

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
в редакции от 30 октября 2013г.
на строительство Жилого комплекса «МЕТЕЛИЦА»
по адресу: Московская обл., Истринский район, село Павловская Слобода,
ЖК «Метелица»

30 октября 2013г.

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	Метелкин Владимир Дмитриевич, личность удостоверяется паспортом: серия 45 04 № 746666, ОВД «ЧЕРЕМУШКИ» гор. Москвы, 31.12.2002 г., проживающий по адресу: г. Москва, ул. Новочеремушкинская, д. 60, корп.2, кв.318 – 100% 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 октября 2013г.	

Финансовый результат	0,00 руб.
Размер кредиторской задолженности на 30.09.2013г.	2 млн. 230 тыс.руб.
Размер дебиторской задолженности на 30.09.2013г.	0,00 руб.
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 2014г.
Результат экспертизы проектной документации	В соответствии с абз. 3) п.2 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ государственная экспертиза проектной документации не проводится
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 «Виктори Эссет 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 «Виктори Эссет 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	
	<p>Комплекс состоит из 14 домов по 24 квартиры Количество секций 2 Количество этажей 3 Общее количество квартир 336 шт. Площадь застройки - 32 560 кв.м.</p>
	<p>Общая площадь жилого дома №1 – 1 480 кв. м, Общая площадь квартир дома №1 – 1 405,20 кв. м. Общая площадь общего пользования дома №1 – 74,80 кв.м. <u>1-комнатных квартир</u> - 12, из них: площадью 38,00 кв. м. - 4 шт. (152,00 кв. м.), площадью 40,90 кв. м. - 2 шт. (81,80 кв. м.), площадью 46,90 кв. м. - 4 шт. (187,60 кв. м.), площадью 52,30 кв. м. - 2 шт. (104,60 кв. м.), <u>2-комнатных квартир</u> – 6, из них: площадью 55,80 кв. м. - 4 шт. (223,20 кв. м.), площадью 57,80 кв. м. - 2 шт. (115,60 кв. м.) <u>3-комнатных квартир</u> – 6, из них: площадью 88,70 кв. м. - 4 шт. (354,80 кв. м.), площадью 92,80 кв. м. - 2 шт. (185,60 кв. м.),</p>
	<p>Общая площадь жилого дома №2 – 1 480 кв. м, Общая площадь квартир дома №2 – 1 405,20 кв. м. Общая площадь общего пользования дома №2 – 74,80 кв.м. <u>1-комнатных квартир</u> - 12, из них: площадью 38,00 кв. м. - 4 шт. (152,00 кв. м.), площадью 40,90 кв. м. - 2 шт. (81,80 кв. м.), площадью 46,90 кв. м. - 4 шт. (187,60 кв. м.), площадью 52,30 кв. м. - 2 шт. (104,60 кв. м.), <u>2-комнатных квартир</u> – 6, из них: площадью 55,80 кв. м. - 4 шт. (223,20 кв. м.), площадью 57,80 кв. м. - 2 шт. (115,60 кв. м.) <u>3-комнатных квартир</u> – 6, из них: площадью 88,70 кв. м. - 4 шт. (354,80 кв. м.), площадью 92,80 кв. м. - 2 шт. (185,60 кв. м.),</p>
	<p>Общая площадь жилого дома №3 – 1 480 кв. м, Общая площадь квартир дома №3 – 1 405,20 кв. м. Общая площадь общего пользования дома №3 – 74,80 кв.м. <u>1-комнатных квартир</u> - 12, из них: площадью 38,00 кв. м. - 4 шт. (152,00 кв. м.), площадью 40,90 кв. м. - 2 шт. (81,80 кв. м.), площадью 46,90 кв. м. - 4 шт. (187,60 кв. м.), площадью 52,30 кв. м. - 2 шт. (104,60 кв. м.), <u>2-комнатных квартир</u> – 6, из них: площадью 55,80 кв. м. - 4 шт. (223,20 кв. м.), площадью 57,80 кв. м. - 2 шт. (115,60 кв. м.) <u>3-комнатных квартир</u> – 6, из них: площадью 88,70 кв. м. - 4 шт. (354,80 кв. м.), площадью 92,80 кв. м. - 2 шт. (185,60 кв. м.),</p>
	<p>Общая площадь жилого дома №4 – 1 480 кв. м, Общая площадь квартир дома №4 – 1 405,20 кв. м. Общая площадь общего пользования дома №4 – 74,80 кв.м. <u>1-комнатных квартир</u> - 12, из них:</p>

площадью 38,00 кв. м. - 4 шт. (152,00 кв. м.),
площадью 40,90 кв. м. - 2 шт. (81,80 кв. м.),
площадью 46,90 кв. м. - 4 шт. (187,60 кв. м.),
площадью 52,30 кв. м. - 2 шт. (104,60 кв. м.),
2-комнатных квартир – 6, из них:
площадью 55,80 кв. м. - 4 шт. (223,20 кв. м.),
площадью 57,80 кв. м. - 2 шт. (115,60 кв. м.)
3-комнатных квартир – 6, из них:
площадью 88,70 кв. м. - 4 шт. (354,80 кв. м.),
площадью 92,80 кв. м. - 2 шт. (185,60 кв. м.),

Общая площадь жилого дома №5 – 1 480 кв. м,
Общая площадь квартир дома №5 – 1 405,20 кв. м.
Общая площадь общего пользования дома №5 – 74,80 кв.м.

1-комнатных квартир - 12, из них:
площадью 38,00 кв. м. - 4 шт. (152,00 кв. м.),
площадью 40,90 кв. м. - 2 шт. (81,80 кв. м.),
площадью 46,90 кв. м. - 4 шт. (187,60 кв. м.),
площадью 52,30 кв. м. - 2 шт. (104,60 кв. м.),
2-комнатных квартир – 6, из них:
площадью 55,80 кв. м. - 4 шт. (223,20 кв. м.),
площадью 57,80 кв. м. - 2 шт. (115,60 кв. м.)
3-комнатных квартир – 6, из них:
площадью 88,70 кв. м. - 4 шт. (354,80 кв. м.),
площадью 92,80 кв. м. - 2 шт. (185,60 кв. м.),

Общая площадь жилого дома №6 – 1 480 кв. м,
Общая площадь квартир дома №6 – 1 405,20 кв. м.
Общая площадь общего пользования дома №6 – 74,80 кв.м.

1-комнатных квартир - 12, из них:
площадью 38,00 кв. м. - 4 шт. (152,00 кв. м.),
площадью 40,90 кв. м. - 2 шт. (81,80 кв. м.),
площадью 46,90 кв. м. - 4 шт. (187,60 кв. м.),
площадью 52,30 кв. м. - 2 шт. (104,60 кв. м.),
2-комнатных квартир – 6, из них:
площадью 55,80 кв. м. - 4 шт. (223,20 кв. м.),
площадью 57,80 кв. м. - 2 шт. (115,60 кв. м.)
3-комнатных квартир – 6, из них:
площадью 88,70 кв. м. - 4 шт. (354,80 кв. м.),
площадью 92,80 кв. м. - 2 шт. (185,60 кв. м.),

Общая площадь жилого дома №7 – 1 480 кв. м,
Общая площадь квартир дома №7 – 1 405,20 кв. м.
Общая площадь общего пользования дома №7 – 74,80 кв.м.

1-комнатных квартир - 12, из них:
площадью 38,00 кв. м. - 4 шт. (152,00 кв. м.),
площадью 40,90 кв. м. - 2 шт. (81,80 кв. м.),
площадью 46,90 кв. м. - 4 шт. (187,60 кв. м.),
площадью 52,30 кв. м. - 2 шт. (104,60 кв. м.),
2-комнатных квартир – 6, из них:
площадью 55,80 кв. м. - 4 шт. (223,20 кв. м.),
площадью 57,80 кв. м. - 2 шт. (115,60 кв. м.)
3-комнатных квартир – 6, из них:
площадью 88,70 кв. м. - 4 шт. (354,80 кв. м.),
площадью 92,80 кв. м. - 2 шт. (185,60 кв. м.),

Общая площадь жилого дома №8 – 1 480 кв. м,
Общая площадь квартир дома №8 – 1 405,20 кв. м.
Общая площадь общего пользования дома №8 – 74,80 кв.м.

1-комнатных квартир - 12, из них:
площадью 38,00 кв. м. - 4 шт. (152,00 кв. м.),
площадью 40,90 кв. м. - 2 шт. (81,80 кв. м.),
площадью 46,90 кв. м. - 4 шт. (187,60 кв. м.),
площадью 52,30 кв. м. - 2 шт. (104,60 кв. м.),
2-комнатных квартир – 6, из них:
площадью 55,80 кв. м. - 4 шт. (223,20 кв. м.),
площадью 57,80 кв. м. - 2 шт. (115,60 кв. м.)
3-комнатных квартир – 6, из них:
площадью 88,70 кв. м. - 4 шт. (354,80 кв. м.),
площадью 92,80 кв. м. - 2 шт. (185,60 кв. м.),

Общая площадь жилого дома №9 – 1 480 кв. м,
Общая площадь квартир дома №9 – 1 405,20 кв. м.
Общая площадь общего пользования дома №9 – 74,80 кв.м.

1-комнатных квартир - 12, из них:
площадью 38,00 кв. м. - 4 шт. (152,00 кв. м.),
площадью 40,90 кв. м. - 2 шт. (81,80 кв. м.),
площадью 46,90 кв. м. - 4 шт. (187,60 кв. м.),
площадью 52,30 кв. м. - 2 шт. (104,60 кв. м.),
2-комнатных квартир – 6, из них:
площадью 55,80 кв. м. - 4 шт. (223,20 кв. м.),
площадью 57,80 кв. м. - 2 шт. (115,60 кв. м.)
3-комнатных квартир – 6, из них:
площадью 88,70 кв. м. - 4 шт. (354,80 кв. м.),
площадью 92,80 кв. м. - 2 шт. (185,60 кв. м.),

Общая площадь жилого дома №10 – 1 480 кв. м,
Общая площадь квартир дома №10 – 1 405,20 кв. м.
Общая площадь общего пользования дома №10 – 74,80 кв.м.

1-комнатных квартир - 12, из них:
площадью 38,00 кв. м. - 4 шт. (152,00 кв. м.),
площадью 40,90 кв. м. - 2 шт. (81,80 кв. м.),
площадью 46,90 кв. м. - 4 шт. (187,60 кв. м.),
площадью 52,30 кв. м. - 2 шт. (104,60 кв. м.),
2-комнатных квартир – 6, из них:
площадью 55,80 кв. м. - 4 шт. (223,20 кв. м.),
площадью 57,80 кв. м. - 2 шт. (115,60 кв. м.)
3-комнатных квартир – 6, из них:
площадью 88,70 кв. м. - 4 шт. (354,80 кв. м.),
площадью 92,80 кв. м. - 2 шт. (185,60 кв. м.),

Общая площадь жилого дома №11 – 1 480 кв. м,
Общая площадь квартир дома №11 – 1 405,20 кв. м.
Общая площадь общего пользования дома №11 – 74,80 кв.м.

1-комнатных квартир - 12, из них:
площадью 38,00 кв. м. - 4 шт. (152,00 кв. м.),
площадью 40,90 кв. м. - 2 шт. (81,80 кв. м.),
площадью 46,90 кв. м. - 4 шт. (187,60 кв. м.),
площадью 52,30 кв. м. - 2 шт. (104,60 кв. м.),
2-комнатных квартир – 6, из них:
площадью 55,80 кв. м. - 4 шт. (223,20 кв. м.),

	<p>площадью 57,80 кв. м. - 2 шт. (115,60 кв. м.) <u>3-комнатных квартир</u> – 6, из них: площадью 88,70 кв. м. - 4 шт. (354,80 кв. м.), площадью 92,80 кв. м. - 2 шт. (185,60 кв. м.),</p> <p>Общая площадь жилого дома №12 – 1 480 кв. м, Общая площадь квартир дома №12 – 1 405,20 кв. м. Общая площадь общего пользования дома №12 – 74,80 кв.м.</p> <p><u>1-комнатных квартир</u> - 12, из них: площадью 38,00 кв. м. - 4 шт. (152,00 кв. м.), площадью 40,90 кв. м. - 2 шт. (81,80 кв. м.), площадью 46,90 кв. м. - 4 шт. (187,60 кв. м.), площадью 52,30 кв. м. - 2 шт. (104,60 кв. м.),</p> <p><u>2-комнатных квартир</u> – 6, из них: площадью 55,80 кв. м. - 4 шт. (223,20 кв. м.), площадью 57,80 кв. м. - 2 шт. (115,60 кв. м.)</p> <p><u>3-комнатных квартир</u> – 6, из них: площадью 88,70 кв. м. - 4 шт. (354,80 кв. м.), площадью 92,80 кв. м. - 2 шт. (185,60 кв. м.),</p> <p>Общая площадь жилого дома №13 – 1 480 кв. м, Общая площадь квартир дома №13 – 1 405,20 кв. м. Общая площадь общего пользования дома №13 – 74,80 кв.м.</p> <p><u>1-комнатных квартир</u> - 12, из них: площадью 38,00 кв. м. - 4 шт. (152,00 кв. м.), площадью 40,90 кв. м. - 2 шт. (81,80 кв. м.), площадью 46,90 кв. м. - 4 шт. (187,60 кв. м.), площадью 52,30 кв. м. - 2 шт. (104,60 кв. м.),</p> <p><u>2-комнатных квартир</u> – 6, из них: площадью 55,80 кв. м. - 4 шт. (223,20 кв. м.), площадью 57,80 кв. м. - 2 шт. (115,60 кв. м.)</p> <p><u>3-комнатных квартир</u> – 6, из них: площадью 88,70 кв. м. - 4 шт. (354,80 кв. м.), площадью 92,80 кв. м. - 2 шт. (185,60 кв. м.),</p> <p>Общая площадь жилого дома №14 – 1 480 кв. м, Общая площадь квартир дома №14 – 1 405,20 кв. м. Общая площадь общего пользования дома №14 – 74,80 кв.м.</p> <p><u>1-комнатных квартир</u> - 12, из них: площадью 38,00 кв. м. - 4 шт. (152,00 кв. м.), площадью 40,90 кв. м. - 2 шт. (81,80 кв. м.), площадью 46,90 кв. м. - 4 шт. (187,60 кв. м.), площадью 52,30 кв. м. - 2 шт. (104,60 кв. м.),</p> <p><u>2-комнатных квартир</u> – 6, из них: площадью 55,80 кв. м. - 4 шт. (223,20 кв. м.), площадью 57,80 кв. м. - 2 шт. (115,60 кв. м.)</p> <p><u>3-комнатных квартир</u> – 6, из них: площадью 88,70 кв. м. - 4 шт. (354,80 кв. м.), площадью 92,80 кв. м. - 2 шт. (185,60 кв. м.),</p>
<p>Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей</p>	<p>Конструктивные решения, технологии: Фундамент: монолитная железобетонная плита; Перекрытия: монолитные железобетонные; Стены: монолитные железобетонные Межкомнатные внутренние перегородки из ГКЛ с теплошумоизоляцией</p>

	<p>толщиной до 100 мм Высота этажа от пола до потолка 3 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</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. 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	<p>Дом имеет межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технический этаж, чердак, крышу, ограждающие несущие и ненесущие конструкции объекта, механическое, тепловое, электрическое и иное оборудование, находящееся в объекте или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.</p>
Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	<p>Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, отсутствуют</p>
Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию	<p>IV квартал 2014 года</p>
Организации, участвующие в приемке дома	<p>Администрация городского поселения Истринского муниципального района Московской области 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>Застройщик оценивает проект, как нерискованный. Меры по добровольному страхованию не предпринимались.</p>

Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	Планируемая стоимость строительства составляет ориентировочно 620 млн.руб
Организации, осуществляющие основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	Заказчик-Застройщик – ООО «ФОРТ КАПИТАЛ ГРУП» ОГРН 1107746559030 ИНН 7743786524 КПП 501701001
Способы обеспечения обязательств застройщика по договору	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"
Иные сделки, связанные с привлечением денежных средств для строительства	Возможное привлечение кредитных денежных средств.

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



Handwritten signature in blue ink.

Метелкин В.Д.