

Утверждаю:

Президент

Управляющей компании

Рубцов Е.Г.

«02» ноября 2016 г.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства Жилого комплекса с подземной автостоянкой и
встроенными помещениями по адресу: г. Москва, Центральный
административный округ, внутригородское муниципальное
образование Таганское, улица Рогожский Вал, владение 11

в редакции от «02» ноября 2016 г.

(Редакция № 10)

настоящая проектная декларация размещается в сети «Интернет» по адресу:
<http://www.domnarogozhskom.ru>

1. Информация о Застройщике

1.1.	Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Рогожский»
1.2.	Сокращенное фирменное наименование	ООО «Рогожский»
1.3.	Адрес (место нахождения) Застройщика	115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп.7
1.4.	Режим работы Застройщика	Рабочие дни: с 9.00 до 18.00 часов Тел. 8 (499) 683-03-03
1.5.	Информация о государственной регистрации Застройщика	Зарегистрировано 17 декабря 2013 года ОГРН 5137746202875, ИНН 7725813197, КПП 772501001
1.6.	Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица, а также процента голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления юридического лица	ООО «Рогожский» создано в 2013 г. специально для реализации проекта строительства Жилого комплекса с подземной автостоянкой и встроенными помещениями по адресу: г. Москва, Центральный административный округ, внутригородское муниципальное образование Таганское, улица Рогожский Вал, владение 11. Единственным участником ООО «Рогожский» является АО «Лидер-Инвест» (100% в уставном капитале ООО «Рогожский»)
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации, Застройщик не принимал участие в строительстве объектов недвижимости
1.8.	Информация о видах лицензируемой деятельности	Виды лицензируемой деятельности отсутствуют
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	По состоянию на 30.09.2016 – 45 959 тыс. руб.
1.10.	Информация о размере дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<u>По состоянию на 30.09.2016:</u> Дебиторская задолженность – 15 263 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 812 468 тыс. руб. Привлеченные средства на строительство объекта недвижимости – 1 582 644 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство Жилого комплекса с подземной автостоянкой и встроенными помещениями по адресу: г. Москва, Центральный административный округ, внутригородское муниципальное образование Таганское, улица Рогожский Вал, владение 11
2.2.	Информация об этапах строительства	1 этап – (разработка проектно-сметной документации); - стадия Проект до 20.09.2014г. - Стадия РД до 01.06.2015г. 2 этап – Строительно-монтажные и пусконаладочные работы, необходимые для ввода индивидуального жилого дома с офисными помещениями и подземной автостоянкой в эксплуатацию - 2 кв. 2016 года. 3 этап – Передача квартир участникам долевого строительства: 4 кв. 2016 года
2.3.	Информация о сроках реализации проекта строительства	Начало реализации проекта 4 кв. 2014 г. Окончание реализации проекта 4 кв. 2016 г.

2.4.	Информация о результатах экспертизы проектной документации	<p>Проект Жилого комплекса с подземной автостоянкой и встроенными помещениями по адресу: г. Москва, Центральный административный округ, внутригородское муниципальное образование Таганское, улица Рогожский Вал, владение 11 разработан ООО «Мезонпроект»</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы по проектной документации на строительство и результатам инженерных изысканий № 1150-14/МГЭ/3371-1/4 от 08 декабря 2014 г.</p> <p>Проектная документация на строительство и результаты инженерных изысканий жилого комплекса с подземной автостоянкой и встроенными помещениями с технико-экономическими показателями: площадь участка по ГПЗУ - 0,5937 га. Площадь застройки – 1 470,8 кв.м., общая площадь 19 583,8 кв.м., строительный объем 76 577,8 куб.м, этажность - 13 + 2 подземных уровня по адресу г. Москва, Центральный административный округ, внутригородское муниципальное образование Таганское, улица Рогожский Вал, владение 11 соответствуют требованиям технических регламентов.</p>
2.5.	Информация о разрешении на строительство	<p>Разрешение № RU77202000-010492 от 22 января 2015 г. на строительство Жилого комплекса с подземной автостоянкой и встроенными помещениями по адресу: г. Москва, Центральный административный округ, внутригородское муниципальное образование Таганское, улица Рогожский Вал, владение 11 выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР).</p>
2.6.	Информация о правах Застройщика на земельный участок	<p>Земельный участок общей площадью 5 937 кв. м., с кадастровым номером 77:01:0006033:3 с адресными ориентирами: г. Москва, улица Рогожский Вал, владение 11, принадлежит Застройщику на праве аренды сроком до 30.07.2020 года на основании Договора аренды № М-01-004721 от 21.03.1996 г., зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по г. Москве 25.10.2013 г. за № 77-77-14/059/2013-385 в редакции дополнительных соглашений от 03.04.1997 г., 22.09.1998 г., от 11.11.1998 г., от 07.10.1999 г., 17.12.2008 г., 26.12.2013 г., 10.06.2014 г., 19.08.2014 г.</p>
2.7.	Информация об элементах благоустройства	<p>Проект благоустройства и озеленения придомовой территории жилого комплекса включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> - пожарные проезды, шириной 4,2 м с покрытием из бетонной плитки и покрытием из бетонной ячеистой газонной решетки и асфальтобетонным покрытием, выдерживающие нагрузку 24 т/ось; - тротуары, дорожки и отмостки из бетонной фигурной плитки; - площадки с покрытием из резиновой крошки: <ul style="list-style-type: none"> а) детские игровые площадки; б) спортивная (гимнастическая) площадка; - площадка отдыха взрослого населения с покрытием из бетонной фигурной плитки; - площадка ТБО с асфальтобетонным покрытием; - озеленение: <ul style="list-style-type: none"> а) устройство газонов на привозном растительном грунте слоем 0,2м; б) посадка деревьев и кустарника в группах и живой изгороди; в) разбивка цветников; - ограждение участка высотой 1,8м, металлическое сварное и частично металлическое на бетонном цоколе-подпорной стене, с установкой ворот и калиток. Высота ограждения вместе с цоколем будет уточнена после демонтажа кирпичного забора и снятия отметок поверхности грунта в зоне работ. - освещение территории отдельно стоящими светильниками-торшерами, высотой 3,5м и светильниками на стойках проектируемого ограждения участка; - установка малых архитектурных форм: <ul style="list-style-type: none"> 1) игровое и гимнастическое оборудование на площадках; 2) скамьи-диваны, урны на площадках и у входов в жилые корпуса.
2.8.	Информация о местоположении строящегося жилого дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на	<p>Проектируемый участок площадью 5 937 кв.м. расположен в ЦАО, на территории внутригородского муниципального образования Таганское, в границах зоны регулирования застройки № 001, утвержденной постановлением Правительства Москвы от 7 июля 1998 года № 545 «Об</p>

	<p>основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского Вала)», и ограничен: с северо-востока - территорией музея ретро-автомобилей; с юго-востока - территорией строящегося физкультурно-оздоровительного комплекса; с юго-запада - внутриквартальным проездом и придомовыми территориями существующих жилых домов; с северо-запада - территорией природного комплекса, и далее - красными линиями улицы Рогожский Вал (пр. пр. № 704).</p>
<p>2.9.</p>	<p>Информация о количестве в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир, офисных помещений, машиномест и иных объектов недвижимости) и описание их технических характеристик в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Объект проектирования включает в себя два 13-ти этажных односекционных многоквартирных жилых корпуса, с нежилыми первыми этажами и общей подземной частью. Жилые корпуса имеют одинаковые габариты в осях: 28,5 м на 18,2м. Квартиры располагаются со 2 по 13 этажи. На первых этажах располагаются офисные помещения. Входы в офисы изолированы от жилой части и размещены с внешней стороны корпуса. Входы в жилую часть корпусов для удобства жильцов, особенно с ограниченными возможностями (МГН), запроектированы со стороны внутреннего двора и оснащены пандусами-съездами. Так же площадки перед входами в офисы запроектированы в виде пандусов-съездов. Вестибюльная группа каждого корпуса включает следующие помещения: входные двойные тамбуры, вестибюль, комнату консьержа (охраны), зону рецепции, колясочную с поддоном для смыва грязи с колес колясок и лап домашних животных, кладовую уборочного инвентаря, санузел с возможностью его использования МГН, помещение уборочного уличного инвентаря. В корпусе 2 на первом этаже размещены помещения службы эксплуатации: пожарный пост с диспетчерской, помещение ТСЖ, санузел. Помещения имеют изолированный вход непосредственно с улицы, со стороны внутренней дворовой части. Высота жилых надземных этажей - 3,45 м, нежилого первого - 4,35 м, подземных - 3,35 м. Максимальная высотная отметка корпусов - 50,0 м (верх парапета лестничной клетки). Связь между надземными этажами жилой части в обоих корпусах осуществляется по незадымляемым лестницам типа Н2 и лифтам. Входы и выходы с этажей автостоянки изолированы от лестничной клетки жилой части противопожарной рассечкой и ведут непосредственно на улицу. Лифты связывают надземную часть с автостоянкой. Лифтовые шахты запроектированы под лифтовое оборудование производителя "OTIS", грузопассажирскими, без верхнего машинного помещения, в количестве 2 шт. на корпус. Габариты кабины лифтов 1,1м x 2,1м (глубина), дверного проема 0,9 м и грузоподъемность каждого - 1000 кг, что позволяет перемещаться пожарным расчетам и инвалидам-колясочникам с сопровождением. Холл перед лифтами запроектирован глубиной 2,6м. Межквартирные коридоры запроектированы шириной 1,8м. Общее количество квартир в корпусах - 120 шт., общая площадь квартир - 8 468,40 кв.м., из них: - в корпусе 1-60 шт. общая площадь квартир корпус 1 - 4 246,8 кв.м.; - в корпусе 2-60 шт., общая площадь квартир корпус 2 - 4 221,6 кв.м. В общей подземной части под корпусами располагается 2-уровневая подземная автостоянка на 152 м/места (общая площадь помещений автостоянки - 5 753 кв.м.), технические помещения (ИТП, насосная с водомерным узлом, венткамеры, электрощитовые), помещения прокладки коммуникаций, кладовые уборочного инвентаря. Вход в технические помещения ИТП и насосной запроектирован с торца корпуса 1, с улицы, по наружновнутренней лестнице. В доме корпус 1, корпус 2 на первом этаже размещены нежилые (офисные) помещения в количестве 4 (четырёх) помещений с разными входными группами с общей площадью - 527,6 кв. м., из них: - корпус 1 - 2 шт., общей площадью 287,8 кв.м.; - корпус 2 - 2 шт., общей площадью 239,8 кв.м. Въезд в автостоянку осуществляется посредством двухпутной криволинейной ramпы. Сооружение въезда в автостоянку одноэтажное,</p>

		<p>располагается на отдалении от жилых корпусов. Помимо въезда над рампой размещены венткамеры.</p> <p>Отделка фасадов:</p> <p>Корпус 1 и 2:</p> <p>Ступени наружных лестниц, крыльца, пандусов – гранитные плиты с шероховатой поверхностью.</p> <p>Ограждения крылец и пандусов – металлические из нержавеющей стали.</p> <p>Цоколь, наружные стены 1 этажей – облицовка гранитными плитами.</p> <p>Наружные стены выше 1-ых этажей – облицовка фиброцементными плитами в составе сертифицированной фасадной системы с воздушным зазором.</p> <p>Декоративные элементы на фасадах – их стеклофибробетоном.</p> <p>Окна, балконные двери, витражи 1-ых этажей – из алюминиевых профилей с двухкамерными стеклопакетами.</p> <p>Ограждение оконных проемов («французский балкон»), площадок для размещения внешних блоков кондиционеров – металлические, сварные с последующей окраской.</p> <p>Въезд/выезд в автостоянку:</p> <p>Цоколь – облицовка гранитными плитам.</p> <p>Наружные стены – облицовка фиброцементными панелями в составе сертифицированной фасадной системы с воздушным зазором.</p> <p>Внутренняя отделка:</p> <p>Отделка входов и мест общего пользования жилой части здания, технических помещений, ИТП, насосной, помещений автостоянки согласно функциональному назначению.</p> <p>Жилые квартиры – без отделки. Офисные помещения – без отделки.</p>
2.10.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме	Нежилые помещений без конкретной технологии с санузлами.
2.11.	Информация о составе общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые и иные шахты, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного объекты, расположенные на указанном земельном участке.
2.12.	Информация о предполагаемом сроке ввода жилого дома в эксплуатацию	Срок ввода в эксплуатацию – 4 квартал 2016 года.
2.13.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию	Комитет государственного строительного надзора г. Москвы 121059, г. Москва, ул. Брянская, д. 9
2.14.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию	Застройщик оценивает проект, как нерисковый. Застройщик застраховал строительно-монтажные риски, материалы и элементы, используемые для производства работ, а также гражданскую ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу третьих лиц при производстве строительно-монтажных работ. Полис страхования строительно-монтажных рисков SYS881604629 от 01.12.2014г.
2.15.	Информация о планируемой стоимости строительства жилого дома	1 450 496 281 руб. (Один миллиард четыреста пятьдесят миллионов четыреста девяносто шесть тысяч двести восемьдесят один рубль).

2.16.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Проектная организация - ООО «Мезонпроект» ОГРН 1027729007140, ИНН 7729420045 119602, г. Москва, ул. Никулинская, д.23, корпус 1 Технический заказчик - ОАО «Москапстрой» ОГРН 1027700060486 ИНН 7710043065 125009, г. Москва, ул. Тверская, д. 23/12, стр. 1-1А Генеральная подрядная организация – ОАО «Монолитное Строительное Управление-1» ОГРН 1037745000633, ИНН 7745000111 105082, г. Москва, ул. Большая Почтовая, д.39, стр.1</p>
2.17.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	<p>Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается залогом земельного участка, принадлежащего Застройщику на праве аренды в порядке, установленном Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ.</p> <p>Гражданская ответственность Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещений по договорам участия в долевом строительстве, заключаемым по объекту строительства страхуется в соответствии с требованиями ст.15.2. Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ.</p> <p>Застройщик застраховал гражданскую ответственность в страховых организациях отвечающими требованиям Федерального закона:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Страховая Группа» (ООО «ССГ»), ИНН 7713517010, ОГРН 1037789072661, юридический адрес: 129223, г. Москва, проспект Мира, домовладение 119, строение 538, Генеральный договор ЗАСТР № 86-45/0008/15 от 22.01.2015г.; - Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Респект-Полис» (ООО «СК «Респект-Полис»), ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, юридический адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, Д. 29, Генеральный договор № ГОЗ-29-1068/15 от 10.11.2015г.; - Общество с ограниченной ответственностью "Региональная страховая компания" (ООО "Региональная страховая компания"), ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, юридический адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр.15, Генеральный договор № 35-2339/2015 от 20.11.2015г.
2.18.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	<p>Договоры привлечения денежных средств на финансирование строительства (создаваемого) объекта отсутствуют.</p>

Со всей предусмотренной законодательством Российской Федерации документацией, касающейся проекта строительства, можно ознакомиться по адресу: 115432, г. Москва, пр-т Андропова, дом 18, корпус 7

Пронумеровано, пронумеровано и
скреплено печатью

6 (Шесть) листов

Е.Г. Рубцов

