ИЗМЕНЕНИЯ № 13

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***)**

31 ДЕКАБРЯ 2018 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 Димитриевич** (паспорт: серия 2009 № 222426, выдан Отделением УФМС России по Воронежской области в Кантемировском районе, дата выдачи 03.02.2010) - 15% долей в уставном капитале. **Смокотнин Андрей Иванович** (паспорт: серия 0101 № 580879, выдан Отделом внутренних дел центрального района г. Барнаула, дата выдачи 22.08.2001) - 34% долей в уставном капитале. **Савко Людмила Игоревна** (паспорт: серия 4515 № 480564. Выдан Отделением УФМС России по г. Москве по району «Тверской», дата выдачи 02.02.2016) - 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 31.12.2018	
Финансовый результат	Формируется по результатам завершения строительства.
Размер кредиторской задолженности	13759 тыс.руб
Размер дебиторской задолженности	64643 тыс. руб.

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 2019 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 31.01.2019

Права Застройщика на земельные участки	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. 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
	общей площадью 1402 кв.м. Дом 7 расположен на участке с кадастровым номером 50.08.0050136.895 общей площадью 1382 кв.м. 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. 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. 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. Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под жилищное строительство.

4. Описание строящего объекта	
Местоположение строящегося недвижимого объекта	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). 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 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: 1- комнатных квартир - 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 2 - комнатных квартир - 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- комнатных квартир - 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. **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 28.02.15, 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);

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 2019 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 760 млн.руб.
Организации, осуществляющие основные строительно-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 «ПРОМИНСТРАХ» ИНН 7704216908 КПП 770301001 ОГРН 1027700355935 Сведения о лицензии: лицензия № СИ 3438 выдана Центральным банком Российской Федерации (БАНК РОССИИ) 22 августа 2016 г. Без ограничения срока действия. Место нахождения: РФ 123610 г. Москва, Краснопресненская наб., д.12, офис 1705-1707. 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 07 апреля 2017 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» Л.Ф.Чирка