

Утверждаю:
Генеральный директор
ОАО «Садовые Кварталы»



Шварцберг Д.Б.

«30» марта 2016 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(изменения в проектную декларацию от 10.09.2013г. внесены 30.12.2013г., 21.03.2014г., 07.04.2014г., 14.04.2014г., 03.07.2014г., 29.07.2014г., 30.09.2014г., 29.12.2014г., 12.01.2015г., 02.02.2015г., 01.04.2015г., 11.05.2015, 27.05.2015, 27.07.2015, 29.10.2015, 16.11.2015, 25.12.2015, 30.03.2016)

многофункционального жилого комплекса
в городском квартале 473 района Хамовники города Москвы
(3-й этап 2-й очереди строительства)
Квартал № 2 (корпуса жилой застройки №№ 2.1, 2.2., 2.3, 2.4
со встроенно-пристроенными помещениями центральной зоны),
расположенного по адресу: г. Москва, ЦАО, район Хамовники, Усачева улица, вл.11.

1. Информация о застройщике.

1.1. Наименование застройщика.

Полное (сокращенное) фирменное наименование на русском языке: Открытое акционерное общество «Садовые Кварталы» (ОАО «Садовые Кварталы»);

Полное (сокращенное) фирменное наименование на английском языке: Joint Stock Company «Garden Quarters» (JSC «Garden Quarters»)

1.2. Адрес местонахождения застройщика.

Место нахождения: 119048, г. Москва, ул. Усачева, д. 11

Почтовый адрес: 119048, г. Москва, ул. Усачева, д. 11

Телефон: (495) 921-28-97

1.3. Режим работы.

Понедельник – четверг: с 9:30 до 18:30 час.; пятница: с 9:30 до 17:40 час.; суббота, воскресенье – выходные дни

1.4. Сведения о государственной регистрации Застройщика.

- свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 77 № 011651080 от 28.08.2008г., выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве; основной государственный регистрационный номер 5087746029840;

- свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серии 77 № 011535791 от 13.03.2009г.;
- свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серии 77 № 011490279 от 21.09.2009г.;
- свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серии 77 № 012740589 от 08.12.2009г.;
- свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серии 77 № 013080168 от 25.07.2011г.;
- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серии 77 № 011535792 от 28.08.2008г.; ИНН 7704698391; КПП 770401001;
- лист записи в ЕГРЮЛ от 10.07.2014г., ГРН 6147747353825.

1.5. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, обладающих более 5% (пяти) процентов голосов в органе управления Застройщика.

Акционерное общество «ИНТЕКО» (107078, г. Москва, ул. Садовая-Спаская, д. 28) – 100% (сто) процентов.

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.

Многофункциональный жилой комплекс по ул. Усачева, вл. 11, в районе Хамовники ЦАО г. Москвы, 1-я очередь строительства (Квартал №1 и Квартал №4). Срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации – 07.07.2014г. (Квартал №1), 31.12.2014г. (Квартал №4). Фактические сроки ввода в эксплуатацию – 30.04.2014г. (Квартал №1); 30.06.2014г. (Квартал №4, корп. 4.1., 4.2., 4.3., 4.4., 4.6., 4.7., 4.8. с ДОУ, с подземной автостоянкой (1-й пусковой комплекс)); 30.12.2014г. (Квартал №4, корп. 4.5 с предприятиями торговли и питания центральной зоны (2-й пусковой комплекс)).

1.7. Информация о лицензируемой деятельности Застройщика.

Застройщик не ведет какой-либо лицензируемой деятельности, связанной с осуществлением деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

1.8. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности.

- Финансовый результат: прибыль в сумме: 741 949 тыс. руб.
- Размер кредиторской задолженности: 9 522 294 тыс. руб.
- Размер дебиторской задолженности: 4 240 431 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства.

2.1. Цели проекта строительства.

Строительство многофункционального жилого комплекса в городском квартале 473 района Хамовники города Москвы (3-й этап 2-й очереди строительства), Квартал № 2 (корпуса жилой застройки №№ 2.1, 2.2., 2.3, 2.4 со встроенно-пристроенными помещениями центральной зоны) и фонтан, расположенного по адресу: г. Москва, ЦАО, район Хамовники, Усачева улица, вл.11 (**далее – Многоквартирный жилой дом**)

2.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства.

Начало строительства - 1 кв. 2013 г.

Окончание строительства – 4 кв. 2019 г. (включительно).

2.3. Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации.

Положительные заключения государственной экспертизы проектной документации:

- рег. № 77-1-4-0733-12 от 12.12.2012 г.;

- рег. № 77-1-2-0252-15 от 07.05.2015 г.

выданы Государственным автономным учреждением города Москвы «Московская

государственная экспертиза» (Мосгосэкспертиза).

2.4. Информация о разрешении на строительство.

Разрешение на строительство № RU77210000-007641 от 16.01.2013 г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

2.5. Права Застройщика на земельный участок.

Земельный участок с местоположением: г. Москва, ул. Усачева; кадастровый номер 77:01:0005010:3096; принадлежит застройщику на праве собственности, запись государственной регистрации в ЕГРП от 28.07.2015 г. № 77-77/011-77/011/022/2015-508/1. Свидетельство о государственной регистрации права: 77-АС 429983, выдано 28.07.2015 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, основание выдачи: Разделительный баланс от 31.03.2008 г., Протокол заседания совета директоров ОАО «Садовые Кварталы» от 11.03.2011 г.

Площадь земельного участка 11 743 кв.м.

Обременение: Договор залога недвижимого имущества (ипотеки) от 26.08.2013 г. № 031/07/2013, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 20.09.2013 г., № регистрации 77-77-11/060/2013-350; Залогодержатель: Межрегиональный коммерческий банк развития связи и информатики (публичное акционерное общество) (ПАО АКБ «Связь-Банк»), 105066, г. Москва, ул. Новорязанская, д. 31/7, корп. 2.

2.6. Элементы благоустройства.

Благоустройство и озеленение в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом, включая выполнение следующих работ: создание на дворовой территории системы дорожек и площадок отдыха, игровых площадок, тротуаров, озеленение с применением газонов, декоративных деревьев и кустарников.

3. Характеристики многоквартирного жилого дома.

3.1. Местоположение объекта недвижимости и его описание.

Создаваемый многоквартирный жилой дом будет расположен в Центральном административном округе г. Москвы, в районе Хамовники, в городском квартале №473, ограниченном улицами 3-я Фрунзенская, Ефремова, Трубецкая, Усачева.

Жилые корпуса №№ 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 со встроенно-пристроенными помещениями центральной зоны создаются на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0005010:3096.

3.2. Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома.

Строительство многоквартирного жилого дома (Квартал №2, корпуса жилой застройки №№ 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 со встроенно-пристроенными помещениями центральной зоны) 3-й этап 2-й очереди строительства многофункционального жилого комплекса, создаваемого по строительному адресу: г. Москва, ЦАО, район Хамовники, Усачева улица, вл.11, ведется в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

3.3. Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей.

Многоквартирный жилой дом состоит из:

- наземной жилой части, выполненной в виде 4-х односекционных башен на едином 2-этажном стилобате;
- единого подземного пространства, на -2-м и -3-м уровнях которого размещены автостоянки, на -1-м уровне внеквартирные индивидуальные кладовые;
- нежилых помещений общественного назначения центральной зоны, размещенных во встроенно-пристроенной подземной части, граничащей с подземной частью 2-го квартала.

- Они представляют собой двухуровневые блоки с входом на -3 уровне со стороны центральной зоны;
- нежилых помещений непроизводственного назначения (НПНН) -1-го уровня, 1-го и 2-го этажей жилой части;
 - технических помещений, элементов инженерной инфраструктуры.

3.3.1. Квартиры

Общее количество квартир 63 шт., общей площадью 10 640 кв.м.
 Диапазон площадей: 95,88 – 256,52 кв.м.

Жилые корпуса имеют следующие характеристики:

Корпус	Этажность	Количество квартир в корпусе	Количество квартир на этажах
2.1	14	27	2 - 3
2.2	11	9	1
2.3	11	9	1
2.4	11	18	2

Тип квартиры	Диапазон площадей с летними помещениями, м ²
2-комнатных	95,88 – 142,63
3-комнатных	148,41 – 201,23
4-комнатных	155,64 – 237,01
5-комнатных	188,61 – 235,10
6-комнатных	250,26 – 256,52

3.3.2. Места для автотранспорта

Парковочных мест для автотранспорта и мототехники на -2-м и -3-м уровнях подземной авто-стоянки 148 шт.:

Количество	Диапазон площадей, кв.м.	Для жителей	Гостевых	Для пользователей НПНН, объектов торговли и питания	Всего
Мест для автотранспорта	9,00 – 27,00	111	9	19	139
Мест для мототехники	5,61 – 13,09	4		5	9
Итого					148 шт.

3.3.3. Внеквартирные индивидуальные кладовые

Внеквартирные индивидуальные кладовые расположены на -1-м уровне.
 Диапазон площадей: 4,65 – 12,16 кв.м.

Количество: 63 шт.

3.3.4. Нежилые помещения непроизводственного назначения

На -1-м уровне и на 1-м этаже жилых корпусов расположены нежилые помещения непроизводственного назначения (НПНН) общей площадью **1 108,00** кв.м.

Корпус	Условный номер помещения (при наличии) или назначение помещения	Проектная площадь, м ²	Комментарии
2.1	Блок 1	397,00	двухуровневое
2.2 – 2.4	Блок 2	399,00	двухуровневое
2.2 – 2.4	Блок 3	312,00	двухуровневое

3.3.5. Нежилые помещения центральной зоны

На -2 и -3 уровнях центральной зоны расположены нежилые помещения, предназначенные для размещения в них объектов торговли и питания с комплексом загрузки, административно-подсобными и техническими помещениями. Каждое нежилое помещение (объекты торговли и питания) имеет отдельный вход на -3-м уровне.

Проектная площадь нежилых помещений для объектов торговли и питания, с общим комплексом загрузки, административно-подсобными и техническими помещениями, составляет 3930,00 м²

Назначение помещения	Номер помещения на плане	Проектная площадь, м ²
ресторан	A0205-A0218, A0391 – A03109, T0207	816,60
Нежилое помещение 1	A0384 – A0390а, A0219	154,39
Нежилое помещение 2	A0313-A0322, A0220, T0307	222,01
Нежилое помещение 3	A0323-A0332, A0221	235,59
Нежилое помещение 4	A0333-A0342, A0222	236,04
Нежилое помещение 5	A0343-A0352, A0223	235,64
Нежилое помещение 6	A0353-A0362, A0224	224,25
Нежилое помещение 7	A0363-A0372, A0225	223,36
Нежилое помещение 8	A0373-A0383, A0226	230,60
кафе	A0201-A0204, A0301-A0312	359,19

3.3. Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, будет принадлежать собственникам помещений на праве общей долевой собственности.

В состав общего имущества многоквартирного дома войдут помещения не являющиеся частями квартир, иные помещения не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для обслуживания более одного помещения в многоквартирном доме, в том числе входные группы жилых корпусов, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, инженерные коммуникации, обслуживающие более одного помещения в данном доме (технические подвалы), ограждающие и несущие конструкции, земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные объекты, необходимые для обслуживания и эксплуатации данного многоквартирного дома.

3.4. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости - 4 квартал 2019 года.

3.5. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации,

представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости.
Комитет государственного строительного надзора города Москвы

3.6. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства (описание финансовых и прочих рисков, застрахованных Застройщиком).

Страхование строительно-монтажных рисков и страхование гражданской ответственности перед третьими лицами при выполнении строительно-монтажных работ (Страхователь – Генеральный подрядчик).

3.7. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости.

Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома: 2 504 047 тыс. рублей. Финансирование строительства осуществляется за счет привлекаемых средств участников долевого строительства и кредитных средств.

3.8. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков).

Проектировщики, стадия «Проект»	ООО «Архитектурное бюро Сергея Скуратова» - Генеральный проектировщик Место нахождения: 105120, г. Москва, ул. Нижняя Сыромятническая, д. 5/7, стр.8, офис 107 Свидетельства о допуске: 0044-2009-7709801275-П-2 от 21.05.2009г.; П-2.0044/05 от 26.01.2012г.
Проектировщики, стадия «Рабочая документация»	ЗАО «ГОРПРОЕКТ» Местонахождение: 115230, Россия, Москва, Электролитный проезд, д.3, стр.32 Свидетельство о допуске: № П-2.0024/04 от 26.12.2013г.
Генеральный подрядчик	ООО «Строительная компания Стратегия» Место нахождения: 107078, г. Москва, ул. Новая Басманная, д.18, стр. 4 Свидетельство о допуске: 0019.00-2010-7701287570-С-164 от 27.12.2010 г.; 0019.01-2011-7701287570-С-164 от 24.03.2011 г.; 0019.02-2012-7701287570-С-164 от 07.09.2012 г.; 0019.03-2012-7701287570-С-164 от 10.10.2012 г.; 0019.04-2012-7701287570-С-164 от 29.10.2012 г.; 0019.05-2013-7701287570-С-164 от 11.04.2013 г.
Технический заказчик	ООО «УКС «ИНТЕКО» Место нахождения: 115054, г. Москва, Павелецкая пл., д. 2, корп. 2 Свидетельство о допуске: 0112.01-2012-7705609387-С-164 от 07.09.2012г.

3.9. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

Залог указанного выше земельного участка с кадастровым номером 77:01:0005010:35 и строящегося (создаваемого) на этом земельном участке многоквартирного дома.

После образования земельного участка, необходимого и достаточного для эксплуатации многоквартирного дома, путем перераспределения указанного выше земельного участка и иных земельных участков, находящихся в собственности ОАО «Садовые Кварталы», обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам будет осуществляться залогом вновь образованного земельного участка.

3.10. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии (со свободным режимом выборки) от

22.07.2013г. № 031/2013, кредитор: Межрегиональный коммерческий банк развития связи и информатики (публичное акционерное общество) (сокращенное наименование: ПАО АКБ «Связь-Банк»), 105066, г. Москва, ул. Новорязанская, д. 31/7, корп. 2.

Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью 7
(Семь)
лист 06

Генеральный директор

ОАО "Садовые Кварталы"

Шварцберг Д.Б.

