Утверждаю:
Генеральный директор
ОАО «Садовые Кварталы»

Шварцберг Д.Б.

«29» июля 2014 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.)

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.

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), 07.10.2014г. (Квартал №4). Фактические сроки ввода в эксплуатацию – 30.04.2014г. (Квартал №1) и 30.06.2014г. (Квартал №4, за исключением корп. 4.5, предприятий торговли и питания центральной зоны, планируемый срок ввода в эксплуатацию – III кв. 2014г.).

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: 1 049 834,1 тыс. руб.
- Размер кредиторской задолженности: 24 230 002,7 тыс. руб.
- Размер дебиторской задолженности: 6 637 100,5 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. 2018 г. (включительно).

2.3. Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации.

Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации, рег. № 77-1-4-0733-12 от 12.12.2012 г. выдано 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, 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 16.01.2009г. № 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 №№ 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 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 №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;
- единого подземного пространства, на -2-м и -3-м уровнях которого размещены автостоянки, на -1-м уровне индивидуальные кладовые;
- встроенно-пристроенной подземной части общественного назначения (центральной зоны), представленной двухуровневым блоком нежилых помещений центральной зоны, интегрированных на -3 и -2 уровнях в подземную часть 2-го квартала со стороны центральной зоны;
- нежилых помещений непроизводственного назначения -1-го уровня, 1-го и 2-го этажей жилой части;
- технических помещений, элементов инженерной инфраструктуры и технических помещений.

Корпус № 2.1 представляет собой 14-ти этажное здание. Корпуса №№ 2.1, 2.2, 2.3 – 11-ти этажные здания на едином стилобате.

Количество квартир на этажах:
- корпус № 2.1: 1-3 шт.;
- корпус № 2.2: 1 шт.;
- корпус № 2.3: 1 шт.;
- корпус № 2.4: 1-2 шт.

3.3.1. **Квартиры.**

Общее количество квартир 61 шт., общей площадью 10 640,00 кв.м.

Тип квартиры	Диапазон площадей с летними помещениями, кв.м	Корпуса				Итого
		2.1	2.2	2.3	2.4	
2-комнатных	96,84 - 115,59	6	-	-	8	**14**
3-комнатных	149,09 - 157,83	1	-	-	8	**9**
4-комнатных	154,30 - 251,57	13	9	9	-	**31**
5-комнатных	187,06 - 235,26	3	-	-	-	**3**
6-комнатных	249,17 - 339,68	2	-	-	1	**3**
7-комнатных	354,18	1	-	-	-	**1**
Всего		**26**	**9**	**9**	**17**	**61**

3.3.2. **Места для автотранспорта.**

Общее количество парковочных мест для автотранспорта на -2 и -3 уровнях подземной автостоянки
153 шт:

Количество	Диапазон площадей, кв.м.	Для жителей	Гостевых	Нежилые помещения без конкретной технологии	Всего
Машиномест	10,57 – 26,18	125	9	15	149
Мест для стоянки мототехники	9,80 – 10,44	-			4
Итого					**153 шт.**

3.3.3. **Внеквартирные индивидуальные кладовые.**

Внеквартирные индивидуальные кладовые расположены на -1-м уровне.
Диапазон площадей 5,06 - 8,61 м².
Количество – 71 шт.

3.3.4. **Нежилые помещения непроизводственного назначения (без конкретной технологии), - 1-го, 1-го и 2-го этажей жилой части.**

На -1-м уровне, 1-м и 2-м этажах жилых корпусов расположены нежилые помещения непроизводственного назначения.
Проектная площадь нежилых помещений непроизводственного назначения составляет 1 150,00 кв.м.:

Корпус	Этаж	Условный номер помещения (при наличии) или назначение помещения	Номер помещения на плане	Проектная площадь, кв.м.	Уровень/Этаж
2.1	-1	Блок 1	A0101	220,00	двухуровневое
	1		A101	170,00	
2.2 - 2.4	-1	Блок 2	A0102	110,00	двухуровневое
	1		A102	290,00	
2.2 - 2.4	-1	Блок 3	A0103	100,00	двухуровневое
	1		A103	260,00	

3.3.5. **Нежилые помещения центральной зоны.**

3.3.5.1. На -2 и -3 уровнях центральной зоны расположены предприятия торговли и питания с комплексом загрузки, административно-подсобными и техническими помещениями.

Центральная зона примыкает к -3-му и -2-му уровням жилых корпусов и представляет собой двухуровневое пространство.

На -2 уровень выходят входные группы нежилых помещений -1-го, 1-го и 2-го этажей жилой части.

Каждое помещение торговли и питания имеет отдельный вход на -3-м уровне.

Проектная площадь предприятий торговли и питания составляет: 2980,00 кв.м.:

Корпус	Этаж	Условный номер помещения (при наличии) или назначение помещения	Номер помещения на плане	Проектная площадь, кв.м	Уровень/Этаж
ЦЗ (2.1-2.4)	-2,-3	ресторан	A0213-A0220, A0371-A0387, T0234	681,72	двухуровневое
ЦЗ (2.1-2.4)	-2,-3	магазин	A0365-A0369, A0205	188,41	двухуровневое
ЦЗ (2.1-2.4)	-2,-3	магазин	A0313-A0319, A0206, T0303	221,24	двухуровневое
ЦЗ (2.1-2.4)	-2,-3	магазин	A0320-A0327, A0207	250,54	двухуровневое
ЦЗ (2.1-2.4)	-2,-3	магазин	A0328-A0335, A0208	255,82	двухуровневое
ЦЗ (2.1-2.4)	-2,-3	магазин	A0336-A0343, A0209	255,53	двухуровневое
ЦЗ (2.1-2.4)	-2,-3	магазин	A0344-A0351, A0210	245,41	двухуровневое
ЦЗ (2.1-2.4)	-2,-3	магазин	A0352-A0359, A0211	243,73	двухуровневое
ЦЗ (2.1-2.4)	-2,-3	магазин	A0360-A0363, A0212	249,32	двухуровневое
ЦЗ (2.1-2.4)	-2,-3	кафе	A0201-A0204, A0301-A0312	388,28	двухуровневое

3.3.5.2. Проектная площадь комплекса загрузки, административно-подсобных и технических помещений - 880,00 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.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости - 4 квартал 2018 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 «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»	ООО «ГОРПРОЕКТ» Местонахождение: 105005, Россия, Москва, набережная Ака-демика Туполева, д.15, корп.15 Свидетельство о допуске: №0024.02-2009-7722276177-П-2 от 16.07.2010 г.
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.

3.10. 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 01

Генеральный директор

ОАО "Садовые Кварталы"

_____ Шварцберг Д.Б.