



Утверждаю:  
Генеральный директор  
ОАО «Садовые Кварталы»

Шварцберг Д.Б.

«24» октября 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, 30.03.2016, 27.04.2016, 06.07.2016, 29.07.2016, 02.08.2016, 04.08.2016, 10.08.2016, 24.10.2016)

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 17:15 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 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: 276 224 тыс. руб.
- Размер кредиторской задолженности: 3 841 066 тыс. руб.
- Размер дебиторской задолженности: 4 295 253 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.;
- 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 № RU77210000-007642 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; кадастровый номер 77:01:0005010:3091; принадлежит застройщику на праве собственности, запись государственной регистрации в ЕГРП от 28.07.2015 г. № 77-77/011-77/011/022/2015-511/1. Свидетельство о государственной регистрации права: 77-АС 429981, 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 23 836 кв.м.

Обременение: Договор последующей ипотеки от 07.07.2016 № 4555/2, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 28.07.2016, № регистрации 77-77/011-77/022/032/2016-2963; Залогодержатель: Публичное акционерное общество «Сбербанк России», 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19.

## **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 77:01:0005010:3091.

### **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 2-этажной 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 (НПНН) на - 1-м уровне, 1-м и 2-м этажах жилой части;
- технических помещений, элементов инженерной инфраструктуры;
- встроенно-пристроенной двухуровневой подземной парковки центральной зоны, находящейся на -3-м и -2-м уровнях.

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

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

#### **3.3.1. Квартиры**

Общее количество квартир 341 шт., общей площадью 41 550 кв.м.  
 Диапазон площадей: 55,60 – 328,57 кв.м.

Жилые корпуса имеют следующие характеристики:

Корпус	Этажность	Количество секций	Количество квартир в корпусе	Количество квартир на этажах
3.1	14	1	36	3
3.2	13	3	99	3
3.3	14	1	42	2 – 4
3.4	13	1	15	1 – 2
3.5	13	1	11	1
3.6	13	1	21	1 – 2
3.7	6	2	24	3
3.8	11	3	78	2 – 3
3.9	6	1	15	3 – 4

Тип квартир	Диапазон площадей с летними помещениями, м <sup>2</sup>
квартиры-студии	67,90 - 79,13
1 - комнатные	55,60 - 84,68
2 - комнатные	76,73 - 121,05
3 - комнатные	112,57 - 242,97
4 - комнатные	174,60 – 290,35
5 - комнатные	192,28 - 250,22
7 - комнатные	328,57

### 3.3.2. Места для автотранспорта

Парковочных мест для автотранспорта и мототехники на -2-м и -3-м уровнях подземной автостоянки 850 шт.:

Количество	Диапазон площадей, кв.м.	Для жителей	Гостевых	Для пользователей НПНН	Центральной зоны	Всего
Мест для автотранспорта	9,24 – 32,69	614	33	49	84	780
Мест для мототехники	4,39 – 15,55	66		3	1	70
<b>Итого</b>						<b>850 шт.</b>

### 3.3.3. Внеквартирные индивидуальные кладовые

Внеквартирные индивидуальные кладовые расположены на -1-м уровне. Общая площадь – 2349,84 кв.м.

Диапазон площадей: 4,65 – 12,16 кв.м.

Количество: 323 шт.

### 3.3.4. Нежилые помещения непроизводственного назначения

Общая площадь нежилых помещений непроизводственного назначения (НПНН) – 5 020,00 кв.м.

Диапазон площадей: 104,60 – 383,64 кв.м.

Количество: 18 шт.



Корпус	Этаж	Условный номер и назначение помещения	Наименование помещения на плане	Номер помещения на плане	Проектная площадь на этаже, м <sup>2</sup>	Суммарная проектная площадь, м <sup>2</sup>	Кол-во уровней
3.1.	2	№1 НПНН	Блок 1	A201-A204, A203	240,0	240,0	1
3.2.	1	№2 НПНН	БКТ	111,113, 114	140,2	140,2	1
3.2.	1	№3 Дошкольное образовательное учреждение	ДОУ	Д101-Д138, Д141-Д144, Д146-Д147, ДЛ3.2-4	586,80	1210	2
	2			Д201-Д230, ДЛ3.2-4	623,20		
3.3.	-1	№4 НПНН	Блок 1	A0104-A0107	182,38	383,64	3
	1			A103-A104	77,46		
	2			A201-A202	123,8		
	-1	№5 НПНН	Блок 2	A0101-0103	182,23	330,97	2
	1			A101-A102	148,74		
3.4.	-1	№6 НПНН	Блок 1	A0109, A0110, A0116	104,6	104,6	1
3.5.	-1	№7 НПНН	Блок 2	A0111, A0117	150,83	222,66	2
	1		Блок 4	A101, A102	71,83		
3.6.	-1	№8 НПНН	Блок 3	A0112-A0116	279,35	279,35	1
3.7.	1	№9 НПНН	Блок 1	A101-A104	104,57	310,56	2
	2			A201-A203	205,99		
	2	№10 НПНН	Блок 2	A204-A209	289,44	289,44	1
3.8.	1	№11 НПНН	Блок 1	A101-A104	112,26	265,05	2
	2		Блок 4	A210, A211	152,79		
	2	№12 НПНН	Блок 2	A204-A206	99,02	99,02	1
	2	№13 НПНН	Блок 1	A201-A203	137,04	137,04	1
	2	№14 НПНН	Блок 3	A207-A209	96,62	96,62	1
	1	№15 НПНН	Без конкретной технологии	H106, H115	13,74	84,75	2
	2			A212, H211	71,01		
3.9.	1	№16 НПНН	Блок 1	A101-103	165,55	309,44	2
	2			A201, A202, A204	143,89		
	1	№17 НПНН	Блок 2	A104, A105	362,92	362,92	1
	1	№18 НПНН	Блок 3	A106-A108	153,74	153,74	1

На -1-м этаже единого подземного пространства расположено помещение автомойки на четыре поста (номера помещений на плане T0101-T0109, T0111-T0116, ЛП 3.8-4 и ЛП-6), общей площадью 696,4 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).**

<p>Проектировщики, Стадия «Проект»</p>	<p>ООО «Архитектурное бюро Сергея Скуратова» - генеральный проектировщик. 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.</p> <p>ООО «СПиЧ», место нахождения: 127473 г. Москва, ул. Краснопролетарская, д. 16, подъезд 5 Свидетельства о допуске: №0111.6-2010-7707701973-П-30 от 18.10.2011; № 0111.8-2010-7707701973-П-30 от 31.01.2014.</p> <p>ЗАО «ГОРПРОЕКТ» Местонахождение: 115230, Россия, Москва, Электролитный проезд, д.3, стр.32 Свидетельство о допуске: № П-2.0024/04 от 26.12.2013.</p>
<p>Проектировщики, стадия «Рабочая документация»</p>	<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.</p>
<p>Генеральный подрядчик</p>	<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; 0019.01-2011-7701287570-С-164 от 24.03.2011; 0019.02-2012-7701287570-С-164 от 07.09.2012;</p>



	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 22.01.2016.

**3.10. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.**

Залог указанного выше земельного участка с кадастровым номером 77:01:0005010:3091 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 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 7  
( Семь )  
листов

Генеральный директор

ОАО "Садовые Кварталы"

Шварцберг Д.Б.

