

Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес-мастер»

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

на строительство объекта Многофункциональный жилой комплекс 1 этап – корпуса 1, 2, 3 с подземной автостоянкой и пристроенным детским садом 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](http://www.bestcon.ru)

Дата первой публикации 02 августа 2013 года.

(с изменениями от 21.10.2013; 26.11.2013; 31.03.2014; 01.07.2014; 18.09.2014; 20.10.2014)

20 октября 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: 18.08.2003г 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, 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	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
б)	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: Многофункциональный жилой комплекс. 1 этап – корпуса 1, 2, 3 с подземной автостоянкой и пристроенным детским садом по адресу г. Москва ул. Лобачевского владение 118
	Сроки: Начало строительства:	III квартал 2013 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 № 2-1-1-0411-13 от 01 июля 2013 года - Получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 6-1-1-0110-14 от 28 мая 2014г. (зарегистрировано в ИСОГД 05 сентября 2014г.)

### 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 г. Москвы
RU77183000-010078	16.10.2014	16.03.2017	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. клиник) 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:

Многофункциональный жилой комплекс (1 этап) состоит из 3-х жилых корпусов с подземной автостоянкой, пристроенным детским садом.

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 объектов, входящих в многофункциональный жилой комплекс (1 этап).

##### Жилой сектор:

##### Корпус 1

Тип дома	Жилой дом с 1-м встроенно-пристроенным нежилым этажом с размещением в нем помещений БКТ (без конкретной технологии). 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
	73,76	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
	122,62	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, входящих в состав общего имущества

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

№ секции	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>
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	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 консьержа, 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 (без конкретной технологии) и встроено-пристроенным 2-х эт. ДОУ (дошкольное образовательное учреждение) 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	27,00	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	34,50	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	15,00	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	16,30	3,87
	119,75	68,08	15,83	3,52
	124,28	68,08	16,30	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, м2
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 консьержа, 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.	Строительный объём (общий), в том числе:	м <sup>3</sup>	16530
	- Строительный объём надземной части здания	м <sup>3</sup>	11760
	- Строительный объём подземной части здания	м <sup>3</sup>	4770
4	Общая площадь здания, в том числе:	м <sup>3</sup>	4215
	Общая площадь надземной части здания	м <sup>3</sup>	2792
	Общая площадь подземной части здания	м <sup>3</sup>	1423
5	Этажность здания	эт.	2
6	Вместимость	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 объем 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 консьержа, 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 (центральный тепловой пункт) в составе многофункционального жилого комплекса расположена по адресу: г.Москва, ул. Лобачевского, вл. 118.**

Автостоянка предназначена для постоянного хранения автомобилей жителей комплекса. Подземная автостоянка – 2-х этажная, на 1484 машиномест с надземной парковкой на 25 м/м для маломобильной группы населения (далее – 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.	1484 + 25 м/м на поверхности для МГН
<b>В том числе:</b>			
<b>Надземная часть здания</b>			
1.	Строительный объем	м <sup>3</sup>	2 150
2.	Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	500
3.	Количество машиномест для МГН	шт.	25
<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.	1484

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 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.

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

9) Перечень организаций, осуществляющих строительные и 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 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".

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., 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-bm 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.

### **ИЗМЕНЕНИЯ ОТ 21.10.2013 В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ ОТ 02.08.2013**

Подпункт 6 пункта 1 Проектной декларации от 02.08.2013 изложить в следующей редакции:

6)	О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 30 сентября 2013года: Финансовый результат - (106 052) тыс. руб. Кредиторская задолженность: - 1 124 200 тыс. руб. Дебиторская задолженность: - 130 896 тыс. руб.
----	--	--

Подпункт 11 пункта 2 Проектной декларации от 02.08.2013 изложить в следующей редакции:

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

Московский банк Сбербанка России открыл ООО «Бизнес-мастер» невозобновляемую кредитную линию на 6,258 млрд. рублей (Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 1927 от 21 октября 2013 г) сроком на 5 лет.

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

### **ИЗМЕНЕНИЯ ОТ 26.11.2013 В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ ОТ 02.08.2013**

Подпункт 11 пункта 2 Проектной декларации от 02.08.2013 изложить в следующей редакции:

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

Московский банк Сбербанка России открыл ООО «Бизнес-мастер» невозобновляемую кредитную линию от 21 октября 2013 г. № 1927 на 6,258 млрд. рублей сроком на 5 лет;

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.;

Договор займа №14 от 15 июля 2013 г. между ЗАО «Лидер-Инвест» и ООО «Бизнес-мастер» на сумму 3 575 000 рублей, на срок до 30 апреля 2019 г.;

Договор займа №15 от 26 августа 2013 г. между ЗАО «Лидер-Инвест» и ООО «Бизнес-мастер» на сумму 8 171 468 рублей, на срок до 30 апреля 2019 г.;

Контракт займа №1-бм от 08 июля 2005 г. между ТАМПУРА ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД и ООО «Бизнес-мастер» на сумму 22 945 565,2 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 13 475 709,75 долларов США, на срок до 30 апреля 2019 г.;

Соглашение о новации от 28 июня 2013 г., права кредитора по которому принадлежат компании БАНКОРА ЭНТЕРПРАЙЗИС ЛИМИТЕД в силу соглашения о перемене лиц в обязательстве от 28 июня 2013г., на сумму 842 189 600 рублей, 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.

### **ИЗМЕНЕНИЯ ОТ 31.03.2014 В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ ОТ 02.08.2013**

Подпункт 6 пункта 1 Проектной декларации от 02.08.2013 изложить в следующей редакции:

б)	О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 31 декабря 2013года: Финансовый результат (50 352) тыс. руб. Кредиторская задолженность: - 123 532 тыс. руб. Дебиторская задолженность: - 775 582 тыс. руб.
----	--	--

Подпункт 3 пункта 2 Проектной декларации от 02.08.2013 изложить в следующей редакции:

#### **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, 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 77-77-14/079/2013-179 от 13.01.2014г. с дополнительными соглашениями, зарегистрированными за № 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.

Подпункт 1 пункта 2 Проектной декларации от 02.08.2013 изложить в следующей редакции:

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.
	Заемные 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-bm 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.

**ИЗМЕНЕНИЯ ОТ 01.07.2014 В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ ОТ 02.08.2013**

Подпункт 6 пункта 1 Проектной декларации от 02.08.2013 изложить в следующей редакции:

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.
----	--	--

Подпункт 11 пункта 2 Проектной декларации от 02.08.2013 изложить в следующей редакции:

**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.
	Заемные 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.

**ИЗМЕНЕНИЯ ОТ 18.09.2014 В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ ОТ 02.08.2013**  
 Подпункт 1. Пункта II Проектной декларации от 02.08.2013 изложить в следующей редакции:

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 марта 2017 года
	Негосударственная экспертиза проектной документации	По результатам негосударственной экспертизы «МОСКОВСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ» (ООО «Мосэксперт») получено положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0411-13 от 01 июля 2013 года

Подпункт 3 пункта 2 Проектной декларации от 02.08.2013 изложить в следующей редакции:

**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, 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.; № 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.

Последний абзац подпункта 5 пункта 2 Проектной декларации от 02.08.2013 изложить в следующей редакции:

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

### ИЗМЕНЕНИЯ ОТ 20.10.2014 В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ ОТ 02.08.2013

Подпункт 6 пункта 1 Проектной декларации от 02.08.2013 изложить в следующей редакции:

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.
----	--	--

Подпункт 1. Пункта II Проектной декларации от 02.08.2013 изложить в следующей редакции:

1)	Цель проекта, этапы	Строительство многофункционального жилого комплекса. 1 этап – корпуса 1,2,3 с подземной автостоянкой и пристроенным детским садом по адресу г. Москва ул. Лобачевского владение 118
	Сроки Начало строительства:	III квартал 2013 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 №2-1-1-0411-13 от 01 июля 2013 года



		- Получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 6 1 – 1 – 0110 – 14 от 28 мая 2014г. (зарегистрировано в ИСОГД 05 сентября 2014г.)
--	--	---

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
RU77183000-010078	16.10.2014	16.03.2017	Комитет государственного строительного надзора г. Москвы

Подпункт 5. Пункта II :«Количество, состав, технические характеристики объектов, входящих в многофункциональный жилой комплекс» Проектной декларации от 02.08.2013 изложить в следующей редакции:

**Подземная 2 этажная автостоянка с пристроенным подземным ЦТП (центральный тепловой пункт) 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 1484 машиномест с надземной парковкой на 25 м/м для МГН (маломобильные группы населения).

№№ 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.	1484 + 25 м/м на поверхности для МГН

В том числе:			
Надземная часть здания			
1.	Строительный объем	м <sup>3</sup>	2150
2.	Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	500
3.	Количество машиномест для МГН	шт.	25
Подземная часть здания			
1.	Строительный объём	м <sup>3</sup>	195700
2.	Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	43850
3.	Количество машиномест	шт.	1484

Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес-мастер», интересы которого представляет Генеральный директор Левков Илья Арнольдович, настоящим подтверждают соответствие проектной декларации и внесенных в нее изменений, опубликованной на сайте: [www.bestcon.ru](http://www.bestcon.ru) тексту Проектной декларации от 02 августа 2013 года, с изменениями от 21.10.2013; 26.11.2013; 31.03.2014; 01.07.2014; 18.09.2014.; 20.10.2014

Генеральный директор  
ООО «Бизнес-мастер»



*И.А. Левков*

Левков И.А.