

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор ООО «Компас Девелопмент»



/Тюнькин М. М./

Дата опубликования проектной декларации: 28 января 2014 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о проекте строительства комплекса многоквартирных жилых домов
по адресу: город Москва, поселение Сосенское, вблизи дер. Николо-Хованское, уч. 11

1.			Информация о застройщике:	
	1.1.		Наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Компас Девелопмент» Сокращенное наименование - ООО «Компас Девелопмент»
	1.2.		Адрес местонахождения застройщика	143090, Московская область, г. Краснознаменск, ул. Победы, д.28, оф.14
	1.3.		Режим работы	Ежедневно – с 10-00 до 19-00
	1.4.		Сведения о государственной регистрации застройщика:	
		1.4.1.	Сведения о государственной регистрации юридического лица	ОГРН 1135032009991(Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 013536431, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №22 по Московской области 14 октября 2013 г.)
		1.4.2.	Сведения о постановке на учет в налоговом органе	ИНН 5006271422 (Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 50 №013777446, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №22 по Московской области 14 октября 2013 г.)

1.5.		Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:	
	1.5.1.		Тюнькин Михаил Михайлович Размер доли в уставном капитале – 100%
1.6.		Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет	В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик не принимал участия в проектах строительства многоквартирных домов.
1.7.		Информация о лицензируемой деятельности Застройщика	Деятельность застройщика не подлежит лицензированию.
1.8.		Финансовые показатели:	
	1.8.1.	Финансовый результат текущего года	21 тыс.руб. по состоянию на 28.01.2014г.
	1.8.2.	Размер кредиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации	75 056 тыс.руб. по состоянию на 28.01.2014г.
	1.8.3.	Размер дебиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации	18 516 тыс.руб. по состоянию на 28.01.2014г.
2.		Информация о проекте строительства:	
	2.1.	Цель проекта строительства	Строительство восьми трехэтажных многоквартирных жилых домов по адресу: город Москва, поселение Сосенское, вблизи дер. Николо-Хованское, уч. 11
	2.2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Строительство осуществляется в один этап. Начало – 4 квартал 2013 года Окончание – 2 квартал 2016 года.
	2.3.	Результаты экспертизы проектной документации	Проектная документация не проходит экспертизу на основании подпункта 2 пункта 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004 г.
	2.4.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 50503000-551 от 28.06.2012 года, выдано Администрацией Ленинского муниципального района Московской области.
	2.5.	Информация о земельном участке:	

	2.5.1.	Характеристики земельного участка (в том числе кадастровый номер и площадь земельного участка), предоставленного для строительства	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: жилые дома блокированной застройки, общей площадью 10 000 (Десять тысяч) кв.м., кадастровый номер 50:21:0120114:2897, расположенный по адресу: город Москва, поселение Сосенское, вблизи дер. Николо-Хованское, уч. 11
	2.5.2.	Собственник земельного участка	ООО «Компас Девелопмент», местонахождение и почтовый адрес: Московская область, г. Краснознаменск, ул. Победы, д.28, оф.14 ОГРН 1135032009991
	2.5.3.	Реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок	Свидетельство (бланк 77-АР 138951 выданное 6 декабря 2013 г. года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Москве) о государственной регистрации права собственности Застройщика на Земельный участок.
	2.5.4.	Права Застройщика на земельный участок	Собственность
2.6.		Элементы благоустройства	<ul style="list-style-type: none"> • Устройство улично-дорожной сети поселка • Сеть уличного освещения • Газон • Ограждение территории поселка
2.7.		Местоположение объекта недвижимости	город Москва, поселение Сосенское, вблизи дер. Николо-Хованское, уч. 11
2.8.		Описание объекта недвижимости (в том числе описание технических характеристик самостоятельных частей объекта недвижимости) в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	
	2.8.1.	Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей	8 (восемь) трехэтажных многоквартирных жилых домов, обладающих разными характеристиками
	2.8.2.	Общая характеристика каждой части объекта недвижимости (многоквартирного дома), в том числе самостоятельных частей (квартир) в составе каждого многоквартирного дома	<p>Объекты строительства: Жилые дома №№ 1-8</p> <p>№ 1 – 7-ми секционный, 3-х этажный, общей площадью 646,66 кв.м., состоящий из 7 квартир №№ с 1 по 7.</p> <p>№ 2 – 5-ти секционный, 3-х этажный, общей площадью 461,9 кв.м., состоящий из 5 квартир №№ с 8 по 12.</p> <p>№ 3 – 7-ми секционный, 3-х этажный, общей площадью 785,82 кв.м.,</p>

			<p>состоящий из 7 квартир №№ с 44 по 50 . № 4 - 10-ти секционный, 3-х этажный, общей площадью 1122,6 кв.м., состоящий из 10 квартир №№ с 34 по 43 № 5 8-ми секционный, 3-х этажный, общей площадью 898,08 кв.м., состоящий из 8 квартир №№ с 51 по 58 № 6 9-ти секционный, 3-х этажный, общей площадью 1010,34 кв.м., состоящий из 9 квартир №№ с 14 по 22 № 7 6-ти секционный, 3-х этажный, общей площадью 805,38 кв.м., состоящий из 6 квартир №№ с 28 по 33 № 8 5-ти секционный, 3-х этажный, общей площадью 671,15 кв.м., состоящий из 5 квартир №№ с 23 по 27</p> <p>Квартира Типа-1, планируемой общей площадью квартиры – 112,26 кв. м – 34 штуки, из них: квартиры №№ с 44 по 50 в доме № 3, квартиры №№ с 34 по 43 в доме № 4, квартиры №№ с 51 по 58 в доме № 5, квартиры №№ с 14 по 22 в доме № 6. Квартира Типа-2, планируемой общей площадью квартиры - 134,23 кв. м – 11 штук, из них: квартиры №№ с 28 по 33 в доме № 7, квартиры №№ с 23 по 27 в доме № 8. Квартира Типа-3, планируемой общей площадью квартиры – 92,38 кв. м – 12 штук, из них: квартиры №№ с 1 по 7 в доме № 1, квартиры №№ с 8 по 12 в доме № 2</p>
		2.8.3.	<p>Конструктивные решения, технологии</p> <p>Фундаменты - забивные сваи с железобетонным ростверком. Стены несущие наружные - крупноформатный керамический поризованный блок. Наружная отделка стен - облицовочная плитка с фактурой кирпича или декоративная штукатурка. Стены несущие внутренние - полнотельный кирпич. Перегородки межкомнатные - отсутствуют.</p>

				<p>Отделка цоколя - искусственный камень. Временные лестницы - деревянные. Перекрытие фундамента - сборные железобетонные плиты или монолитные железобетонные плиты. Перекрытие междуэтажное-сборные железобетонные плиты или монолитные железобетонные плиты. Кровельное покрытие – металлочерепица. Окна - ПВХ, двухкамерный стеклопакет. Вентканалы - из полнотелого кирпича.</p>
		2.8.4.	Отделка квартир	<ul style="list-style-type: none"> • Внутриквартирные межкомнатные перегородки не устанавливаются. • Перегородки, ограничивающие санузлы и кухни, не устанавливаются. • Выполняется установка входных дверных блоков. • Выполняется установка оконных блоков по контуру наружных стен, подоконные доски не устанавливаются • Полы – бетонные, без выполнения гидроизоляции и выравнивающей стяжки • Встроенная мебель не устанавливается • Межкомнатные внутренние двери не устанавливаются <p>Все последующие работы по доведению помещений до полной готовности выполняются собственниками помещений.</p>
		2.8.5.	Внутриквартирные инженерные системы	<ul style="list-style-type: none"> • Подводка электрических сетей до квартирного электрощита с установкой поквартирных счетчиков • Установка газового котла • Установка дымохода для газового котла • Плита газовая не устанавливается • Сантехоборудование не устанавливается (ванны, умывальники, унитазы, мойки) • Счетчики расхода холодной воды поквартирные устанавливаются по заявкам эксплуатирующих организаций по мере заселения квартир в соответствии с установленным порядком
	2.9.		Функциональное назначение нежилых	Нежилые помещения не предусмотрены.

		помещений, не входящих в состав общего имущества объекта	
2.10.		Состав общего имущества в 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	В состав общего имущества в многоквартирном доме, подлежащего передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома включаются: а) крыши; б) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры); в) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства; г) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая внутриплощадочные коммуникации, внутриплощадочные проезды, ограждения, элементы системы уличного освещения расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.
2.11.		Получение разрешения на ввод в эксплуатацию	
	2.11.1.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	Не позднее 2 квартала 2016 года.
	2.11.2.	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	Мосгорстройнадзор
2.12.		Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и	Застройщик оценивает проект как не рисковый. Возможные риски связаны с таким изменением законодательства РФ или макроэкономической ситуации, которое сделает невозможным осуществление предпринимательской деятельности в целом. Риски не

		прочих рисков	страхуются.
	2.13.	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости	Планируемая стоимость строительства составляет 190000000 (Сто девяносто миллионов) рублей. Указанная сумма не является окончательной и может измениться по окончанию строительства.
	2.14.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	<p>Генеральный подрядчик – ООО «МОНТОС-ДОМ» Юридический адрес: Россия, 119334, Москва, 5-й Донской проезд, д. 23; ИНН 7725611715/КПП 772501001, ОКПО 81485344, ОГРН 1077757774600; Расчетный счет 407 028 106 382 501 324 01 в Люблинском отделении № 7977 Акционерного коммерческого СБ РФ г. Москва, корсчет 301 018 104 000 000 00 225, БИК 044525225</p> <p>Право подрядчика на осуществление работ подтверждается свидетельством о допуске к определенному виду работ или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №СД-0784-29032010-7725611715-2, выданное НП Саморегулируемая организация в области строительства "Центрстройэкспертиза-статус" от 30 августа 2011 г.</p>
	2.15.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств Застройщика на момент начала привлечения денежных средств участников долевого строительства будет обеспечено залогом права предоставленного для строительства земельного участка и строящегося объекта строительства в порядке и на условиях, предусмотренных 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".
	2.16.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	Строительство осуществляется за счет собственных средств, инвестиционных вложений юридических лиц и кредитных банковских средств, привлекаемых на основании заключаемых кредитных договоров.
3.		Сведения об опубликовании проектной декларации	
	3.1.	Место опубликования проектной декларации	www.kvartal-nikolskoe.ru