

ИЗМЕНЕНИЯ № 8
в Проектную декларацию
ООО «ФОРТ КАПИТАЛ ГРУП»

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)

28 ноября 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ФОРТ КАПИТАЛ ГРУП», именуемое в Проектной декларации «Застройщик», в лице Генерального директора Маркова Сергея Васильевича, 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 47 16
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
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 03.10.2013 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 Дмитриевич (паспорт: серия 2009 № 222426, выдан Отделением УФМС России по Воронежской области в Кантемировском районе, дата выдачи 03.02.2010г.) - 15% долей в уставном капитале. Смокотин 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 30.06.2016	
Финансовый результат	Формируется по результатам завершения строительства.
Размер кредиторской задолженности на 30.06.2016г.	75757 тыс.руб
Размер дебиторской задолженности на 30.06.2016г.	5019 тыс. руб.

1. Изменить 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, ул. Озерная
Этапы и срок реализации проекта строительства	Этап - один Начало - IV квартал 2013 г. Окончание - IV квартал 2017 г.
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 29.10.2013 выдано Администрацией Истринского муниципального района Московской области, продленное до 31.03.2017

<p>Права Застройщика на земельные участки</p>	<p>1. Договор № КП/ЗУ-151026-15 купли-продажи земельных участков от 26 октября 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», зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 18 декабря 2015 года.</p> <p>Земельные участки, на которых возводятся многоквартирные жилые дома, имеют следующие характеристики:</p> <p>Дом 1 расположен на участке с кадастровым номером 50:08:0050136:883 общей площадью 1238 кв.м.</p> <p>Дом 2 расположен на участке с кадастровым номером 50:08:0050136:897 общей площадью 1330 кв.м.</p> <p>Дом 3 расположен на участке с кадастровым номером 50.08.0050136.885 общей площадью 1330 кв.м.</p> <p>Дом 4 расположен на участке с кадастровым номером 50.08.0050136.892 общей площадью 1330 кв.м.</p> <p>Дом 5 расположен на участке с кадастровым номером 50.08.0050136.893 общей площадью 1330 кв.м.</p> <p>Дом 6 расположен на участке с кадастровым номером 50.08.0050136.896</p>
	<p>общей площадью 1402 кв.м.</p> <p>Дом 7 расположен на участке с кадастровым номером 50.08.0050136.895 общей площадью 1382 кв.м.</p> <p>Дом 8 расположен на участке с кадастровым номером 50.08.0050136.894 общей площадью 1382 кв.м.</p> <p>Дом 9 расположен на участке с кадастровым номером 50.08.0050136.888 общей площадью 1382 кв.м.</p> <p>Дом 10 расположен на участке с кадастровым номером 50.08.0050136.887 общей площадью 1382 кв.м.</p> <p>Дом 11 расположен на участке с кадастровым номером 50.08.0050136.886 общей площадью 1394 кв.м.</p> <p>Дом 12 расположен на участке с кадастровым номером 50.08.0050136.889 общей площадью 1504 кв.м.</p> <p>Дом 13 расположен на участке с кадастровым номером 50.08.0050136.890 общей площадью 1516 кв.м.</p> <p>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> <p>Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под жилищное строительство.</p>

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	<p>Внутриплощадочные дороги, тротуары, огороженная по периметру территория.</p> <p>Предусмотрено устройство автостоянок, площадок для отдыха и игр детей, 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. Количество секций 2. Количество этажей 2 + мансардный этаж + подвал. 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) - 1390,0 кв.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 - 257,22 кв.м. Всего в доме:</p> <p>1- комнатных квартир - 18, из них:</p> <p>площадью 38,30 кв. м. - 4 шт. (153,20 кв.м.), 1-2 этаж площадью 47,30 кв. м. - 4 шт. (189,20 кв.м.), 1-2 этаж площадью 45,20 кв. м. - 2 шт. (90,40 кв.м.), 1-2 этаж площадью 35,30 кв. м. - 2 шт. (70,60 кв.м.), 1-2 этаж площадью 41,00 кв. м. - 2 шт. (82,00 кв.м.) 3 этаж площадью 51,80 кв. м. - 2 шт. (103,60 кв.м.) 3 этаж площадью 47,50 кв. м. - 1 шт. (47,50 кв.м.), 3 этаж площадью 37,70 кв. м. - 1 шт. (37,70 кв.м.) 3 этаж</p> <p>2 - комнатных квартир - 6, из них:</p> <p>площадью 55,50 кв. м. - 4 шт. (222,00 кв.м.), 1-2 этаж площадью 57,60 кв. м. - 2 шт. (115,20 кв.м.),</p> <p>3- комнатных квартир - 3, из них:</p> <p>площадью 84,90 кв. м. - 2 шт. (169,80 кв.м.), 1-2 этаж 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 - 5889,8 кв.м. Общая площадь свободных площадей под офисы комплекса - 3601,1 кв.м.</p>

<p>Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей</p>	<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. Фасад: декоративная штукатурка. Цоколь: декоративный камень. Отмостка: монолитный железобетон. 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. Отделочные работы внутри квартир:</p> <p>Определенное количество квартир, реализованных до 28.02.15, передаются в состоянии, не требующем проведения будущим владельцем (собственником) дополнительных работ по доведению квартиры до полной готовности. Теплоснабжение: импортные радиаторы. Отопление производится с помощью системы геотермального теплоснабжения (тепловые насосы);</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	Встроенные нежилые помещения свободной планировки, расположенные в подвальном этаже.
Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию	IV квартал 2017 г.
Организации, участвующие в приемке дома	Министерство строительного комплекса Московской области.
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Застройщиком таких рисков не принимались.
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: ООО «ФЕСТУНГСТРОЙ» ИНН/КПП 7718962014/771801001 ОГРН 5137746239505
Способы обеспечения обязательств застройщика по договору	Обеспечение залогом 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" Сведения о страховой организации: ООО «Региональная страховая компания» ИНН 1832008660 КПП 775001001 ОГРН 1021801434643 Сведения о лицензии: лицензия № СИ 0072 выдана Центральным банком Российской Федерации (БАНК РОССИИ) 17 июля 2015 г. Без ограничения срока действия. Место нахождения: РФ 109457 г. Москва, улица Окская, д.13, офис 4501. Сведения о договоре страхования: Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-9486-2015 от 03 декабря 2015 года
Иные сделки, связанные с привлечением денежных средств для строительства	1. Долевое участие физических и юридических лиц. 2. Соглашение содействия кредита №2015/02/001 от 16.02.2015 г. (привлечение инвестиций)

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

Генеральный директор ООО «ФОРТ КАПИТАЛ ГРУП»



С.В. Марков