

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

от 30.12.2014 года

Информация о застройщике малоэтажного жилого комплекса «Friday Willage» (ЖК «Фрайдей Вилледж»): 8 секционных жилых домов, встроенное детское дошкольное учреждение на 40 мест и нежилые помещения, расположенные 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, 12,4 км. от МКАД)

Информация о застройщике		
1	Наименование полное, сокращенное	Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительная компания МАКСИМУМ» ООО «ИСК МАКСИМУМ»
2	Место нахождения	<u>123103, г. Москва, проспект Маршала Жукова, д. 76, корп. 2</u> Тел.: 8 (495) 786-82-28 8 (495) 947-85-60
3	Режим работы застройщика	Понедельник – четверг с 9.00 ч. - 18.00 ч. Пятница с 9-00 ч. – 17.00 ч. Суббота, воскресенье – выходные дни
4	Государственная регистрация застройщика	ОГРН № <u>1127746525488</u> , ИНН-7734683272, КПП-773401001. Свидетельство ЕГРЮЛ серия 77 № <u>016013981</u> от <u>06. Июля 2012 г.</u> выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № <u>46</u> по г. <u>Москве</u> .
5	Учредители (участники) застройщика	<u>Хабибуллин Рустем Лутфуллович – 100 %</u>
6	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	-
7	Вид лицензируемой деятельности; номер лицензии; срок действия лицензии; Орган, выдавший лицензию	В соответствии с действующим законодательством РФ инвестиционная деятельность не отнесена к лицензируемым видам деятельности и не требует специального разрешения (допуска) на ее осуществление. СРО на осуществление функций технического заказчика №677.1-2014-7734683272-С-443 от 28.08.2014 г.
8	Финансовый результат текущего года	По данным бухгалтерского учета на <u>30.09.2014 г.</u> : Финансовый результат – <u>175</u> тыс. руб.
9	Размер кредиторской / дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Кредиторская задолженность <u>2 149</u> тыс. руб. Дебиторская задолженность <u>27 908</u> тыс. руб.
Информация о проекте строительства		
10	Цель проекта строительства	Строительство малоэтажного жилого комплекса «Friday Willage» (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 (Пятницкое шоссе, 12,4 км от МКАД)
11	Этапы реализации проекта	Начало строительства – <u>15.01.2015 г.</u>
12	Сроки реализации проекта	Ввод в эксплуатацию – <u>IV кв. 2017 г.</u>
13	Результаты государственной 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)

14	Разрешение на строительство	Разрешение № RU 50531306-500-14 от «29» декабря 2014 года
15	Права застройщика на земельный участок	<p>Земельный участок для малоэтажного жилищного строительства с кадастровым номером 50:09:0070417:2325, общей площадью 27290 кв.м (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 для малоэтажного жилищного строительства с кадастровым номером 50:09:0070417:2301, общей площадью 2426 кв.м (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 для малоэтажного жилищного строительства с кадастровым номером 50:09:0070417:2302, общей площадью 2470 кв.м (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>
16	Собственник земельного участка	Администрация Солнечногорского муниципального района Московской области
17	Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией, элементы благоустройства	<p>Земельный участок, площадью 27290 кв.м с кадастровым номером 50:09:0070417:2325, категория земель «земли населенных пунктов», разрешенный вид использования: малоэтажное жилищное строительство.</p> <p>Земельный участок, площадью 2426 кв.м с кадастровым номером 50:09:0070417:2301, категория земель «земли населенных пунктов», разрешенный вид использования: малоэтажное жилищное строительство.</p> <p>Земельный участок, площадью 2470 кв.м с кадастровым номером 50:09:0070417:2302, категория земель «земли населенных пунктов», разрешенный вид использования: малоэтажное жилищное строительство.</p>
18	Местоположение и описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство)	<p>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, 12,4 км от МКАД).</p> <p>На территории участка предусмотрено строительство восьми секционных четырехэтажных жилых домов.</p> <p>Тип - Многоквартирные жилые дома.</p> <p>Площадь земельного участка по генплану (га) - 3,22.</p> <p>Площадь застройки (кв.м) - 6394,0</p> <p>Общая площадь квартир (кв.м) - 14 813,12</p> <p>Начало строительства домов - 15.01.2015 г.</p> <p>Дома оснащаются внутренним инженерным обеспечением:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) отопление - теплоисточником является настенные газовые котлы со встроенным бойлером и приоритетом на ГВС с закрытой камерой сгорания. Система отопления в помещениях запроектирована водяная двухтрубная с горизонтальной разводкой с попутным движением теплоносителя; 2) вентиляция помещений выполнена приточно-вытяжная, с естественным побуждением через вентиляционные каналы в помещениях кухонь и санузлов; 3) хозяйственно-питьевой водопровод, горячее водоснабжение, хозяйственная канализация, с внутренним водостоком. Горячее водоснабжение осуществляется от квартирных газовых котлов; 4) электроснабжение - от существующих трансформаторных подстанций. 5) газоснабжение
19	Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>Жилой дом №1</p> <p>Число этажей - 4.</p> <p>Количество секций 1 шт - (подъездов - 1)</p> <p>Общее число квартир - 42 шт., в том числе:</p> <p>1-комнатные квартиры-студии - 12 шт.</p> <p>1-комнатные - 16 шт.</p> <p>2-комнатные - 13 шт.</p> <p>3-комнатные - 1 шт.</p> <p>Общее количество кладовых помещений - 36 шт.</p> <p>Общая площадь квартир - 1859,83 м2</p>

Общая площадь кладовых помещений – 433,53 м2
Площадь жилого здания – 3230,8 м2
Общая площадь помещений общественного назначения
(помещения офиса) - 55,50 м2
Строительный объем жилого дома – 12169,6 м3

Жилой дом №2

Число этажей – 4.
Количество секций - 1 шт-(подъездов- 1 шт).
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

Число этажей – 4
Количество секций 1 шт-(подъездов- 1 шт).
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

Число этажей – 4.
Количество секций 1 шт-(подъездов-1)
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

Число этажей – 4.
Количество секций 1 шт-(подъездов-1)
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

Число этажей – 4.
Количество секций 1 шт-(подъездов-1)
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

Жилой дом №7

Число этажей – 4.
Количество секций 1 шт-(подъездов-1)
Общее число квартир – 47 шт., в том числе:
1-комнатные квартиры-студии – 15 шт.
1-комнатные – 20 шт.

		<p>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 Число этажей – 4. Количество секций 1 шт-(подъездов-1) 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 – 1444,77 м² Общая площадь кладовых помещений – 412,21 м² Общая площадь помещений общественного назначения (детское дошкольное учреждение (ДДУ))-518,47 м² Площадь жилого здания – 3225,8 м² Строительный объем жилого дома – 12169,6 м³</p>
20	<p>Описание технических характеристик указанных выше самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Площадь земельного участка по генплану – 3,22 га, в т. ч. - площадь благоустройства территории – 25789 м² - площадь благоустройства прилегающей территории (водоем) – 2000 м² - площадь застройки – 6394,0 м². - площадь покрытий – 12333,0 м² - площадь озеленения – 13456,0 м²</p>
21	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, или ином объекте недвижимости, не входящих в состав общего имущества</p>	<p>Нежилые помещения (кладовые -280 пом.) общей площадью – 3349,03 м²., расположенные в подвальной части домов №1,2,3,4,5,6,7,8</p> <p>Встроенные нежилые помещения общественного назначения первого этажа – 573,97 м² , в том числе:</p> <p>Жилой дом№1 (секция 1) - 55,50 м² назначение «помещение офиса»</p> <p>Жилой дом №8 (секция 8) – 518,47 м² назначение «детское дошкольное учреждение (ДДУ)» на 40 мест.</p>
22	<p>Состав 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>	<p>В состав общего имущества многоквартирного дома включаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подвальные помещения имеющие инженерное оборудование обслуживающее более одного помещения в данном доме (электрощитовые, водомерные узлы); - входные группы, лифтовые холлы, лифты, лифтовые и иные шахты, межквартирные холлы, лестничные марши, инженерное оборудование механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование кроме внутриквартирного; - технический этаж, крыша,ограждающие и несущие конструкции дома; - земельный участок на котором расположен дом с элементами озеленения и благоустройства. <p>В соответствии с Законодательством Российской Федерации и Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» общее имущество передается участникам долевого строительства</p>
23	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p><u>IV квартал 2017 года</u></p>
24	<p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома</p>	<p>Планируемая стоимость строительства 975 000 тыс. руб</p>
25	<p>Органы власти и организации, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Администрация г. Солнечногорск Московской области, Госархстройнадзор, Госпожаронадзор, Госсанэпидемнадзор,</p>

		Госэнергонадзор
26	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	«Финансовые и коммерческие риски незначительны ввиду устойчивого финансового положения застройщика и генподрядчика и стабильного платежеспособного спроса на рынке недвижимости _____. Страхование ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений выполнено в порядке установленном федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
27	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Технический заказчик: <u>ООО «ИСК МАКСИМУМ»</u> Проектная организация: <u>ООО «Центр Деловой Недвижимости АС»</u> Генеральная подрядная организация – <u>ООО «АМ Констракшн»</u>
28	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	«Исполнение обязательств застройщика обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору, в порядке, установленном федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
29	Иные сделки, связанные с привлечением денежных средств для строительства	нет

Генеральный директор
м.п.



Р.Л. Хабибуллин