



УТВЕРЖДЕНО

Внеочередным общим собранием участников  
ООО «Зелёная гавань»

23.08.2023 (Протокол № 18/23)

Изменение

в ПРОСПЕКТ ЭМИССИИ ЖИЛИЩНЫХ ОБЛИГАЦИЙ СТО ПЕРВОГО ВЫПУСКА  
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЗЕЛЁНАЯ ГАВАНЬ»  
(ООО «Зелёная гавань»)

1. В пункте 2.2 Проспекта эмиссии жилищных облигаций сто первого выпуска Общества с ограниченной ответственностью «Зелёная гавань» (далее по тексту - Проспект), утвержденного внеочередным общим собранием участников Общества с ограниченной ответственностью «Зелёная гавань» (далее по тексту – Эмитент) 30.12.2022 (протокол №25/22), номера «№№ 1.1-1.8, 1.10-1.12, 1.16, 1.25-1.27, 1.32-1.35, 1.38» заменить на «№№ 1.1-1.8, 1.10-1.12, 1.16, 1.25-1.26, 1.32, 1.34, 1.35, 1.38».

2. В пункте 2.4 Проспекта номера «№№ 1.1-1.8, 1.10-1.12, 1.16, 1.25-1.27, 1.32-1.35, 1.38» заменить на «№№ 1.1-1.8, 1.10-1.12, 1.16, 1.25-1.26, 1.32, 1.34, 1.35, 1.38».

3. Пункт 2.5 Проспекта изложить в следующей редакции:

«2.5. Описание объекта жилищного строительства.

Объектом жилищного строительства, метр квадратный общей площади жилого помещения которого равен эквиваленту номинальной стоимости Облигации, являются многоквартирные жилые дома №№ 1.1-1.8, 1.10-1.12, 1.16, 1.25-1.26, 1.32, 1.34, 1.35, 1.38 по генеральному плану, возводимые в составе объекта «Спортивно-туристский гольф-комплекс в Минском районе» 1 квартал (далее по тексту, если не указано иное - объект жилищного строительства).

Проектная документация для строительства Жилых домов разработана в индивидуальном исполнении.

Жилые дома – многоквартирные 2-этажные жилые дома.

Конструктивная схема Жилых домов – бескаркасная, с несущими стенами из мелкоштучных материалов и плоскими монолитными дисками перекрытия.

Несущие вертикальные элементы – наружные стены из керамзитобетонных полнотелых блоков, внутренние стены и перегородки из кирпича керамического, а также отдельно стоящие монолитные колонны.

Жилые дома оборудуются всеми необходимыми видами инженерных систем и оборудования согласно проектной документации (центральное водоснабжение и канализация, электроснабжение (ввод в Жилые дома), оптоволоконный кабель связи (тв, интернет, телефон), индивидуальное отопление и приготовление горячей воды с помощью газового котла).

Нормативный срок продолжительности строительства объекта жилищного строительства:

Жилые дома №№ 1.1, 1.4, 1.5, 1.38 – 5,5 месяца, в том числе подготовительный период – 0,5 месяца;

Жилые дома №№ 1.2, 1.8, 1.12, 1.16 – 19,0 месяцев, в том числе подготовительный период – 0,5 месяца.

Жилые дома №№ 1.3, 1.7, 1.10, 1.32, 1.35 – 11,5 месяца, в том числе подготовительный период – 0,5 месяца.

Жилой дом №№ 1.6 – 4,5 месяца, в том числе подготовительный период – 0,5 месяца.

Жилые дома №№ 1.11, 1.34 – 4,0 месяца, в том числе подготовительный период – 0,5 месяца.

Жилые дома №№ 1.25, 1.26 – 4,5 месяца, в том числе подготовительный период – 0,25 месяца.

Предполагаемая дата приемки в эксплуатацию объекта жилищного строительства – 30 ноября 2026 года.

В соответствии с проектной документацией объекта жилищного строительства, на строительство которого Эмитенту предоставлены права заказчика, общая площадь жилых помещений в Жилых домах составляет 4330,51 метра квадратного.

В связи с отнесением Жилых домов к объектам строительства пятого класса сложности (СН 3.02.07-2020 «Объекты строительства. Классификация»), государственная экспертиза проектной документации на строительство Жилых домов не проводилась, так как не является обязательной.

Проектная документация на объект жилищного строительства утверждена Эмитентом 03.02.2020 (приказ № 10-9/20-1 от 03.02.2020), 27.07.2020 (приказ № 10-63/20-1 от 27.07.2020), 08.08.2022 (приказ № 10-87/22-2 от 08.08.2022), 30.12.2022 (приказ №10-167/22 от 30.12.2022), 05.04.2023 (приказ №10-94/23-1 от 05.04.2023) и 28.07.2023 (приказ № 10-254/23-3 от 28.07.2023).

Эмитент имеет право в одностороннем порядке изменять проектную документацию Жилых домов без дополнительных согласований с владельцами Облигаций.

Строительство Жилых домов осуществляется на следующих земельных участках:

Жилой дом №1.1 по генеральному плану - земельный участок с кадастровым номером 623683400001000832 площадью 0,1216 га, предоставленный Эмитенту в постоянное пользование (свидетельство (удостоверение) № 600/1711-968 от 31.03.2017 о государственной регистрации, выданное РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» (далее по тексту - РУП));

Жилой дом №1.2 по генеральному плану - земельный участок с кадастровым номером 623683400001000835 площадью 0,1300 га, предоставленный Эмитенту в постоянное пользование (свидетельство (удостоверение) № 600/1711-969 от 31.03.2017 о государственной регистрации, выданное РУП);

Жилой дом №1.3 по генеральному плану - земельный участок с кадастровым номером 623683400001000836 площадью 0,1367 га, предоставленный Эмитенту в постоянное пользование (свидетельство (удостоверение) № 600/1711-970 от 31.03.2017 о государственной регистрации, выданное РУП);

Жилой дом №1.4 по генеральному плану - земельный участок с кадастровым номером 623683400001000837 площадью 0,1303 га, предоставленный Эмитенту в постоянное пользование (свидетельство (удостоверение) № 600/1711-971 от 31.03.2017 о государственной регистрации, выданное РУП);

Жилой дом №1.5 по генеральному плану - земельный участок с кадастровым номером 623683400001000838 площадью 0,1399 га, предоставленный Эмитенту в постоянное пользование (свидетельство (удостоверение) № 600/1711-972 от 31.03.2017 о государственной регистрации, выданное РУП);

Жилой дом №1.6 по генеральному плану - земельный участок с кадастровым номером 623683400001000839 площадью 0,1367 га, предоставленный Эмитенту в постоянное пользование (свидетельство (удостоверение) № 600/1711-973 от 31.03.2017 о государственной регистрации, выданное РУП);

Жилой дом №1.8 по генеральному плану - земельный участок с кадастровым номером 623683400001000841 площадью 0,1323 га, предоставленный Эмитенту в постоянное пользование (свидетельство (удостоверение) № 600/1711-975 от 31.03.2017 о государственной регистрации, выданное РУП);

Жилой дом №1.10 по генеральному плану - земельный участок с кадастровым номером 623683400001000843 площадью 0,1447 га, предоставленный Эмитенту в постоянное



пользование (свидетельство (удостоверение) № 600/1711-977 от 31.03.2017 о государственной регистрации, выданное РУП);

Жилой дом №1.11 по генеральному плану - земельный участок с кадастровым номером 623683400001000845 площадью 0,1299 га, предоставленный Эмитенту в постоянное пользование (свидетельство (удостоверение) № 600/1711-978 от 31.03.2017 о государственной регистрации, выданное РУП);

Жилой дом №1.12 по генеральному плану - земельный участок с кадастровым номером 623683400001000846 площадью 0,1411 га, предоставленный Эмитенту в постоянное пользование (свидетельство (удостоверение) № 600/1711-1024 от 31.03.2017 о государственной регистрации, выданное РУП);

Жилой дом №1.25 по генеральному плану - земельный участок с кадастровым номером 623683400001000856 площадью 0,1401 га, предоставленный Эмитенту в постоянное пользование (свидетельство (удостоверение) № 600/1711-985 от 31.03.2017 о государственной регистрации, выданное РУП);

Жилой дом №1.26 по генеральному плану - земельный участок с кадастровым номером 623683400001000857 площадью 0,1350 га, предоставленный Эмитенту в постоянное пользование (свидетельство (удостоверение) № 600/1711-986 от 31.03.2017 о государственной регистрации, выданное РУП);

Жилой дом №1.34 по генеральному плану - земельный участок с кадастровым номером 623683400001000863 площадью 0,1241 га, предоставленный Эмитенту в постоянное пользование (свидетельство (удостоверение) № 600/1711-991 от 31.03.2017 о государственной регистрации, выданное РУП);

Жилой дом №1.38 по генеральному плану - земельный участок с кадастровым номером 623683400001000865 площадью 0,1084 га, предоставленный Эмитенту в постоянное пользование (свидетельство (удостоверение) № 600/1711-993 от 31.03.2017 о государственной регистрации, выданное РУП).».

4. Остальные пункты Проспекта остаются неизменными.

Руководитель юридического управления  
управляющей организации Эмитента

Мисюкевич  
Ярослав Леонидович

Главный бухгалтер

Сорокина  
Антонина Петровна

