

Утверждаю:

Генеральный директор
ОАО «Садовые Кварталы»



Шварцберг Д.Б.

«06» июля 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, 27.04.2016, 06.07.2016)

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 17:15 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-Спасская, 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: 440 075 тыс. руб.
- Размер кредиторской задолженности: 8 190 805 тыс. руб.
- Размер дебиторской задолженности: 4 558 397 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.;
- рег. № 77-1-1-3-2103-16 от 27.05.2016,

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 (НПН) -1-го уровня, 1-го и 2-го этажей жилой части;
 - технических помещений, элементов инженерной инфраструктуры.

3.3.1. Квартиры

Общее количество квартир 114 шт., общей площадью 13 950 кв.м.
 Диапазон площадей: 62,41 – 254,94 кв.м.

Жилые корпуса имеют следующие характеристики:

Корпус	Этажность	Количество квартир в корпусе	Количество квартир на этажах
2.1	1-16 + чердак + эксплуатируемая кровля	39	2 - 3
2.2	2-12 + чердак	21	2
2.3	2-12 + чердак + эксплуатируемая кровля	22	2
2.4	1-12 + чердак + эксплуатируемая кровля	32	2 - 3

Тип квартиры	Диапазон площадей с летними помещениями, м ²
1-комнатных	62,41 - 69,83
2-комнатных	77,7 – 100,67
3-комнатных	113,9 – 144,63
4-комнатных	138,28 – 254,94

3.3.2. Места для автотранспорта

Парковочных мест для автотранспорта и мототехники на -2-м и -3-м уровнях подземной авто-стоянки 147 шт.:

Количество	Диапазон площадей, кв.м.	Для жителей	Гостевых	Для пользователей НПН, объектов торговли и питания	Всего
Мест для автотранспорта	11,0 – 28,59	108	30	6	144
Мест для мототехники	6,23 – 7,04	3			3
Итого					147 шт.

3.3.3. Нежилые помещения непроизводственного назначения

На 1-м и на 2-м этажах жилых корпусов расположены нежилые помещения непроизводственного назначения (НПНН) общей площадью **1 330** кв.м.

Корпус	Условный номер помещения (при наличии) или назначение помещения	Проектная площадь, м ²	Комментарии
2.1	Блок А	137,42	одноуровневое
2.2 – 2.4	Блок Б	348,34	двухуровневое
2.2 – 2.4	Блок В	152,40	одноуровневое
2.2 – 2.4	Блок Г	196,12	двухуровневое
2.2 – 2.4	Блок Д	186,26	двухуровневое
2.2 – 2.4	Блок Е	157,31	одноуровневое
2.2 – 2.4	Блок Ж	253,99	двухуровневое

3.3.5. Нежилые помещения центральной зоны

На -1 и -2 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 3 380 м²

Назначение помещения	Номер помещения на плане	Проектная площадь, м ²
ресторан	A0202-A0225, A0101-A0114	661,84
Нежилое помещение 1	A0225-A0228 A0115-A0118	154,89
Нежилое помещение 2	A0229-A0232 A0119-A0122	246,65
Нежилое помещение 3	A0233-A0236 A0123-A0126	241,64
Нежилое помещение 4	A0237-A0240 A0127-A0130	242,21
Нежилое помещение 5	A0241-A0244 A0131-A0134	241,80
Нежилое помещение 6	A0245-A0248 A0135-A0138	242,42
Нежилое помещение 7	A0249-A0252 A0139-A0142	185,02
Нежилое помещение 8	A0253-A0256 A0143-A0146	242,38
кафе	A0257-A0275, A0147-A0148	348,35

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.

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

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: 2 504 047 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»	ООО «Проектное мышление» - Генеральный проектировщик. Место нахождения: 1050371, г. Москва, ул. Измайловский проезд, д. 11, стр.1, к.13 Свидетельство о допуске: 0847.02-2014-7719197976-П-181 от 08.09.2015
Проектировщики, стадия «Проект», «Рабочая документация»	ООО «Архитектурное бюро Сергея Скуратова» Место нахождения: 105120, г. Москва, ул. Нижняя Сыромятническая, д. 5/7, стр.8, комн.107 Свидетельства о допуске: 0044-2009-7709801275-П-2 от 21.05.2009; № П-2.0044/05 от 26.01.2012
Генеральный подрядчик	ООО «Строительная компания Стратегия» Место нахождения: 107078, г. Москва, ул. Новая Басманная, д.18, стр. 4 Свидетельства о допуске: 0019.00-2010-7701287570-С-164 от 27.12.2010; 0019.01-2011-7701287570-С-164 от 24.03.2011; 0019.02-2012-7701287570-С-164 от 07.09.2012; 0019.03-2012-7701287570-С-164 от 10.10.2012; 0019.04-2012-7701287570-С-164 от 29.10.2012; 0019.05-2013-7701287570-С-164 от 11.04.2013.
Технический заказчик	ООО «УКС «ИНТЕКО» Место нахождения: 107078, г. Москва, Садовая-Спасская, д. 28 Свидетельства о допуске: 0112.01-2012-7705609387-С-164 от 07.09.2012; 0112.03-2016-7705609387-С-164 от 22.01.2016г.

3.10. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

Залог указанного выше земельного участка с кадастровым номером 77:01:0005010:3096 и строящегося (создаваемого) на этом земельном участке многоквартирного дома.

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 (публичное акционерное общество) (сокращенное наименование: ПАО АКБ «Связь-Банк»), 105066, г. Москва, ул. Новорязанская, д. 31/7, корп. 2;

Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии от 05.07.2016 № 4555, кредитор: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование: ПАО Сбербанк), 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19.

Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью 0
(Мен)
лист 1

Генеральный директор

ОАО "Садовые Кварталы"


Шварцберг Д.Б.

