

ИЗМЕНЕНИЕ № 1
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)

16 февраля 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. Дополнить Раздел 1. «**Информация о застройщике**» Проектной декларации и изложить его в новой редакции:

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 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. 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. Дополнить Раздел 2. «Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика на 1 квартал 2014г.» Проектной декларацией и изложить его в новой редакции:

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

3. Дополнить Раздел 3. «ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА» Проектной декларацией 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 ГРУПП». 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.

	<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> <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 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>
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. Дополнить Раздел 4. «ОПИСАНИЕ СТРОЯЩЕГО ОБЪЕКТА» Проектной декларации и изложить его в новой редакции:

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</p> <p>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>

<p>Показатели объекта</p>	<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. 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</p> <p>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</p>
<p>Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей</p>	<p>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 Кровля - металлочерепица, утепленная мин.плитой до 150 мм с разуклонкой и пароизоляцией. Отделка коридоров, лестниц, входных групп и мест общего пользования: Штукатурка и окраска внутренних стен, отделка пола – керамогранит. Отделочные работы внутри квартир: 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. Теплоснабжение: импортные радиаторы. Отопление производится с помощью системы геотермального теплоснабжения (тепловые насосы); Электричество: электропроводка, розетки и выключатели;</p>

	Стены: внутренние перегородки, штукатурка, окраска, обои; Полы: комнаты и коридор - стяжка, ламинат; сан.узел - керамическая плитка; Сан.узел: керамическая плитка, сантехника; Канализация: разводка воды и канализации, с оборудованием счетчиков воды. Квартиры, подлежащие реализации с 01.03.15г., передаются в состоянии черновой отделки, без отделочных работ.
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