

ИЗМЕНЕНИЯ №3

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.

28 августа 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	
1. Firmenное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ФОРТ КАПИТАЛ ГРУП»
2. Место нахождения	Юридический адрес: 143581, Московская область, Истринский р-н, с. Павловская Слобода, ул. Озерная д. 16.
3. Телефон	8 (495) 989 48 22
4. Режим работы	С 09.00 до 18.00 ежедневно кроме выходных (суббота и воскресенье).
5. Данные о государственной регистрации	ОГРН 1107746559030, Зарегистрировано МИФНС №46 по г. Москве, свидетельство о государственной регистрации серии 77 №012323048 от 13.07.2010 года.
6. 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.
7. 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.
8. 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.

9. 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.

1. Финансовый результат	Формируется по результатам завершения строительства.
2. Размер кредиторской задолженности на 01.02.2015г.	1 563 970,00 руб.
3. Размер дебиторской задолженности на 01.02.2015г.	Отсутствует

В разделе 3. «ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА»:

1. Дополнить п.5 «Права Застройщика на земельный участок» проектной декларации и изложить его в новой редакции:

3. Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства	Строительство многофункционального жилого комплекса по адресу: 143581, Московская область, Истринский район, Павлово-Слободское с/пос., с. Павловская Слобода.
2. Этапы и срок реализации проекта строительства	Этап – один Начало – IV квартал 2013 г. Окончание – IV квартал 2016г.
3. 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).
4. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 50504310-302 от 29.10.2013г. выдано Администрацией Истринского муниципального района Московской области, сроком до 31.12.2016г.
5. Права Застройщика на земельный участок	<p>1. Договор аренды земельных участков № А-ПЗ/140Э-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 ТРУП». Зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 07 апреля 2014 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 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>2. 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». Зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 24 апреля 2015 года.</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>3. Договор аренды земельных участков № А-ПЗ/150723-5 от 23 июля 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». Зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 28 августа 2015 года.</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.</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>Проектируемый садик на 40 мест, дороги, парковки и места общего пользования располагаются на земельном участке с кадастровым номером 50.08.0050136.884 общей площадью 13219 кв.м.</p>
<p>6. Собственник земельного участка, в случае если застройщик не является собственником</p>	<p>Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Первый Земельный» под управлением Закрытого акционерного общества Управляющая компания «Виктори Эссет Менеджмент» - общая долевая собственность.</p>

В разделе 4 «ОПИСАНИЕ СТРОЯЩИХСЯ ОБЪЕКТОВ»:

1. Дополнить п.4 «Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей» проектной декларации и изложить его в новой редакции.
2. Изменить п.9 «Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков» проектной декларации и изложить его в новой редакции.
3. Изменить п. 11 «Организации, осуществляющие основные строительные и другие работы

(подрядчики)» проектной декларации и изложить его в новой редакции.

4. Описание строящихся объектов

1. Местоположение строящегося недвижимого объекта	Многофункциональный жилой комплекс будет построен по адресу: 143581, Московская область, Истринский район, Павлово-Слободское с/пос., с. Павловская Слобода, ул. Озерная. Участки расположены в 5 км от ближайшей ж/д станции «Нахабино», и в 3 км 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, кадастровые застроенные территории поселкового типа.
2. 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.
3. Показатели объекта	Комплекс состоит из 14 типовых домов по 27 квартир в каждом и Детского садика на 40 мест; Количество секций 2; Количество этажей 4 с учетом эксплуатируемого подвала и мансардного этажа; 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.;
4. 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

	<p>толщиной до 100 мм, деревянные по деревянному каркасу. Высота этажа от пола до потолка 2,90м Фасад: декоративная штукатурка Цоколь: декоративный камень Отмостка: монолитный железобетон Окна: двухкамерные стеклопакеты Двери входные подъездные – металлические, утепленные Кровля из металлочерепицы, утепленная минплитой до 150 мм с разуклонкой и пароизоляцией. Отделка коридоров и лестниц мест общего пользования и входов Штукатурка и окраска внутренних стен, отделка пола – керамическая плитка. Отделочные работы внутри квартир Квартира передается 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; 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. Некоторые квартиры, реализуемые с 01.03.15г., могут передаваться в состоянии черновой отделки, без чистовых отделочных работ.</p>
5. Состав общего имущества в жилом доме	<p>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.</p>
6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	<p>Встроенные нежилые помещения свободной планировки, расположенные в эксплуатируемом подвальном этаже.</p>
7. Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию	<p>IV квартал 2016 года</p>
8. Организации, участвующие в приемке дома	<p>Администрация городского поселения Истринского муниципального района Московской области. Управление Архитектуры и Градостроительства Администрации Истринского муниципального района.</p>
9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>Финансовые риски отсутствуют. Застройщик обеспечивает свои обязательства по строительству Объекта долевого строительства перед Участником долевого строительства на основании Договора от 27 июля 2015г. № 77 ОТЗГ-77 ОТЗГ-2015-1600 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.</p>
10. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	<p>Планируемая стоимость строительства составляет ориентировочно 560 млн.руб</p>

11. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «ФЕСТУНГСТРОЙ» Юридический адрес: 107497, г. Москва, ул. Монтажная, д.9, стр.1, офис 36 ИНН 7718962014, КПП 771801001, ОГРН 5137746239505
12. Способы обеспечения обязательств застройщика по договору	Застройщик обеспечивает свои обязательства по строительству Объекта долевого строительства перед Участником долевого строительства на основании Договора от 27 июля 2015г. № 77 ОТЗГ-77 ОТЗГ-2015-1600 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.
13. 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».

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

Генеральный директор
м.п.



Л.И. Савко