

## 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 20.09.2016 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: 127055, г. Москва, улица Сущёвская, дом 27, строение 2, пом. III, ком. 3, 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	<a href="http://fridayvillage.ru">http://fridayvillage.ru</a> <a href="http://fv50.ru">http://fv50.ru</a> (является «зеркалом» сайта <a href="http://fridayvillage.ru">http://fridayvillage.ru</a> )		
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. Сушевская, 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, кредиторская и дебиторская задолженность на дату опубликования проектной декларации, в тыс. рублях	Размер кредиторской задолженности	13201
		Размер дебиторской задолженности	61674
		Нераспределенная прибыль	(4496)

## 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.№ 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)
2.5	Разрешение на строительство.	Разрешение на строительство №RU 50531306-500-14 от «29» декабря 2014 года выдано Администрацией муниципального образования Кутузовское Солнечногорского муниципального района Московской области
2.6	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>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"> <li>• устройство площадок для отдыха взрослого населения, детские площадки, хозяйственные площадки, площадки для стоянки автотранспорта;</li> <li>• благоустройство и озеленение территории, устройство цветников, газонов.</li> </ul>
2.8	О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома	Объект расположен 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 (Пятницкое шоссе,

	и (или) иного объекта недвижимости и об их описании	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																		
2.9	<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) – 14 583.48 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 «КМЕУ» класса горючести НГ. Межквартирные стены – блоки из ячеистого бетона толщиной 200мм. Внутриквартирные перегородки - из крупноформатных блоков ПГП 80мм. Окна: пластиковые с двухкамерным стеклопакетом. Лоджия/балкон: алюминий холодный, остекление одинарным стеклом. Дверь входная: металлическая. Водоснабжение, канализация: централизованное. Кровля корпусов – плоская рулонная совмещённая 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. <b>Застройщик не выполняет</b> 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. Характеристики домов:</p>	<table border="1" data-bbox="279 1904 1492 2054"> <tr> <td>Номер дома</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>6</td> <td>7</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Общее число</td> <td>42</td> <td>43</td> <td>43</td> <td>39</td> <td>39</td> <td>47</td> <td>47</td> <td>30</td> </tr> </table>	Номер дома	1	2	3	4	5	6	7	8	Общее число	42	43	43	39	39	47	47	30
Номер дома	1	2	3	4	5	6	7	8												
Общее число	42	43	43	39	39	47	47	30												

квартир									
1-комнатные (студия)	12	12	12	8	8	15	15	6	
1-комнатные	16	15	15	19	19	20	20	12	
2-х комнатные	13	15	15	7	7	12	12	9	
3-х комнатные	1	1	1	5	5	-	-	3	
Общее число кладовых	35	36	35	34	35	35	35	35	
Общая площадь квартир, с учетом лоджий и балконов	1877.42	1946.76	1946.76	1927.85	1927.85	1931.70	1931.70	1456.17	
Площадь кладовых	434.02	429.09	424.87	426.76	427.04	424.71	421.18	426.80	
Площадь детского дошкольного учреждения	-	-	-	-	-	-	-	518.47	
Площадь нежилого помещения	55.5	-	-	-	-	-	-	-	
Площадь здания	2939.94	2955.39	2955.55	2977.95	2970.06	2944.20	2943.92	2963.61	
Строительный объем	12169,6	12169,6	12169,6	12169,6	12169,6	12169,6	12169,6	12169,6	

Площади однокомнатных квартир (студии), в кв.м, от 31,49 до 39,82,

Площади однокомнатных квартир, в кв.м, от 35,28 до 49,75,

Площади двухкомнатных квартир, в кв.м, от 54,9 до 61,41,

Площади трехкомнатных квартир, в кв.м, от 73,44 до 83,15.

Жилой дом №1 - общая площадь нежилого помещения (помещения офиса) - 55,50 м<sup>2</sup>

Жилой дом №8 – 518,47 м<sup>2</sup>, 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 кабельная канализация для слаботочных сетей, внутриплощадочная кабельная канализация для слаботочных сетей, внутридомовая кабельная канализация (стоячковая и поэтажная),

Наружная сеть теплоснабжения

2.10	О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся	Нежилые помещения (кладовые -280 пом.) общей площадью – 3349,03 м <sup>2</sup> , расположенные в подвальной части домов №1-8, Жилой дом №1 - 55,50 м <sup>2</sup> – нежилое офисное помещение, Жилой дом №8 – 518,47 м <sup>2</sup> , назначение «детское дошкольное учреждение» на 40 мест, Помещение крышной котельной №1 – на крыше дома №3 (для нужд домов 1-3),
------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	(создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.	<p>Помещение крышной котельной №2 – на крыше дома №5 (для нужд домов 4-5),</p> <p>Помещение крышной котельной №3 – на крыше дома №6 (для нужд домов 6-8),</p> <p>Наружная сеть газоснабжения,</p> <p>Наружная кабельная канализация для слаботочных сетей, внутриплощадочная кабельная канализация для слаботочных сетей, внутридомовая кабельная канализация (стояковая и поэтажная), Наружная сеть теплоснабжения</p>
2.11	О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в 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>В состав общего имущества многоквартирного дома включаются:</p> <p>Лестничные площадки, лестницы, коридоры, подвальные помещения, имеющие инженерное оборудование обслуживающее более одного помещения в данном доме (электрощитовые, водомерные узлы и коллекторы)</p> <p>- входные группы, лифтовые холлы, лифты, лифтовые шахты, межквартирные холлы, лестничные марши,</p> <p>-ограждающие и несущие конструкции дома;</p> <p>- 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	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>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 4 квартал 2017 года</p> <p>Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию, - Министерство строительного комплекса Московской области.</p>
2.13	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких	<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.</p> <p>В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных</p>

	рисков.	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.
2.14	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	Планируемая стоимость строительства 975 000 тыс. руб.
2.15	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные 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.	<p>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.</p> <p>Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией. Застройщик до государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве заключает за свой счет с ООО «Региональной страховой компанией» или ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» договоры страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в соответствии с требованиями, установленными в ст. 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ</p> <p>Информация о страховщике:          Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью          Наименование полное/сокращенное юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания»/ ООО «Региональная страховая компания»          ИНН 1832008660          КПП 997950001          ОГРН 1021801434643          Адрес местонахождения Российская Федерация, 127018, город Москва, улица Складочная, дом 1, строение 15          Страхование жилых помещений, указанных в пункте 2.9 Проектной декларации осуществляется в соответствии с:          1. Генеральным договором страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-57122/2016 от 07.07.2016 г. (жилой дом №3)</p>

2. Генеральным договором страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-57121/2016 от 07.07.2016 г. (жилой дом №4)

3. Генеральным договором страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-57119/2016 от 07.07.2016 г. (жилой дом №6)

4. Генеральным договором страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-56824/2016 от 07.07.2016 г. (жилой дом №7)

5. Генеральным договором страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-57162/2016 от 07.07.2016 г. (жилой дом №8)

6. Генеральным договором страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-56699/2016 от 07.07.2016 г. (жилой дом №1)

7. Генеральным договором страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-57123/2016 от 07.07.2016 г. (жилой дом №2)

8. Генеральным договором страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-57120/2016 от 07.07.2016 г. (жилой дом №5);

Информация о страховщике:  
 Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью  
 Наименование полное/сокращенное юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ»/ ООО «СК» РЕСПЕКТ»  
 ИНН 7743014574  
 КПП 623401001  
 ОГРН 1027739329188  
 Адрес местонахождения: Рязанская область, г. Рязань  
 Страхование жилых помещений, указанных в пункте 2.9 Проектной декларации осуществляется в соответствии с:  
 Генеральным договором страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №ГОЗ-100-1289/16 от 29.07.2016 г.

2.17 Об иных договорах и

Финансирование проекта ведется за счет собственных



	<p>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.</p>	<p>средств. Заключение иных договоров, кроме договоров долевого участия в строительстве, не предусматривается.</p>
2.18	<p>Страхование строительно-монтажных рисков</p>	<p>Не предусматривается</p>

Генеральный директор



К.С. Юферов



Прошито, пронумеровано  
и скреплено печатью  
9 (Девять) листов  
ООО «ИСК Максимум»  
Генеральный Директор

Handwritten signature in blue ink.

Юферов К.С.

