

Утверждаю:

Генеральный директор

Управляющей компании

Рубцов Е.Г.

«19» марта 2015 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 «19» марта 2015 г.

(Редакция № 2)

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. Учредителями ООО «Рогожский» являются: • АО «Лидер-Инвест» - доля 50% в уставном капитале ООО «Рогожский» • ЗАО «Бизнес-Недвижимость» - доля 50% 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 31.12.2014 – (9 251) тыс. руб.
1.10.	Информация о размере дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<u>По состоянию на 31.12.2014:</u> Дебиторская задолженность – 243 025 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 7 756 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	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» Положительное заключение негосударственной экспертизы по проектной документации на строительство и результатам инженерных изысканий № 1150-14/МГЭ/3371-1/4 от 08 декабря 2014 г. 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.
2.5.	Информация о разрешении на строительство	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).
2.6.	Информация о правах Застройщика на земельный участок	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 июля 2020 года на основании Договора аренды № М-01-004721 от 21 марта 1996 года, зарегистрированном ТОРЗ ЦАО 11 ноября 1998 года, номер государственной регистрации 77-77-14/059/2013-385 от 25 октября 2013 года в редакции дополнительных соглашений от 03 апреля 1997 года, 22 сентября 1998 года, 07 октября 1999 года, 17 декабря 2008 года, 26 декабря 2013 года, 10 июня 2014 года, 19 августа 2014 года
2.7.	Информация об элементах благоустройства	Проект благоустройства и озеленения придомовой территории жилого комплекса включает в себя: - 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: а) детские игровые площадки; б) спортивная (гимнастическая) площадка; - площадка отдыха взрослого населения с покрытием из бетонной фигурной плитки; - площадка ТБО с асфальтобетонным покрытием; - озеленение: 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: 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 основании которой выдано разрешение на строительство	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 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).
2.9.	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	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, располагается на отдалении от жилых корпусов. Помимо въезда над ramпой размещены венткамеры. Отделка фасадов: Корпус 1 и 2: Ступени наружных лестниц, крыльца, пандусов – гранитные плиты с шероховатой поверхностью. Ограждения крылец и пандусов – металлические из нержавеющей стали. Цоколь, наружные стены 1 этажей – облицовка гранитными плитами. Наружные стены выше 1 –ых этажей – облицовка фиброцементными плитами в составе сертифицированной фасадной системы с воздушным зазором. Декоративные элементы на фасадах – их стеклофибробетоном. Окна, балконные двери, витражи 1-ых этажей – из алюминиевых профилей с двухкамерными стеклопакетами. Ограждение оконных проемов («французский балкон»), площадок для размещения внешних блоков кондиционеров – металлические, сварные с последующей окраской. Въезд/выезд в автостоянку: Цоколь – облицовка гранитными плитам. Наружные стены – облицовка фиброцементными панелями в составе сертифицированной фасадной системы с воздушным зазором. Внутренняя отделка: Отделка входов и мест общего пользования жилой части здания, технических помещений, ИТП, насосной, помещений автостоянки согласно функциональному назначению. Жилые квартиры – без отделки. Офисные помещения – без отделки.
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

	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	1 404 621 400 рублей
2.16.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	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
2.17.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	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. 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.
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	Привлечение заемного финансирования по Договору № 14/08-2 от 12.08.2014 о предоставлении целевого процентного займа на сумму 400 000 000 руб. Займодавец – АО «Лидер-Инвест». Привлечение заемного финансирования по Договору № 14/10-1 от 28.10.2014 (Дополнительное соглашение № 4 от 19.03.2015 г.) о предоставлении целевого процентного займа на сумму 10 000 000 руб. Займодавец – АО «Лидер-Инвест».

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

Прошнуровано, пронумеровано и
скреплено печатью

6 (Шесть) листов
цифрами прописью



Генеральный директор Рубцов Е.Г.