



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, 25.12.2015, 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 № 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: 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 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 последующей ипотеки от 07.07.2016 № 4555/2, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 28.07.2016, № регистрации 77-77/011-77/022/032/2016-2969; 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 №№ 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 2-этажной стилобатной части;
- единого подземного пространства, на -1-м и -2-м уровнях которого размещены машиноместа;
- встроенно-пристроенной подземной части общественного назначения (центральной зоны), представленной двухуровневым комплексом нежилых помещений центральной зоны, интегрированных на -2 и -1 этажей в подземную часть 2-го квартала со стороны центральной зоны;

- нежилых помещений непроизводственного назначения 1-го и 2-го этажей;
- технических помещений, элементов инженерной инфраструктуры и технических помещений.

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 – 104,79
3-комнатных	113,91 – 144,63
4-комнатных	138,28 – 254,94

3.3.2. Места для автотранспорта

Парковочных мест для автотранспорта и мототехники на -1-м и -2-м уровнях подземной авто-стоянки 147 шт.:

Количество	Диапазон площадей, кв.м.	Для жителей	Гостевых	Для пользователей НПНН, 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	Наименование помещения на плане	Номер помещения на плане	Проектная площадь, м ²	Комментарии
2.1	Блок А	A101а-A105а	137,42	одноуровневое
2.1	Блок Б	A101б-A104б; A201б-A204б	248,34	двухуровневое
2.2	Блок В	A101в-A105в	152,4	одноуровневое
2.3	Блок Г	A101г-A104г; A204г-A207г	196,12	двухуровневое
2.3	Блок Д	A101д-104д; A204д-207д	180,26	двухуровневое
2.4	Блок Е	A101е-A105е	157,31	одноуровневое
2.4	Блок Ж	A101ж-105ж; A121ж-123ж	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 -2-м уровне.

Проектная площадь нежилых помещений для объектов торговли и питания, с общим комплексом загрузки, административно-подсобными и техническими помещениями, составляет 3 380 кв.м.

Назначение помещения	Номер помещения на плане	Проектная площадь, м ²
Ресторан	A0101-A0110, A0112-A0114; A0149; A0201-A0205, A0207-A0225	664,02
Магазин № 1	A0115-A0118, A0225-A0228	152,71
Магазин № 2	A0119-A0122; A0229-A0232	246,65
Магазин № 3	A0123-A0126; A0233-A0236	241,64
Магазин № 4	A0127-A0130; A0237-A0240	242,21
Магазин № 5	A0131-A0134; A0241-A0244	241,80
Магазин № 6	A0135-A0138; A0245-A0248	242,42
Магазин № 7	A0139-A0142; A0249-A0252	185,02
Магазин № 8	A0143-A0146; A0253-A0256	242,38
Кафе	A0147-A0148; A0257-A0276	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.

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 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 6

(Шен)
лист 26

Генеральный директор

ОАО "Садовые Кварталы"

Шварцберг Д.Б.

