

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

в редакции от 17 марта 2014г.

на строительство Жилого комплекса «МЕТЕЛИЦА»

по адресу: Московская обл., Истринский район, село Павловская Слобода.

17 марта 2014г.

Информация о Застройщике	
Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ФОРТ КАПИТАЛ ГРУП»
Место нахождения	Юридический адрес: 143581, Московская область, Истринский р-н, с. Павловская Слобода, ул. Озерная д. 16.
Телефон	8 (499) 259 37 04.
Режим работы	С 09.00 до 18.00 ежедневно кроме выходных: субботы и воскресенья.
Данные о государственной регистрации	ОГРН 110774659030, 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 Дмитриевич (паспорт: серия 20 09 № 222426, выдан Отделением УФМС России по Воронежской области в Кантемировском районе, дата выдачи 03.02.2010г.) – 40% долей в уставном капитале; Смокотнин Андрей Иванович (паспорт: серия 01 01 № 580879, выдан Отделом внутренних дел центрального района г. Барнаула, дата выдачи 22.08.2001г.) – 60% 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.
Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика на 1 квартал 2014г.	
Финансовый результат	Формируется по результатам завершения строительства.

Размер кредиторской задолженности на 01.03.2014г.	2 193 988,00 руб.
Размер дебиторской задолженности на 01.03.2014г.	Отсутствует.
Информация о проекте строительства	
Цель проекта строительства	Строительство многофункционального жилого комплекса по адресу: 143581, 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 – I квартал 2015г.
Результат экспертизы проектной документации	Положительное заключение 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, сроком до 31.12.2014г.
Права Застройщика на земельный участок	<p>Договор аренды земельных участков № А-ПЗ/1403-7 от 19 марта 2014 года, заключенный между ЗАО УК «ВикториЭссет Менеджмент», действующее в качестве доверительного управляющего Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Первый Земельный» под управлением ЗАО УК «ВикториЭссет Менеджмент» и ООО «ФОРТ КАПИТАЛ ГРУПП».</p> <p>Земельные участки, на которых возводятся многоквартирные жилые дома, имеют следующие кадастровые номера:</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, 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>Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под жилищное строительство.</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 «ВикториЭссет Менеджмент» - общая долевая собственность.
Описание строящегося объекта	
Местоположение строящегося недвижимого объекта	<p>Многофункциональный жилой комплекс будет построен по адресу: 143581, Московская область, Истринский район, Павлово-Слободское с/пос., с. Павловская Слобода.</p> <p>Участки расположены в 5 км от ближайшей ж/д станции «Нахабино», и в 3 км</p>

	от автомагистрали Волоколамск-Красногорск (М9). 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.
Благоустройство территории	Внутриплощадочные дороги, тротуары, огороженная по периметру территория Предусмотрено устройство автостоянок, площадок для отдыха и игр детей, площадок для отдыха взрослых. Озеленение за счет посадки деревьев, кустарников, газонов с посевом трав.
Показатели объекта	Комплекс состоит из 14 типовых домов по 27 квартир; Количество секций 2; Количество этажей 2 + мансардный этаж + эксплуатируемый подвал; Общее количество квартир 378 шт. Площадь застройки под жилыми зданиями - 8 792 кв.м.; Площадь под застройку детского сада (по отдельному муниципальному заказу) – 1390,0 кв.м.; Площадь типового жилого дома – 2285,9 кв.м.; Общая площадь квартир типового дома – 1 410,80 кв.м.; Общая площадь общего пользования типового дома – 420,7 кв.м.; Общая площадь свободных площадей под офисы типового дома – 257,22 кв.м. Всего в доме: <u>1-комнатных квартир</u> - 18, из них: 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 <u>2-комнатных квартир</u> – 6, из них: 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.), 3 этаж <u>3-комнатных квартир</u> – 3, из них: 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 Общая площадь жилых домов комплекса – 32002,6 кв. м.; Общая площадь квартир жилых домов комплекса – 19751,2 кв. м.; Общая площадь общего пользования жилых домов комплекса – 5889,8 кв.м.; Общая площадь свободных площадей под офисы комплекса – 3601,1 кв.м.;
Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей	Конструктивные решения, технологии: Фундамент: монолитная железобетонная плита; Перекрытия: монолитные железобетонные по технологии несъемной пенополистирольной опалубки; Стены: монолитные железобетонные по технологии несъемной пенополистирольной опалубки Межкомнатные внутренние перегородки из ГКЛ с теплошумоизоляцией толщиной до 100 мм, деревянные по деревянному каркасу. Высота этажа от пола до потолка 2,90 м Фасад: декоративная штукатурка Цоколь: декоративный камень Отмостка: монолитный железобетон Окна: двухкамерные стеклопакеты Двери входные подъездные – металлические, утепленные

	<p>Кровля из металлочерепицы, утепленная минплитой до 150 мм с разуклонкой и пароизоляцией.</p> <p>Отделка коридоров и лестниц мест общего пользования и входов Штукатурка и окраска внутренних стен, отделка пола – керамогранитом.</p> <p>Отделочные работы внутри квартир Квартира передается 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); Электричество: электропроводка, розетки и выключатели; Стены: внутренние перегородки, штукатурка, окраска, обои; Полы: стяжка, ламинат, керамическая плитка; Сан.узел: керамическая плитка, сантехника; Канализация: разводка воды и канализации, с оборудованием счетчиков воды.</p>
Состав общего имущества в жилом доме	Дом имеет межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, цокольный этаж, 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 офисные помещения свободной планировки, расположенные в эксплуатируемом подвальном этаже.
Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию	IV квартал 2014 года – I квартал 2015 года
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	Финансовые риски отсутствуют. Застройщик обеспечивает свои обязательства по строительству Объекта долевого строительства перед Участником долевого строительства на основании Договора от 28 марта 2014г. №21-01-280314 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.
Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	Планируемая стоимость строительства составляет ориентировочно 560 млн.руб
Организации, осуществляющие основные строительномонтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «КОНТРФОРС» Юридический адрес: 115114, г. Москва, ул. Кожевническая, д.1, стр.1. ИНН 7705530786, КПП 770501001, ОГРН 1137746031862

Способы обеспечения обязательств застройщика по договору	Застройщик обеспечивает свои обязательства по строительству Объекта долевого строительства перед Участником долевого строительства на основании Договора от 28 марта 2014г. №21-01-280314 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.
Иные сделки, связанные с привлечением денежных средств для строительства	Долевое участие физических и юридических лиц в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «ФОРТ КАПИТАЛ ГРУП».

Генеральный директор



Каракулак М.Д.