

## ИЗМЕНЕНИЯ № 5 от «16» сентября 2014 г.

### в проектную декларацию общества с ограниченной ответственностью «МастерСтрой»

строительства малоэтажного жилого комплекса с подземной автостоянкой и с объектами инженерной инфраструктуры, расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, сельское поселение Барвихинское, д. Барвиха, дача № 4 а от «29» ноября 2013 г. (далее – «Проектная декларация»)

1. Внести следующие изменения в Проектную декларацию:

1.1. П.2.8. таблицы 2. «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции:

<p>«2.8.</p>	<p><b>Информация о местоположении строящегося многоквартирного дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</b></p>	<p>Малоэтажный жилой комплекс с подземной автостоянкой и с объектами инженерной инфраструктуры на территории Московской области, Одинцовского района, сельского поселения Барвихинское, д. Барвиха. Участок проектирования общей площадью 0,66 га.</p> <p>С севера участок граничит с полосой отвода Рублево-Успенского шоссе. С востока – с землями «Рублево-Успенский ЛОК» и ООО «Эрмис», с юга – с внутренним проездом, с запада – с тупиковым съездом с Рублево – Успенского шоссе.</p> <p>Жилой дом состоит из 3-х корпусов, расположенных вдоль участка с севера на юг, к каждому из которых, организован автомобильный подъезд. Вход в северный корпус расположен со стороны западного фасада, входы в 2 других корпуса осуществляются через внутренний дворик между ними.</p> <p>Корпуса состоят из двух частей прямоугольной формы, соединенных лестнично-лифтовыми блоками жилого комплекса, имеют 4 надземных этажа. Максимальная высота зданий составляет 15 метров от уровня земли до верха парапета.</p> <p>Кровля зданий – плоская, с внутренним водостоком.</p> <p>Под корпусами жилого комплекса расположена общая подземная часть, которая состоит из 3 подземных этажей. В подземной части расположена двухуровневая автостоянка для жильцов и гостей комплекса на 136 машиномест и технический этаж, отделяющий парковку от жилых этажей комплекса.</p> <p>В северной части участка, вдоль проезда, предусмотрено размещение 6 (Шести) временных машиномест для гостей и сотрудников комплекса.</p> <p>Въезд<sup>4</sup> и выезд в подземный паркинг организован вблизи северного корпуса жилого комплекса, с западной стороны.</p> <p>Композиция комплекса спроектирована для создания комфортной жилой среды для ближнего Подмосковья. Малая этажность строений вкупе с компактным расположением корпусов создают уют и удобство для проживающих в комплексе людей. Ограждение территории комплекса делает внутреннее пространство дворов безопасным.</p> <p>Силуэт и фасадное решение блоков комплекса обеспечивают необходимую масштабность и визуальную связь с окружением,</p>
--------------	--	--

		<p>соответствуют общей архитектурной концепции застройки рассматриваемого участка.</p> <p>Проектируемые корпуса имеют этажность 4 надземных этажа. Каждый корпус имеет отдельную лестнично-лифтовую группу. Входы в жилые корпуса спроектированы как со внутреннего двора, так из внешних проездов. Внутренние дворы являются пешеходным, что обеспечивает безопасность и комфорт проживающих.</p> <p>Компактность расположения и разная форма корпусов обеспечивают живой силуэт застройки. Сохраняемая растительность на территории обеспечивает высокие экологические качества жилой среды комплекса.</p> <p>Квартиры на первых этажах имеют частную придомовую территорию / эксплуатируемые палисадники.</p> <p>Планировка квартир разработана согласно требованиям заказчика и отвечает требованиям инсоляции. Высота жилых этажей 3,6 м, технического 3,00 м, подземной автостоянки 3,15 м.</p> <p>Жилой комплекс оснащен всеми видами инженерного обеспечения, необходимого для проживания людей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• водяное отопление;</li> <li>• горячее, холодное и питьевое водоснабжение;</li> <li>• теплоснабжение;</li> <li>• канализация;</li> <li>• электроснабжение;</li> <li>• телефонизация, телевидение (спутниковое).»</li> </ul>
--	--	--

1.2. П.2.9. таблицы 2. «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции:

«2.9.	<p><b>Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание их технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</b></p>	<p><b>1.Многоквартирный одноподъездный жилой дом (поз. по Ген. плану 1.1):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 4-этажное строение с подвалом и плоской кровлей в осях 34,5 x 27,7 м, включающее в себя одну жилую секцию. Высота строящегося здания 11,25 м</li> <li>• На этажах здания (отм – 0.350, + 3.250, + 6.850, +10.450) размещаются однокомнатные квартиры, двухкомнатные квартиры, трехкомнатные квартиры.</li> <li>• Всего квартир: 32:</li> <li>• Квартира однокомнатная – от 53,8 до 67,1 м<sup>2</sup>- 4 шт.,</li> <li>• квартира двухкомнатная от 59,0 до 74,9 м<sup>2</sup> – 8 шт.,</li> <li>• Квартира трехкомнатная от 77,5 до 128,2 м<sup>2</sup> – 20 шт.</li> </ul> <p><b>2.Многоквартирный одноподъездный жилой дом (поз. по Ген. плану 1.2):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 4-этажное строение с подвалом и плоской кровлей в осях 39,9 x18,8 м, включающее в себя одну жилую секцию.</li> <li>• Высота строящегося здания 11,25 м</li> <li>• На этажах здания (отм – 0.000, + 3.600, + 7.200, + 10.800) размещаются однокомнатные квартиры, двухкомнатные</li> </ul>
-------	--	---

		<p>квартиры, трехкомнатные квартиры, четырехкомнатные квартиры.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Всего квартир – 20 шт.</li> <li>• Квартира однокомнатная от 63,7 до 79,4 м<sup>2</sup> – 4 шт.,</li> <li>• Квартира трехкомнатная от 97,8 до 111,3 м<sup>2</sup> – 4 шт.,</li> <li>• Квартира четырехкомнатная – от 116,3 до 162,4 м<sup>2</sup> – 12 шт.</li> </ul> <p><b>3. Многоквартирный одноподъездный жилой дом (поз. по Ген. плану 1.3):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 4-этажное строение с подвалом и плоской кровлей в осях 23,4 x 27,8 м, включающее в себя одну жилую секцию.</li> <li>• Высота строящегося здания 11,25 м</li> <li>• На этажах здания (отм – 0.000, + 3.600, 7.200, +10.800) размещаются однокомнатные квартиры, двухкомнатные квартиры, трехкомнатные квартиры.</li> <li>• Всего квартир – 15 шт.</li> <li>• трехкомнатная квартира от 85,7 до 142,1 м<sup>2</sup> – 2 шт.</li> <li>• Квартира четырехкомнатная – от 133,8 до 172,5 м<sup>2</sup> – 13 шт.</li> </ul> <p><b>Подземный гараж - стоянка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Представляет собой двухуровневый объем (отм -6.300, -9.450)</li> <li>• Максимальный размер в плане – 111,1x58,2 м, размещается под проезжей и благоустраиваемой частью территории.</li> <li>• Общий строительный объем автостоянки – 15069,6 м<sup>3</sup></li> <li>• Общая площадь – 5382,0 м<sup>2</sup></li> <li>• Количество машиномест – 136 м/м</li> <li>• Площадь одного м/м – 13,23 – 19 м<sup>2</sup>.</li> </ul>
--	--	--

1.3. П.2.10. таблицы 2 «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции:

«2.10.	<p><b>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме,</b></p>	<p><b>1. Многоквартирный одноподъездный жилой дом (поз. по Ген. плану 1.1):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Площадь нежилых подсобных помещений – 518,75 м<sup>2</sup>.</li> <li>• Количество нежилых помещений – 25 шт.</li> <li>• Типы нежилых помещений: Венткамеры, ИТП, помещение садового и дворового инвентаря, диспетчерская ЦПУ, помещение охраны, санузлы, КНС венткамеры, колясочная, помещение консьержа, электрощитовая, помещение тех персонала, мастерская.</li> </ul> <p><b>2. Многоквартирный одноподъездный жилой дом (поз. по Ген. плану 1.2):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Площадь нежилых подсобных помещений – 685,3 м<sup>2</sup>.</li> <li>• Количество нежилых помещений – 26 шт.</li> <li>• Типы нежилых помещений: Венткамеры, ИТП, помещение персонала управляющей компании, диспетчерская ЦПУ, помещение охраны, санузлы, колясочная, помещение консьержа, электрощитовая, помещение дворника.</li> </ul> <p><b>3. Многоквартирный одноподъездный жилой дом (поз. по Ген. плану 1.3):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Площадь нежилых подсобных помещений – 578,6 м<sup>2</sup></li> </ul>
--------	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Количество нежилых помещений – 28 шт.</li> <li>• Типы нежилых помещений: Венткамеры, ИТП, помещение администрации комплекса, помещение охраны, санузлы, помещение консьержа, электрощитовая, узел управления.»</li> </ul>
--	--	--

1.4. П.2.12. таблицы 2. «Информация о проекте строительства изложить в следующей редакции:

«2.12.	Информация о предполагаемом сроке ввода многоквартирного дома в эксплуатацию	31.12.2016 г.»
--------	--	----------------

1.5. П.2.14. таблицы 2. «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции:

«2.14.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации и изменением конъюнктуры рынка;</li> <li>• Страновые и региональные риски, определяемые общеэкономической ситуацией и географическим положением объекта;</li> <li>• Финансовые риски и риски, возникающие при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы и макроэкономической обстановкой.</li> <li>• Риск, связанный с окончанием 30.09.2014 г. срока действия Разрешения на строительство № RU 50511305-01.1.1.201200060 «_» 17 от 30 мая 2013 г.</li> <li>• Добровольное страхование строительно-монтажных рисков и гражданской ответственности обеспечивает генеральный подрядчик – ООО «ЦРНА ГОРА ИНЖЕНЕРИНГ»</li> </ul>
--------	--	--

1.6. В соответствии с ч. 5 ст. 19 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30 декабря 2004 г. № 214 ФЗ (ред. от 23.07.2013 г.) (с изм. и доп., вступающими в силу с 01.01.2014), пп. 1.9., 1.10. таблицы 1 «Информация о застройщике» изложить в следующей редакции:

«1.9.	Информация о финансовом результате	Чистая прибыль по бухгалтерскому учету на 30 июня 2014 г. составила <u>21 480 тыс. руб.</u>
1.10.	Информация о размерах кредиторской и дебиторской задолженности	Дебиторская задолженность на 30 июня 2014 г. составляет <u>372 253 тыс. руб.</u> Кредиторская задолженность на 30 июня 2014 г. составляет <u>6 820 тыс. руб.»</u>

Генеральный директор  
ООО «МастерСтрой»



Е.Р. Галиуллин

Всего пронумеровано, прошнуровано  
4 (Четыре) листа.

Генеральный директор  
ООО «МастерСтрой»

  
Е.Р. Галиуллин



Руководитель проекта

  
В.А. Шулъга

Ведущий юрист-консульт

  
С.Ф. Раджабова