип квартиры	Общая площадь	В т. ч. жилая	В т. ч. кухня	В т. ч. летние помещения
1 комн.	46,7	19,4	14,9	1,02

	40,3	16,4	11,2	1,35
2 комн.	65,6	32,9	11,7	1,5
	60,9	35,6	10,7	1,7
	65,7	35,6	14,0	1,02
	65,9	33,4	11,8	1,35
	65,5	32,4	12,4	1,35
	68,1	34,7	12,7	1,02
3 комн.	94,5	55,9	12,6	1,05
	91,9	58,8	12,9	1,02

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

В том числе, нежилые помещения общей площадью 1290 м²

Наименование	Площадь, м ²
БКТ (Без конкретной технологии) 1-й этаж	390,0
БКТ (Без конкретной технологии) 2-й нежилой этаж	570,0
3-й этаж (помещения службы эксплуатации ЖК)	330,0

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 консьержа, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, земельный участок, на котором расположен данный дом.

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 (2 этап): 1 марта 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.
- Добровольное страхование строительного – монтажных рисков осуществляет генеральный подрядчик - ООО «ГЕЛИАР Групп».

8) Планируемая стоимость строительства : 1 339 455 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»

10) Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона 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".

Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона 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". Заключен генеральный договор страхования ЗАСТР №86-45/0039/14 с ООО «Строительная страховая группа» от 02 декабря 2014 года.

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

Денежные средства привлекаются на основании Федерального закона 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"

ИЗМЕНЕНИЯ ОТ 05.12.2014 В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ ОТ 20.10.2014

Подпункт 1 пункта 2 Проектной декларации от 20.10.2014 изложить в следующей редакции: Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод жилого

комплекса в эксплуатацию: 01 марта 2017 года

Подпункт 7 пункта 2 Проектной декларации от 20.10.2014 изложить в следующей редакции:

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.

Добровольное страхование строительно – монтажных рисков осуществляет генеральный подрядчик - ООО «ГЕЛАР Групп».

Подпункт 10 пункта 2 Проектной декларации от 20.10.2014 изложить в следующей редакции: Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона 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";

Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона 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". Заключен генеральный договор страхования ЗАСТР №86-45/0039/14 с ООО «Строительная страховая группа» от 02 декабря 2014 года.

Общество с ограниченной ответственностью « Бизнес-мастер», интересы которого представляет Генеральный директор Левков Илья Арнольдович, настоящим подтверждают соответствие проектной декларации опубликованной на сайте: www.bestcon.ru тексту Проектной декларации от 20.10.2014 года, с изменениями от 05.12.2014 года.

Генеральный директор
ООО «Бизнес-мастер»



Левков И.А.