

ИЗМЕНЕНИЕ № 2
в Проектную декларацию
ООО «ФОРТ КАПИТАЛ ГРУП» в редакции от 17 марта 2014г.

по строительству жилого комплекса «МЕТЕЛИЦА» по адресу: Московская обл., Истринский муниципальный район, с.п. Павло-Слободское, с. Павловская Слобода.

(опубликовано на сайте WWW.metelica-zsk.info)

25 апреля 2015г.

Общество с ограниченной ответственностью «ФОРТ КАПИТАЛ ГРУП», именуемое в Проектной декларации «Застройщик», в лице Генерального директора Савко Людмилы Игоревны, действующего на основании Устава, вносит в Проектную декларацию по строительству Жилого комплекса «МЕТЕЛИЦА» по адресу: Московская обл., Истринский муниципальный район, с.п. Павло-Слободское, с. Павловская Слобода, ул. Озерная, следующие изменения:

1. Информация о Застройщике	
Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ФОРТ КАПИТАЛ ГРУП»
Место нахождения	Юридический адрес: Московская область, Истринский р-н, с.п. Павло-Слободское с. Павловская Слобода, ул. Озерная д. 16
Телефон	+7 495 989 48 22 доб. (264)
Режим работы	С 09.00 до 18.00 ежедневно кроме выходных: субботы и воскресенья
Данные о государственной регистрации	ОГРН 1107746559030, Зарегистрировано МИФНС №46 по г. Москве, свидетельство о государственной регистрации серии 77 №012323048 от 13.07.2010 года
Данные о постановке на учет в налоговом органе	Поставлено на учет в Инспекции ФНС по г. Истре Московской области, свидетельство о постановке на учет от 03.10.2013г. серия 50 № 013434387, ИНН 7743786524, КПП 501701001
Данные об учредителях (акционерах) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика	Каракулак Михаил Димитриевич (паспорт: серия 2009 № 222426, выдан Отделением УФМС России по Воронежской области в Кантемировском районе, дата выдачи 03.02.2010г.) – 15% долей в уставном капитале. Смокотнин Андрей Иванович (паспорт: серия 0101 № 580879, выдан Отделом внутренних дел центрального района г. Барнаула, дата выдачи 22.08.2001г.) – 34% долей в уставном капитале. Савко Людмила Игоревна (паспорт: серия 4501 № 257429. Выдан 14 отделением милиции ОВД района «Тверской» УВД ЦАО гор. Москвы, дата выдачи 26.07.2001г.) – 51% долей в уставном капитале.
Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	В течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации, Застройщик не принимал участие в строительстве объектов недвижимости

О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом	Виды лицензируемой деятельности отсутствуют
---	---

2. Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика на 1 квартал 2015г.	
Финансовый результат	Формируется по результатам завершения строительства.
Размер кредиторской задолженности на 01.02.2015г.	1563970 руб.
Размер дебиторской задолженности на 01.02.2015г.	Отсутствует

1. Дополнить п.5 «Права Застройщика на земельный участок» Раздела 3. «ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА» Проектной декларации и изложить его в новой редакции:

3. Информация о проекте строительства	
Цель проекта строительства	Строительство многофункционального жилого комплекса по адресу: Московская область, Истринский район, Павлово-Слободское с/пос., с. Павловская Слобода
Этапы и срок реализации проекта строительства	Этап – один Начало – IV квартал 2013 г. Окончание – IV квартал 2016г.
Результат экспертизы проектной документации	Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий №4-1-1-0001-14 от 31 января 2014г., выдано обществом с ограниченной ответственностью «Бюро экспертизы и совершенствования проектных решений» (регистрационный номер свидетельства об аккредитации № РОСС RU.0001.610218)
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 50504310-302 от 29.10.2013г. выдано Администрацией Истринского муниципального района Московской области, продленное до 31.12.2016г.
Права Застройщика на земельный участок	1. Договор аренды земельных участков № А-ПЗ/1403-7 от 19 марта 2014 года, заключенный между ЗАО УК «Виктори Эссет Менеджмент», действующее в качестве доверительного управляющего Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Первый Земельный» под управлением ЗАО УК «Виктори Эссет Менеджмент» и ООО «ФОРТ КАПИТАЛ ГРУП». Земельные участки, на которых возводятся многоквартирные жилые дома, имеют следующие характеристики: Дом 1 расположен на участке с кадастровым номером 50:08:0050136:883 общей площадью 1238 кв.м. Дом 2 расположен на участке с кадастровым номером 50:08:0050136:897 общей площадью 1330 кв.м. Дом 3 расположен на участке с кадастровым номером 50.08.0050136.885 общей площадью 1330 кв.м. Дом 4 расположен на участке с кадастровым номером 50.08.0050136.892 общей площадью 1330 кв.м. Дом 5 расположен на участке с кадастровым номером 50.08.0050136.893 общей площадью 1330 кв.м. Дом 6 расположен на участке с кадастровым номером 50.08.0050136.896

	<p>общей площадью 1402 кв.м. Дом 7 расположен на участке с кадастровым номером 50.08.0050136.895 общей площадью 1382 кв.м. Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под жилищное строительство.</p> <p>Договор аренды земельных участков № А-ПЗ/1504-3 от 01 апреля 2015 года, заключенный между ЗАО УК «Виктори Эссет Менеджмент», действующее в качестве доверительного управляющего Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Первый Земельный» под управлением ЗАО УК «Виктори Эссет Менеджмент» и ООО «ФОРТ КАПИТАЛ ГРУП».</p> <p>Земельные участки, на которых возводятся многоквартирные жилые дома, имеют следующие характеристики:</p> <p>Дом 8 расположен на участке с кадастровым номером 50.08.0050136.894 общей площадью 1382 кв.м. Дом 9 расположен на участке с кадастровым номером 50.08.0050136.888 общей площадью 1382 кв.м. Дом 10 расположен на участке с кадастровым номером 50.08.0050136.887 общей площадью 1382 кв.м.</p> <p>Договор аренды земельных участков № А-ПЗ/1403-8 от 19 марта 2014 года, заключенный между ЗАО УК «Виктори Эссет Менеджмент», действующее в качестве доверительного управляющего Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Первый Земельный» под управлением ЗАО УК «Виктори Эссет Менеджмент» и ООО «ФОРТ КАПИТАЛ ГРУП».</p> <p>Земельные участки, на которых возводятся многоквартирные жилые дома, имеют следующие характеристики:</p> <p>Дом 11 расположен на участке с кадастровым номером 50.08.0050136.886 общей площадью 1394 кв.м. Дом 12 расположен на участке с кадастровым номером 50.08.0050136.889 общей площадью 1504 кв.м. Дом 13 расположен на участке с кадастровым номером 50.08.0050136.890 общей площадью 1516 кв.м. Дом 14 расположен на участке с кадастровым номером 50.08.0050136.891 общей площадью 1439 кв.м.</p> <p>А так же дороги, парковки и места общего пользования располагаются на земельном участке с кадастровым номером 50.08.0050136.884 общей площадью 13219 кв.м.</p>
Собственник земельного участка, в случае если застройщик не является собственником	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Первый Земельный» под управлением Закрытого акционерного общества Управляющая компания «Виктори Эссет Менеджмент» - общая долевая собственность.

4. Описание строящегося объекта	
Местоположение строящегося недвижимого объекта	<p>Многофункциональный жилой комплекс будет построен по адресу: Московская область, Истринский район, Павлово-Слободское с/пос., с. Павловская Слобода Участки расположены в 5 км от ближайшей ж/д станции «Нахабино», и в 3 км от автомагистрали Волоколамск-Красногорск (М9)</p> <p>Границами участков являются: с севера-востока - поселковая автодорога «ММК-Аносино-П.Слобода», с юга-востока - пруд, свободные от застройки территории, с юга-запада - свободные от застройки территории, с севера-запада - пруд, окадастренные застроенные территории поселкового типа.</p>
Благоустройство территории	Внутриплощадочные дороги, тротуары, огороженная по периметру территория Предусмотрено устройство автостоянок, площадок для отдыха и игр детей,

	<p>площадок для отдыха взрослых. Озеленение за счет посадки деревьев, кустарников, газонов с посевом трав.</p>
Показатели объекта	<p>Комплекс состоит из 14 типовых домов по 27 квартир в каждом</p> <p>Количество секций 2</p> <p>Количество этажей 2 + мансардный этаж + подвал</p> <p>Общее количество квартир 378 шт.</p> <p>Площадь застройки под жилыми зданиями - 8 792 кв.м.</p> <p>Площадь под застройку детского сада (по отдельному муниципальному заказу) – 1390,0кв.м</p> <p>Площадь типового жилого дома – 2285,9 кв.м,</p> <p>Общая площадь квартир типового дома – 1 410,80 кв.м.,</p> <p>Общая площадь общего пользования типового дома – 420,7 кв.м.</p> <p>Общая площадь свободных площадей под офисы типового дома – 257,22кв.м</p> <p>Всего в доме:</p> <p><u>1-комнатных квартир</u> - 18, из них:</p> <p>площадью 38,30 кв. м. - 4 шт. (153,20 кв.м.), 1-2 этаж</p> <p>площадью 47,30 кв. м. - 4 шт. (189,20 кв.м.), 1-2 этаж</p> <p>площадью 45,20 кв. м. - 2 шт. (90,40 кв.м.), 1-2 этаж</p> <p>площадью 35,30 кв. м. - 2 шт. (70,60 кв.м.), 1-2 этаж</p> <p>площадью 41,00 кв. м. - 2 шт. (82,00 кв.м.) 3 этаж</p> <p>площадью 51,80 кв. м. - 2 шт. (103,60 кв.м.) 3 этаж</p> <p>площадью 47,50 кв. м. - 1 шт. (47,50 кв.м.), 3 этаж</p> <p>площадью 37,70 кв. м. - 1 шт. (37,70 кв.м.) 3 этаж</p> <p><u>2-комнатных квартир</u> – 6, из них:</p> <p>площадью 55,50 кв. м. - 4 шт. (222,00 кв.м.), 1-2 этаж</p> <p>площадью 57,60 кв. м. - 2 шт. (115,20 кв.м.), 3 этаж</p> <p><u>3-комнатных квартир</u> – 3, из них:</p> <p>площадью 84,90 кв. м. - 2 шт. (169,80 кв.м.), 1-2 этаж</p> <p>площадью 89,60 кв. м. - 1 шт. (89,60 кв.м.), 3 этаж</p> <p>Общая площадь жилых домов комплекса – 32002,6 кв. м,</p> <p>Общая площадь квартир жилых домов комплекса – 19751,2 кв. м.</p> <p>Общая площадь общего пользования жилых домов комплекса – 5889,8кв.м</p> <p>Общая площадь свободных площадей под офисы комплекса – 3601,1кв.м</p>
Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей	<p>Конструктивные решения, технологии:</p> <p>Фундамент: монолитная железобетонная плита;</p> <p>Перекрытия: монолитные железобетонные по технологии несъемной пенополистирольной опалубки;</p> <p>Стены: монолитные железобетонные по технологии несъемной пенополистирольной опалубки</p> <p>Межкомнатные внутренние перегородки из ГКЛ с теплошумоизоляцией толщиной до 100 мм, деревянные по деревянному каркасу.</p> <p>Высота этажа от пола до потолка 2,90 м</p> <p>Фасад: декоративная штукатурка</p> <p>Цоколь: декоративный камень</p> <p>Отмостка: монолитный железобетон</p> <p>Окна: двухкамерные стеклопакеты</p> <p>Двери входные подъездные – металлические, утепленные</p> <p>Кровля - металлочерепица, утепленная мин.плитой до 150 мм с разуклонкой и пароизоляцией.</p> <p>Отделка коридоров, лестниц, входных групп и мест общего пользования:</p> <p>Штукатурка и окраска внутренних стен, отделка пола – керамогранит.</p> <p>Отделочные работы внутри квартир:</p> <p>Определенное количество квартир, реализованных до 28.02.15г., передаются в состоянии, не требующем проведения будущим владельцем (собственником) дополнительных работ по доведению квартиры до полной готовности.</p> <p>Теплоснабжение: импортные радиаторы. Отопление производится с помощью системы геотермального теплоснабжения (тепловые насосы);</p>

	<p>Электричество: электропроводка, розетки и выключатели;</p> <p>Стены: внутренние перегородки, штукатурка, окраска, обои;</p> <p>Полы: комнаты и коридор - стяжка, ламинат; сан.узел - керамическая плитка;</p> <p>Сан.узел: керамическая плитка, сантехника;</p> <p>Канализация: разводка воды и канализации, с оборудованием счетчиков воды.</p> <p>Квартиры, подлежащие реализации с 01.03.15г., передаются в состоянии черновой отделки, без отделочных работ.</p>
Состав общего имущества в жилом доме	Дом имеет межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, подвал, чердак, крышу, ограждающие несущие конструкции объекта, механическое, тепловое, электрическое и иное оборудование, находящееся на объекте внутри помещений.
Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Встроенные нежилые помещения свободной планировки, расположенные в подвальном этаже.
Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию	IV квартал 2016г.
Организации, участвующие в приемке дома	Администрация городского поселения Истринского муниципального района Московской области Управление Архитектуры и Градостроительства Администрации Истринского муниципального района
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Обязательное страхование гражданской ответственности застройщика при продаже квартир по ДДУ (214-ФЗ). ДОГОВОР № 21-01-280314 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 28 марта 2014г.
Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	Планируемая стоимость строительства составляет ориентировочно 560 млн.руб
Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «КОНТРФОРС» ИНН 7705530786, КПП 770501001, ОГРН 1137746031862
Способы обеспечения обязательств застройщика по договору	Обеспечение залогом права аренды земельных участков с момента государственной регистрации договоров участия долевого строительства, в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2004 №214 "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"
Иные сделки, связанные с привлечением денежных средств для строительства	1. Долевое участие физических и юридических лиц. 2. Соглашение содействия кредита №2015/02/001 от 16.02.2015г. (привлечение инвестиций)

Настоящие изменения к Проектной декларации опубликованы на сайте: WWW.metelica-zsk.info

Генеральный директор ООО «ФОРТ КАПИТАЛ ГРУП»



Л.И. Савко