

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

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.

### 1. Информация о застройщике

1.1.	<b>Полное фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «МастерСтрой»
1.2.	<b>Сокращенное фирменное наименование</b>	ООО «МастерСтрой»
1.3.	<b>Место нахождения застройщика</b>	123022, город Москва, ул. 2-я Звенигородская, д. 13, стр.43, оф.40
1.4.	<b>Режим работы застройщика</b>	Понедельник-пятница: 10.00 до 19.00 часов
1.5.	<b>Информация о государственной регистрации застройщика</b>	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица за ОГРН 1057748481460, выдано 05 октября 2005 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве (Бланк серия 77 № 007932013);  Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации от 07 октября 2011 г., выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 3 по г. Москве, ИНН/КПП 7702579021/770301001 (Бланк серия 77 № 011736231)
1.6.	<b>Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица, а также процента голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления юридического лица</b>	Полное наименование паевого инвестиционного фонда: <b>Закрытый паевой инвестиционный фонд прямых инвестиций «Базис-Долгосрочные инвестиции».</b>  Сведения об управляющей компании:  Полное наименование – <b>Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Базис-Инвест»</b> , ОГРН 1027739356699, адрес места нахождения: 123022, город Москва, ул. 2-я Звенигородская, д.13, корп.43.  Закрытому паевому инвестиционному фонду прямых инвестиций «Базис-Долгосрочные инвестиции» принадлежит 100% долей в уставном капитале ООО «МастерСтрой».
1.7.	<b>Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с</b>	В течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации, застройщик не принимал участие в проектах строительства объектов недвижимости.

	проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию	
1.8.	Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года на день опубликования проектной декларации	Чистая прибыль по бухгалтерскому учету на 30 сентября 2013 г. составила 105 174 тыс. руб.
1.10.	Информация о размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Дебиторская задолженность на 30 сентября 2013 г. составила 342 341 тыс. руб. Кредиторская задолженность на 30 сентября 2013 г. составляет 131 тыс. руб.

## 2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство 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.
2.2.	Информация об этапах реализации проекта строительства	1 этап - (разработка проектно-сметной документации): – стадия Проект - до 30.04.2013г. – стадия РД – до 30.06.2014г.; 2 этап – строительно-монтажные и пусконаладочные работы, необходимые для ввода жилого комплекса в эксплуатацию - до 30.06.2015 г. 3 этап – передача квартир участникам долевого строительства - 30.06.2016 г.
2.3.	Информация о сроках реализации проекта строительства	Начало реализации проекта – 4 кв. 2013 г. Окончание реализации проекта – 2 кв. 2015 г.
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0476-13 от 11 апреля 2013 г. Проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту соответствуют требованиям действующих технических

		регламентов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.
2.5.	<b>Информация о разрешении на строительство</b>	Разрешение № RU 50511305-01.1.1.201200060 «_» 17 от 30 мая 2013 г. выдано Главой сельского поселения Барвихинское Одинцовского муниципального района Московской области сроком действия до 30 сентября 2014 г.
2.6.	<b>Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок</b>	Земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «19» ноября 2012 г. сделана запись регистрации № 50-50-96/129/2012-274 (Свидетельство о государственной регистрации права, выданное 19 ноября 2012 г., серия 50-АДН № 454325). Характеристики земельного участка: категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: для жилищного строительства; общая площадь: 6 600 кв. м; кадастровый номер: 50:20:0010336:22253; адрес: Московская область, Одинцовский район, сельское поселение Барвихинское, д. Барвиха, дача № 4 а.
2.7.	<b>Информация об элементах благоустройства</b>	Площадь асфальтового покрытия – 724.00 м <sup>2</sup> Площадь озеленения 1619.00 м <sup>2</sup> Предусмотрено озеленение приквартирных палисадников-1176 м <sup>2</sup> Предусмотрена высадка деревьев – 30 шт., Кустарники – 2506 шт., газоны- 1667 м <sup>2</sup> , цветочное оформление – 276, 1 м <sup>2</sup> . Так же предусмотрены детская площадка и размещение малых архитектурных форм.
2.8.	<b>Информация о местоположении строящегося многоквартирного дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</b>	Малозэтажный 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.  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.  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.  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.  Кровля зданий – плоская, с внутренним водостоком.  Под корпусами жилого комплекса расположена общая подземная часть, которая состоит из 3 подземных этажей. В подземной части

		<p>расположена двухуровневая автостоянка для жильцов и гостей комплекса на 126 машиномест и технический этаж, отделяющий парковку от жилых этажей комплекса.</p> <p>Въезд 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, 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 3,15 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>
2.9.	<p><b>Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов</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> </ul>

	<p>недвижимости), а также описание их технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<ul style="list-style-type: none"> <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 x 18,8 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, четырехкомнатные квартиры.</li> <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 – 126 м\м</li> <li>• Площадь одного м\м – 13,23 – 19 м<sup>2</sup>.</li> </ul>
<p>2.10.</p>	<p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме,</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 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, санузел, КНС венткамеры, колясочная,</li> </ul>

		<p>помещение консьержа, электрощитовая, помещение тех персонала, мастерская.</p> <p><b>2.Многоквартирный</b> одноподъездный жилой дом (поз. по Ген. плану1.2):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Площадь нежилых подсобных помещений – 685 м2.</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</b> одноподъездный жилой дом (поз. по Ген. плану 1.3):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Площадь нежилых подсобных помещений – 578,6 м2</li> <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>
2.11.	<p><b>Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</b></p>	<p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке</p>
2.12.	<p><b>Информация о предполагаемом сроке ввода многоквартирного дома в эксплуатацию</b></p>	<p>2-й квартал 2015 года</p>
2.13.	<p><b>Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию</b></p>	<p>Администрация сельского поселения Барвихинское, адрес: 143082, Московская область, Одинцовский район, д. Барвиха, д.40</p>
2.14.	<p><b>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию</b></p>	<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> </ul>

	застройщиком таких рисков	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Финансовые риски и риски, возникающие при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы и макроэкономической обстановкой.</li> <li>• Добровольное страхование строительно-монтажных рисков и гражданской ответственности обеспечивает генеральный подрядчик – ООО «ЦРНА ГОРА ИНЖЕНЕРИНГ»</li> </ul>
2.15.	Информация о планируемой стоимости многоквартирного дома	<p>Общий предполагаемый доход от реализации составит 3 млрд. руб., в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Жилье – 2,6 млрд. руб.</li> <li>• Подземный паркинг – 0,4 млрд. руб.</li> </ul>
2.16.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик – ООО «ЦРНА ГОРА ИНЖЕНЕРИНГ»
2.17.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В соответствии со ст. 13-15 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 в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства многоквартирного дома, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.
2.18.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия	нет

Со всей предусмотренной законодательством Российской Федерации документацией, касающейся застройщика и проекта строительства, можно ознакомиться в месте нахождения ООО «МастерСтрой», по адресу: 123022, г. Москва, ул. 2-я Звенигородская, д.13, стр.43, оф. 40.

Генеральный директор

ООО «МастерСтрой»



Всего пронумеровано, прошнуровано  
скреплено печатью 7 (семь) листов  
Генеральный директор  
ООО «Мас "Трой»

Галиуллин Е.Р.

