

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

малоэтажного жилого комплекса «Friday Village» (ЖК «Фрайдей Вилледж»):
 8 секционных жилых домов, встроенное детское дошкольное учреждение на 40 мест и
 нежилые помещения (Московская область, Солнечногорский р-н, с/пос. Кутузовское, дер.
 Юрлово)
 (редакция от 15.06.2016 г.)

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ			
1.1	Фирменное наименование	Полное - Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительная компания МАКСИМУМ» Сокращенное - ООО «ИСК МАКСИМУМ»	
1.2	Место нахождения застройщика, режим работы застройщика, контактная информация	Адрес местонахождения: 123103, г. Москва, проспект Маршала Жукова, д. 76, корп. 2, Адрес офиса продаж: 109428, г. Москва, Рязанский проспект, дом 24, корпус 2, этаж 13, Время работы - с 10.00 до 19.00 ежедневно, Выходные дни: суббота, воскресенье; Тел. +7 (495) 150-01-33	
1.3	О государственной регистрации застройщика	Дата регистрации юридического лица: 06 июля 2012 года Основной государственный регистрационный номер: 1127746525488 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 №016013981 Орган, осуществивший государственную регистрацию: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве ИНН-7734683272, КПП-77340100	
1.3.1	Адрес сайта для публикации проектной декларации и изменений	http://fridayvillage.ru http://fv50.ru (является «зеркалом» сайта http://fridayvillage.ru)	
1.4	Об участниках застройщика	Гражданин Российской Федерации Юферов Константин Сергеевич – 100% голосов	
1.5	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.	Участия не принимал	
1.5.1	Юферов Константин Сергеевич является единственным участником и генеральным директором ООО «Некрасовка Девелопмент» (адрес местонахождения: 127055, г. Москва, ул. Суцеская, д. 12, стр.1, ОГРН 1087746608784, ИНН 7708670823/ КПП 770701001), которое принимало участие в строительстве следующих многоквартирных домов		
	Адрес объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с договорами участия в долевом строительстве	Фактический срок ввода в эксплуатацию

ЖК «Кореневский Форт-2», 2-й квартал (Московская область, Люберецкий район, г. п. Красково, д. Мотяково)	30.09.2015 г.	27.11.2015 г.
ЖК «Кореневский Форт», 2-я очередь (Московская область, Люберецкий район, г. п. Красково, д. Мотяково)	30.09.2015 г.	02.07.2015
ЖК «Кореневский Форт-2», 1-й квартал (Московская область, Люберецкий район, г. п. Красково, д. Мотяково)	30.06.2015 г.	29.12.2014 г.
ЖК «Кореневский Форт», 1-я очередь (Московская область, Люберецкий район, г. п. Красково, д. Мотяково)	30.09.2014 г.	22.10.2014 г.
ЖК «Малое Павлино» (Московская область, Люберецкий район, г. п. Красково, д. Марусино)	1-й этап – 30.06.2013 г. 2-й этап – 30.09.2013 г.	04.09.2013 г.

1.6	Финансовый результат текущего года, кредиторская и дебиторская задолженность на дату опубликования проектной декларации, в тыс. рублях	Финансовый результат	(9312)
		Размер кредиторской задолженности	2149
		Размер дебиторской задолженности	3294
		Нераспределенная прибыль	(14009)

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1	Цель проекта строительства.	Строительство малоэтажного жилого комплекса «Friday Village» (ЖК «Фрайдей Вилледж»): 8 секционных жилых домов, встроенное детское дошкольное учреждение на 40 мест и нежилые помещения, расположенного по адресу: Московская область, Солнечногорский р-н, с/пос. Кутузовское, дер. Юрлово, участки с кадастровыми номерами: 50:09:0070417:2325, 50:09:0070417:2301, 50:09:0070417:2302, в целях обеспечения населения жильем
2.2	Этапы строительства.	Строительство предполагается осуществлять в один этап.
2.3	Сроки реализации проекта.	Начало строительства – 15.01.2015г. Ввод в эксплуатацию - 4 кв. 2017 г.
2.4	Результаты негосударственной экспертизы проектной документации.	Положительное заключение негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий общества с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза проектов строительства» (далее – ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства») (г. Санкт-Петербург) от 02.06.2014 г № 78-1-1-0171-14. Положительное заключение негосударственной экспертизы №77-1-2-0070-14 от 03 июня 2014г. (Общество с ограниченной ответственностью «Экспертно-аналитический центр в строительстве и энергетике» (ООО «ЭАЦСЭ»), рег.№ св-ва об аккредитации № РОСС RU.0001.610099) Положительное заключение негосударственной экспертизы №77-1-2-0113-14 от 21 августа 2014г. (Общество с ограниченной ответственностью «Экспертно-аналитический центр в строительстве и энергетике» (ООО «ЭАЦСЭ»), рег.№

		<p>св-ва об аккредитации № РОСС RU.0001.610099) Положительное заключение негосударственной экспертизы №77-1-2-0010-16 от 16 февраля 2016 г. (Общество с ограниченной ответственностью «Экспертно-аналитический центр в строительстве и энергетике» (ООО «ЭАЦСЭ»), рег.№ св-ва об аккредитации № РОСС RU.0001.610099)</p>
2.5	Разрешение на строительство.	<p>Разрешение на строительство №RU 50531306-500-14 от «29» декабря 2014 года выдано Администрацией муниципального образования Кутузовское Солнечногорского муниципального района Московской области</p>
2.6	<p>О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости</p>	<p>Земельный участок с кадастровым номером 50:09:0070417:2325, общей площадью 27290 кв.м, категория земель «земли населенных пунктов», разрешенный вид использования: малоэтажное жилищное строительство (ДОГОВОР аренды земельного участка № 2142 от 09.06.2011 г, ДОГОВОР №06/12-АС от 08 октября 2012г. переуступки права аренды земельного участка, ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1 к ДОГОВОРУ №06/12-АС от 08 октября 2012г. переуступки права аренды земельного участка от 21 ноября 2012г.).</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 50:09:0070417:2301, общей площадью 2426 кв.м, категория земель «земли населенных пунктов», разрешенный вид использования: малоэтажное жилищное строительство (ДОГОВОР аренды земельного участка № 2153 от 05.07.2011 г, ДОГОВОР №07/12-АС от 08 октября 2012г. переуступки права аренды земельного участка, ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1 к ДОГОВОРУ №07/12-АС от 08 октября 2012г. переуступки права аренды земельного участка от 21 ноября 2012г.).</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 50:09:0070417:2302, общей площадью 2470 кв.м категория земель «земли населенных пунктов», разрешенный вид использования: малоэтажное жилищное строительство (ДОГОВОР аренды земельного участка № 2154 от 05.07.2011 г, ДОГОВОР №08/12-АС от 08 октября 2012г. переуступки права аренды земельного участка, ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1 к ДОГОВОРУ №08/12-АС от 08 октября 2012г. переуступки права аренды земельного участка от 21 ноября 2012г.).</p> <p>Собственник всех земельных участков - Администрация Солнечногорского муниципального района Московской области</p>
2.7	Об элементах благоустройства.	<p>Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • устройство площадок для отдыха взрослого населения, детские площадки, хозяйственные площадки, площадки для стоянки автотранспорта; • благоустройство и озеленение территории, устройство цветников, газонов.
2.8	О местоположении строящихся (создаваемых)	<p>Объект расположен по адресу: Московская область, Солнечногорский р-н, с/пос. Кутузовское, дер. Юрлово, участки с кадастровыми номерами: 50:09:0070417:2325,</p>

	<p>многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании</p>	<p>50:09:0070417:2301, 50:09:0070417:2302 (Пятницкое шоссе, 12.4 км от МКАД). Представляет собой развиваемую территорию. Территория ровная, спланированная, частично покрыта растительность Площадь земельного участка по генплану (га) – 3,22. Площадь застройки (кв.м) – 6394,0</p>
<p>2.9</p>	<p>О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p> <p>На территории участка предусмотрено строительство восьми секционных одноподъездных жилых домов. Общая площадь квартир (кв.м) – 14 813,12 Фундамент - свайный из железобетонных свай, объединенных плитным ростверком из монолитного бетона, толщиной 400мм. Наружные стены ниже отметки минус 0.100 выполнены монолитными железобетонными толщиной 200мм. Колонны – монолитные железобетонные. Лестницы, стены лифтовой шахты – железобетонные монолитные. Плиты перекрытия: монолитные железобетонные толщиной 200мм. Стены: газосиликатные блоки толщиной 200мм, утеплитель «Rockwool Венти Баттс», вентилируемый фасад с облицовкой фиброцементными панелями «КМЕW» класса горючести НГ. Межквартирные стены – блоки из ячеистого бетона толщиной 200мм. Внутриквартирные перегородки - из крупноформатных блоков ППП 80мм. Окна: пластиковые с двухкамерным стеклопакетом. Лоджия/балкон: алюминий холодный, остекление одинарным стеклом. Дверь входная: металлическая. Водоснабжение, канализация: централизованное. Кровля корпусов – плоская рулонная совмещенная неэксплуатируемая, с организованным внутренним водостоком; Материал водосточной системы кровли - внутренний водосток. Тип, технические характеристики индивидуального прибора учета (ИПУ) системы отопления определяются в соответствии с условиями индивидуально заключенного договора участия в долевом строительстве. Отделочные работы внутри квартир: Квартиры сдаются без отделки. Застройщик не выполняет в квартирах следующие работы и не устанавливает следующее оборудование: чистовую отделку квартир, включая штукатурку, шпатлевание и окраску стен и потолков; разводку по квартире электропроводки с оконечными устройствами, электросилового кабеля для подключения электроплит, телевизионного кабеля; разводку и установку в квартирах автоматических пожарных извещателей; разводку и монтаж спринклерных оросителей, установку в каждой квартире на сети хозяйственно-питьевого водопровода крана для присоединения рукава, внутриквартирной разводки водопровода и канализации с водоразборной арматурой; установку сантехнического оборудования и сантехфаянса; установку электроплит; устройство встроенной мебели и антресолей.</p> <p>Жилой дом №1 Общее число квартир – 42 шт., в том числе: 1-комнатные квартиры-студии – 12 шт.</p>	

1-комнатные – 16 шт.
2-комнатные – 13 шт.
3-комнатные – 1 шт.
Общее количество кладовых помещений – 36 шт.
Общая площадь квартир – 1859,83 м2
Общая площадь кладовых помещений – 433,53 м2
Площадь жилого здания – 3230,8 м2
Общая площадь нежилого помещения (помещения офиса) - 55,50 м2
Строительный объем жилого дома – 12169,6 м3

Жилой дом №2

Общее число квартир – 43 шт., в том числе:
1-комнатные квартиры-студии – 12 шт.
1-комнатные – 15 шт.
2-комнатные – 15 шт.
3-комнатные – 1 шт.
Общее количество кладовых помещений – 35 шт.
Общая площадь квартир – 1929,17 м2
Общая площадь кладовых помещений – 415,30 м2
Площадь жилого здания – 3231,8 м2
Строительный объем жилого дома – 12169,6 м3

Жилой дом №3

Общее число квартир – 43 шт., в том числе:
1-комнатные квартиры-студии – 12 шт.
1-комнатные – 15 шт.
2-комнатные – 15 шт.
3-комнатные – 1 шт.
Общее количество кладовых помещений – 35 шт.
Общая площадь квартир – 1929,17 м2
Общая площадь кладовых помещений – 418,60 м2
Площадь жилого здания – 3231,8 м2
Строительный объем жилого дома – 12169,6 м3

Жилой дом №4

Общее число квартир – 39 шт., в том числе:
1-комнатные квартиры-студии – 8 шт.
1-комнатные – 19 шт.
2-комнатные – 7 шт.
3-комнатные – 5 шт.
Общее количество кладовых помещений – 34 шт.
Общая площадь квартир – 1914,30 м2
Общая площадь кладовых помещений – 407,86 м2
Площадь жилого здания – 3232,8 м2
Строительный объем жилого дома – 12169,6 м3

Жилой дом №5

Общее число квартир – 39 шт., в том числе:
1-комнатные квартиры-студии – 8 шт.
1-комнатные – 19 шт.
2-комнатные – 7 шт.
3-комнатные – 5 шт.
Общее количество кладовых помещений – 35 шт.
Общая площадь квартир – 1914,30 м2
Общая площадь кладовых помещений – 415,74 м2
Площадь жилого здания – 3232,8 м2
Строительный объем жилого дома – 12169,6 м3

Жилой дом №6

	<p>Общее число квартир – 47 шт., в том числе: 1-комнатные квартиры-студии – 15 шт. 1-комнатные – 20 шт. 2-комнатные – 12 шт. Общее количество кладовых помещений – 35 шт. Общая площадь квартир – 1910,79 м² Общая площадь кладовых помещений – 410,92 м² Площадь жилого здания – 3232,8 м² Строительный объем жилого дома – 12169,6 м³</p> <p>Жилой дом №7</p> <p>Общее число квартир – 47 шт., в том числе: 1-комнатные квартиры-студии – 15 шт. 1-комнатные – 20 шт. 2-комнатные – 12 шт. Общее количество кладовых помещений – 35 шт. Общая площадь квартир – 1910,79 м² Общая площадь кладовых помещений – 407,39 м² Площадь жилого здания – 3232,8 м² Строительный объем жилого дома – 12169,6 м³</p> <p>Жилой дом №8</p> <p>Общее число квартир – 30 шт., в том числе: 1-комнатные квартиры-студии – 6 шт. 1-комнатные – 12 шт. 2-комнатные – 9 шт. 3-комнатные – 3 шт. Общее количество кладовых помещений – 35 шт. Общая площадь квартир – 1813,12 м² Общая площадь кладовых помещений – 412,21 м² Общая площадь детского дошкольного учреждения - 518,47 м² Площадь жилого здания – 3225,8 м² Строительный объем жилого дома – 12169,6 м³</p> <p>Помещение крышной котельной №1 – на крыше дома №3 (для нужд домов 1-3), Помещение крышной котельной №2 – на крыше дома №5 (для нужд домов 4-5), Помещение крышной котельной №3 – на крыше дома №6 (для нужд домов 6-8)</p>	
2.10	<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.</p>	<p>Нежилые помещения (кладовые -280 пом.) общей площадью – 3349,03 м², расположенные в подвальной части домов №1-8, Жилой дом №1 - 55,50 м² – нежилое офисное помещение, Жилой дом №8 – 518,47 м², назначение «детское дошкольное учреждение» на 40 мест, Помещение крышной котельной №1 – на крыше дома №3 (для нужд домов 1-3), Помещение крышной котельной №2 – на крыше дома №5 (для нужд домов 4-5), Помещение крышной котельной №3 – на крыше дома №6 (для нужд домов 6-8), Наружная сеть газоснабжения</p>
2.11	<p>О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в</p>	<p>В состав общего имущества многоквартирного дома включаются: Лестничные площадки, лестницы, коридоры, подвальные помещения, имеющие инженерное оборудование обслуживающее более одного помещения в данном доме (электрощитовые, водомерные узлы и коллекторы)</p>

	<p>общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.</p>	<p>- входные группы, лифтовые холлы, лифты, лифтовые шахты, межквартирные холлы, лестничные марши, -ограждающие и несущие конструкции дома; - земельный участок, размер которого устанавливается после проведения работ по формированию земельного участка под многоквартирным домом в соответствии с проектом межевания территории, с элементами озеленения и благоустройства.</p>
2.12	<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию.</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 4 квартал 2017 года Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию, - Министерство строительного комплекса Московской области.</p>
2.13	<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.</p>	<p>Значительное увеличение стоимости СМР, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта. Издание нормативных актов и иные действия органов государственной, муниципальной власти. Добровольное страхование на момент публикации проектной декларации не осуществляется. В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» осуществляется страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией.</p>
2.14	<p>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.</p>	<p>Планируемая стоимость строительства 975 000 тыс. руб.</p>

2.15	О перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков).	Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА «КОРЕНЕВО», 127055 г. Москва, ул. Сущевская, д.27, стр.2, ком.3., ИНН/КПП 7707843897/770701001.
2.16	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	Залог, в соответствии с п. 1 ст. 13 Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией
2.17	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров об участии в долевом строительстве.	Финансирование проекта ведется за счет собственных средств. Заключение иных договоров, кроме договоров долевого участия в строительстве, не предусматривается.
2.18	Страхование строительномонтажных рисков	Не предусматривается

Генеральный директор



К.С. Юферов



Прошню, прошуеубавее и
еубавее еубавее и
(еубавее) еубавее и
ооо, еубавее и



Генеральный
директор
Юферов К.С.