

Утверждаю:

Генеральный директор
ОАО «Садовые Кварталы»



Шварцберг Д.Б.

«2» февраля 2015 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.)

многофункционального жилого комплекса

в городском квартале 473 района Хамовники города Москвы

(3-й этап 2-й очереди строительства)

Квартал №3 (корпуса жилой застройки 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9

и часть подземной парковки 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 ЕГРЮЛ от 10.07.2014г., ГРН 6147747353825.

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

Закрытое акционерное общество «ИНТЕКО» (125009, г. Москва, Никитский пер., д.5) - 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: 881 268 тыс. руб.

- Размер кредиторской задолженности: 24 503 512 тыс. руб.

- Размер дебиторской задолженности: 5 581 905 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цели проекта строительства.

Строительство многоквартирного жилого дома (Квартал №3, корпуса жилой застройки №№ 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9 и часть подземной парковки центральной зоны) 3-й этап 2-й очереди строительства многофункционального жилого комплекса, создаваемого по строительному адресу: г. Москва, ЦАО, квартал №473, 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 – 3 кв. 2017 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. № 77-1-2-0293-14 от 19.05.2014 г.

выданы Государственным автономным учреждением города Москвы «Московская государственная экспертиза» (Мосгосэкспертиза).

2.4. Информация о разрешении на строительство.

Разрешение на строительство № RU77210000-007642 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, вл.11, строен. 1 АБВ, 1Г, 2С,

3С, 4С, 6, 7, 8С, 16С, 17, 32С; кадастровый номер 77:01:0005010:35; принадлежит застройщику на праве собственности, запись государственной регистрации в ЕГРП от 16.01.2009 г. № 77-77-14/003/2008-856. Свидетельство о государственной регистрации права: 77-АР 124614, выдано 09.04.2014 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, основание выдачи: разделительный баланс от 31.03.2008 г.

Площадь земельного участка 49 555 кв.м.

Обременение: Договор залога недвижимого имущества (ипотеки) от 26.08.2013г. № 031/07/2013, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 20 сентября 2013г., № регистрации 77-77-11/060/2013-350; Залогодержатель: Межрегиональный коммерческий банк развития связи и информатики (открытое акционерное общество) (сокращенное наименование ОАО 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 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9 со встроенно-пристроенными помещениями центральной зоны создаются на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0005010:35.

3.2. Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома.

Строительство многоквартирного жилого дома (Квартал №3, корпуса жилой застройки №№ 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9 и часть подземной парковки центральной зоны) 3-й этап 2-й очереди строительства многофункционального жилого комплекса, создаваемого по строительному адресу: г. Москва, ЦАО, квартал №473, 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.

Квартал № 3 представляет собой группу смешанной жилой застройки и состоит из:

- наземной части, состоящей из 9-ти жилых корпусов, этажностью от 6-ти до 14-ти этажей, стоящих на общей двухэтажной стилобатной части;
- единого подземного пространства, на -2-м и -3-м уровнях которого размещены автостоянки, на -1-м уровне индивидуальные кладовые;
- нежилых помещений непроизводственного назначения -1-го уровня, 1-го и 2-го этажей жилой части;
- технических помещений, элементов инженерной инфраструктуры и технических помещений
- встроенно-пристроенной двухуровневой подземной части парковки (центральной зоны), интегрированной на -3-м и -2-м уровнях в подземную часть 3-го квартала со стороны центральной зоны.

Девять жилых корпусов, стоящих на общей двухэтажной стилобатной части представлены:

- двумя 14-ти этажными зданиями - корпуса 3.1 и 3.3;
- четырьмя 13-ти этажными зданиями - корпуса 3.2, 3.4, 3.5, 3.6;
- одним 11-ти этажным зданием - корпус 3.8;
- двумя 6-ти этажными зданиями - корпуса 3.7 и 3.9

Количество квартир на этажах:

- корпус 3.1, односекционный: 2-3 шт.;
- корпус 3.2, трехсекционный: 2-3 шт.;
- корпус 3.3, односекционный: 1-3 шт.;
- корпус 3.4, односекционный: 1-2 шт.;
- корпус 3.5, односекционный: 1 шт.;
- корпус 3.6, односекционный: 1-2 шт.;
- корпус 3.7, двухсекционный: 3 шт.;
- корпус 3.8, трехсекционный: 2-3 шт.;
- корпус 3.9, односекционный: 2-3 шт.

3.3.1.Квартиры

Общее количество квартир 315 шт., общей площадью 41 500 кв.м.

Тип квартир	Диапазон площадей, кв.м.	Корпуса									Итого
		3.1.	3.2.	3.3.	3.4.	3.5.	3.6.	3.7.	3.8.	3.9.	
квартиры-студии	78,9 - 67,4	-	20	-	-	-	-	4	-	-	24
1 - комнатных	85,0 - 61,5	-	20	-	-	-	-	-	24	-	44
2 - комнатных	123,2 - 79,9	12	-	20	8	-	15	4	24	-	83
3 - комнатных	229,7 - 110,4	24	35	-	-	-	5	16	27	3	110
4 - комнатных	285,8 - 169,1	-	11	1	6	4	1	-	3	5	31
5 - комнатных	332,8 - 194,4	-	-	11	1	7	-	-	-	2	21
6 - комнатных	289,8	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1
7 - комнатных	357,0	-	-	1	-	-	-	-	-	-	1
Итого	332,8 - 67,4	36	86	33	15	11	21	24	78	11	315

3.3.2.Места для автотранспорта

Парковочных мест для автотранспорта на -2-м и -3-м уровнях подземной автостоянки 845шт.:

Количество	Диапазон площадей, кв.м.	Для жителей	Гостевых	Объектов БКТ	Центральной зоны	Всего
Машиномест	9,03 – 33,98	616	34	49	85	784
Мест для стоянки мототехники	4,09 – 15,55	61				61
Итого						845 шт.

3.3.3.Внеквартирные индивидуальные кладовые

Внеквартирные индивидуальные кладовые расположены на -1-м этаже

Диапазон площадей 5,7 – 10,6 кв.м.

Количество – 319шт.

3.3.4.Нежилые помещения непроизводственного назначения

Общая площадь нежилых помещений непроизводственного назначения – 4 750,00 в.м. (в том числе наземная часть ДОУ, расположенного в корпусе 3.2. – 1 210 кв.м).

Корпус	Этаж	Условный номер помещения (при наличии) или назначение помещения	Номер помещения на плане	Проектная площадь, кв.м.	Комментарии

Корпус	Этаж	Условный номер помещения (при наличии) или назначение помещения	Номер помещения на плане	Проектная площадь, кв.м.	Комментарии
3.1.	2	Блок 1	A201-A204	240,00	одноуровневое
3.2.	1	Помещение БКТ	111-113	140,00	одноуровневое
3.2.	1	ДОУ	Д101-Д145, Д Л-7, Д Л-4	593,10	двухуровневое (не вкл.-1 этаж)
	2		Д201-Д228, Л4	616,90	
3.3.	-1	Блок 1	A0104-A0108	185,70	трехуровневое
	1		A103-A104	72,10	
	2		A201-A202	120,30	
	-1	Блок 2	A0101-0103	194,30	двухуровневое
	1		A101-A102	157,60	
3.4.-3.6.	-1	Блок 1,2,3	ЦЗ А0109-А0116	550,00	одноуровневое
	1	Блок 1	A101	70,00	одноуровневое
3.7.	1	Блок 1	A101-A104	106,70	двухуровневое
	2		A201-A203	207,90	
	2	Блок 2	A204-A209	285,40	одноуровневое
3.8.	1	Блок 3	A103	161,89	двухуровневое
	2		A203	104,06	
	2	Блок 2	A202	106,36	одноуровневое
	2	Блок 1	A201	147,69	одноуровневое
3.9.	1	Блок 1	A101-103	167,38	двухуровневое
	2		A201,A202,A204	153,25	
	1	Блок 2	A104-A105	369,37	одноуровневое
Всего:				4 750,00 кв.м	

Подземная часть ДОУ (-1-й этаж, номера помещений на плане: Т0143-Т0150, ЛПЗ.2-2, ЛПЗ.2-3) дополнительно составляет 540,0 кв.м.

На -1-м этаже единого подземного пространства расположено помещение автомойки на четыре поста, общей площадью 682,89 кв.м.

3.4. 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.

3.5. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: 3 квартал 2017 г.

3.6. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости.

Комитет государственного строительного надзора города Москвы.

3.7. 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).

3.8. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости.

Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома (Квартала №3, корпуса жилой застройки 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9. и часть подземной парковки центральной зоны): 7 892 423 тыс. рублей. Финансирование строительства осуществляется за счет привлекаемых средств участников долевого строительства и кредитных средств.

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

Проектировщики, Стадия «Проект»	<p>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.</p> <p>ООО «СПИЧ», место нахождения: 127473 г. Москва, ул. Краснопролетарская, 16 подъезд 5 Свидетельство о допуске: №0111.6-2010-7707701973-П-30 от 18.10.2011г.</p> <p>Частная акционерная компания с ограниченной ответственностью «Уотермэн Интернэшнл Лимитед» Место нахождения: 105064, г. Москва, Гороховский пер., д.14, ком. 263 Свидетельство о допуске: 0125-2009-9909067979-П-2 от 08.09.2009г., П-2.0125/03 от 31.03.2011г.</p>
Проектировщики, стадия «Рабочая документация»	<p>ООО «ГОРПРОЕКТ» Местонахождение: 105005, Россия, Москва, набережная Академика Туполева, д.15, корп.15 Свидетельство о допуске: №0024.02-2009-7722276177-П-2 от 16.07.2010 г.</p>
Генеральный подрядчик	<p>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.;</p> <p>0019.01-2011-7701287570-С-164 от 24.03.2011 г.;</p> <p>0019.02-2012-7701287570-С-164 от 07.09.2012 г.;</p> <p>0019.03-2012-7701287570-С-164 от 10.10.2012 г.;</p> <p>0019.04-2012-7701287570-С-164 от 29.10.2012 г.;</p> <p>0019.05-2013-7701287570-С-164 от 11.04.2013 г.</p>
Технический заказчик	<p>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.</p>

**3.10. 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.

3.11. 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 (открытое акционерное общество) (сокращенное наименование ОАО 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"

Цивариберг Д.Б.

