

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
в редакции от 17марта 2014г.
на строительство Жилого комплекса «МЕТЕЛИЦА»
по адресу: Московская обл., Истринский район, село Павловская Слобода.

17марта 2014г.

| Информация о Застройщике | |
|--|---|
| Фирменное наименование | Общество с ограниченной ответственностью «ФОРТ КАПИТАЛ ГРУП» |
| Место нахождения | Юридический адрес: 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 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.)– 40% долей в уставном капитале. Смокотнин Андрей Иванович (паспорт: серия 0101 № 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. | 2193988 руб. |
| Размер дебиторской задолженности на 01.03.2014г. | Отсутствует |
| 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 – 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, действует до 31.12.2014г. |
| Права Застройщика на земельный участок | Договор Аренды земельного участка № А-ПЗ/110712 от 11 июля 2012 года, заключенный между ЗАО УК «ВикториЭссет Менеджмент», действующее в качестве доверительного управляющего Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Первый Земельный» и ООО «ФОРТ КАПИТАЛ ГРУПП». Земельный участок, на котором возводится многоквартирный дом, имеет площадь 32 560 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под жилищное строительство, кадастровый номер 50:08:0050136:781 |
| 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 | Многофункциональный жилой комплекс будет построен по адресу: Московская область, Истринский район, Павлово-Слободское с/пос., с. Павловская Слобода Участок расположен в 5 км от ближайшей ж/д станции «Нахабино», в 3 км от автомагистрали Волоколамск-Красногорск (М9) Границами участка 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 | Асфальтирование проездов, тротуаров, огороженная по периметру территория Предусмотрено устройство автостоянок, площадок для отдыха и игр для детей, площадки 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+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

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 этаж

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 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 – керамогранитом.

Отделочные работы внутри квартир

Квартира передается в состоянии, не требующем проведения будущим владельцем (собственником) дополнительных работ по доведению квартиры до полной готовности.

| | |
|--|--|
| | <p>Теплоснабжение: импортные радиаторы. Отопление производится с помощью системы геотермального теплоснабжения (тепловые насосы);</p> <p>Электричество: электропроводка, розетки и выключатели;</p> <p>Стены: внутренние перегородки, штукатурка, окраска, обои;</p> <p>Полы: стяжка, ламинат, керамическая плитка;</p> <p>Сан.узел: керамическая плитка, сантехника;</p> <p>Канализация: разводка воды и канализации, с оборудованием счетчиков воды;</p> |
| 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> |
| Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | <p>Встроенные офисные помещения свободной планировки, расположенные в подвальном этаже.</p> |
| Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию | <p>IV квартал 2014 года – I квартал 2015 года</p> |
| Организации, участвующие в приемке дома | <p>Администрация городского поселения Истринского муниципального района Московской области</p> <p>Управление Архитектуры и Градостроительства Администрации Истринского муниципального района</p> |
| Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков | <p>Обязательное страхование ответственности застройщика при продаже квартир по ДДУ (214-ФЗ).</p> |
| Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома | <p>Планируемая стоимость строительства составляет ориентировочно 880 млн.руб</p> |
| Организации, осуществляющие основные строительномонтажные и другие работы (подрядчики) | <p>Генеральный подрядчик:</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «КОНТРОРС»</p> <p>ИНН 7705530786,</p> <p>КПП 770501001,</p> <p>ОГРН 1137746031862</p> |
| Способы обеспечения обязательств застройщика по договору | <p>Обеспечение залогом права аренды земельного участка с кадастровым номером 50:08:0050136:781 с момента государственной регистрации договора у участников 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"</p> |
| Иные сделки, связанные с привлечением денежных средств для строительства | <p>Долевое участие физических и юридических лиц.</p> |

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.

