

Утверждаю:  
Генеральный директор  
ОАО «Садовые Кварталы»



Шварцберг Д.Б.

«23» ноября 2016 года

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**многофункционального жилого комплекса**  
**в городском квартале 473 района Хамовники города Москвы**  
**(4-я очередь строительства), участок №2,**  
**Квартал № 2 (корпуса жилой застройки №№ 2.5, 2.6., 2.7, 2.10),**  
**расположенного по адресу: г. Москва, ЦАО, улица Усачева, 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 – 07.07.2014 (Квартал №1), 31.12.2014 (Квартал №4). Фактические сроки ввода в эксплуатацию – 30.04.2014 (Квартал №1); 30.06.2014 (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)); 30.12.2014 (Квартал №4, корп. 4.5 с предприятиями торговли и питания центральной зоны (2-й пусковой комплекс)).

Многофункциональный жилой комплекс по ул. Усачева, вл. 11, в районе Хамовники ЦАО г. 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; Квартал №3 и часть подземной парковки центральной зоны). Срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации – 16.09.2017 (Квартал №2, корпуса жилой застройки №№ 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 со встроенно-пристроенными помещениями центральной зоны, и фонтан), 16.09.2017 (Квартал №3 и часть подземной парковки центральной зоны). Фактические сроки ввода в эксплуатацию: объекты находятся в стадии строительства.

**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 (4-я очередь строительства, участок №2, Квартал № 2 (корпуса жилой застройки №№ 2.5, 2.6., 2.7, 2.10), расположенного по адресу: г. Москва, ЦАО, улица Усачева, вл.11 (далее – Многоквартирный жилой дом).

**2.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства.**

Начало строительства - 4 кв. 2016 г.  
Окончание строительства – 2 кв. 2018 г. (включительно).

**2.3. Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации.**

Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации:  
- рег. № 77-1-1-3-1297-16 от 24.03.2016  
выдано Государственным автономным учреждением города Москвы «Московская государственная экспертиза» (Мосгосэкспертиза).

**2.4. Информация о разрешении на строительство.**

Разрешение на строительство № 77210000-013597-2016 от 23.11.2016, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

**2.5. Права Застройщика на земельные участки.**

**2.5.1.** 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 № 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, Протокол заседания совета директоров ОАО «Садовые Кварталы» от 11.03.2011.

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.

**2.5.2.** Земельный участок с местоположением: г. Москва, ул. Доватора, вл.2; кадастровый номер 77:01:0005010:1003; принадлежит застройщику на праве собственности, запись государственной регистрации в ЕГРП от 28.06.2010 № 77-77-14/005/2010-694. Свидетельство о государственной регистрации права: 77-АО 289901, выдано 09.08.2012 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве; основание выдачи: Разделительный баланс от 31.03.2008.

Площадь земельного участка 4 146 кв.м.

Обременение (залог):

Договор последующей ипотеки от 07.07.2016 № 4555/2, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 28.07.2016, № регистрации 77-77/011-77/022/032/2016-2978; Залогодержатель: Публичное акционерное общество «Сбербанк России», 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19;

Договор последующей ипотеки от 02.09.2016 № 4447/39. На момент утверждения настоящей проектной декларации государственная регистрация ипотеки по Договору последующей ипотеки от 02.09.2016 № 4447/39 не проведена. Залогодержатель: Публичное акционерное общество «Сбербанк России».

**2.5.3.** Земельный участок с местоположением: г. Москва, ул. Усачева, вл.11, стр. 14; кадастровый номер 77:01:0005010:1011; принадлежит застройщику на праве аренды, Договор аренды № М-01-037689 от 10.07.2012 на срок до 21.06.2061, выдан: Департамент земельных ресурсов города Москвы, запись государственной регистрации в ЕГРП от 09.08.2012 № 77-77-14/023/2012-720. Основание: Распоряжение Департамента земельных ресурсов города Москвы от 02.07.2012 № 3460-01 ДЗР. Собственник земельного участка: город Москва.

Площадь земельного участка 10 382 кв.м.

Обременение (залог права аренды):

Договор последующей ипотеки от 07.07.2016 № 4555/2, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 28.07.2016, № регистрации 77-77/011-77/022/032/2016-2985; Залогодержатель: Публичное акционерное общество «Сбербанк России», 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19;

Договор последующей ипотеки от 02.09.2016 № 4447/39. На момент утверждения настоящей проектной декларации государственная регистрация ипотеки по Договору последующей ипотеки от 02.09.2016 № 4447/39 не проведена. Залогодержатель: Публичное акционерное общество «Сбербанк России».

## **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 пешеходных мостов, тротуаров и площадок, подпорных стенок, игровых площадок; озеленение с применением газонов, цветников, декоративных деревьев и кустарников; установка малых архитектурных форм.

## **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 №№ 2.5, 2.6., 2.7, 2.10 создаются на земельных участках с кадастровыми номерами 77:01:0005010:3096, 77:01:0005010:1003, 77:01:0005010:1011.

### 3.2. Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома.

Строительство Многоквартирного жилого дома, создаваемого по строительному адресу: г. Москва, ЦАО, улица Усачева, 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, переменной этажности, выполненной в виде 4-х двух-, трехсекционных домов;
- единого подземного пространства, на -1-м этаже которого размещены машиноместа;
- нежилых помещений непроизводственного назначения, внеквартирных кладовых, расположенных на цокольном и 1-ом этажах;
- элементов инженерной инфраструктуры и технических помещений.

#### 3.3.1. Квартиры

Общее количество квартир 187 шт., общей площадью 22 827,0 кв.м., в том числе:

| Тип квартиры | Количество, шт. |
|--------------|-----------------|
| Студии       | 1               |
| 1-комнатные  | 5               |
| 2-комнатные  | 83              |
| 3-комнатные  | 63              |
| 4-комнатные  | 29              |
| Пентхаусы    | 6               |
| Всего        | 187             |

Диапазон площадей: 37,9 – 299,2 кв.м.

Жилые корпуса имеют следующие характеристики:  
единое подземное пространство (-1-м этаж)

| Корпус | Этажность                     | Количество квартир в корпусе | Количество квартир на этажах |
|--------|-------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| 2.5    | 12-13 + 1 цокольный/подземный | 54                           | 2 - 3                        |
| 2.6    | 5-6-8 + 1 цокольный/подземный | 51                           | 2 - 4                        |
| 2.7    | 4 + 1 цокольный/подземный     | 15                           | 2 - 3                        |
| 2.10   | 13 + 1 цокольный              | 67                           | 2 - 3                        |

| Типы квартир | Диапазон площадей с летними помещениями, м <sup>2</sup> |
|--------------|---|
| Студия       | 37,9  |
| 1-комнатные  | 57,4 – 62,6   |
| 2-комнатные  | 83,6 – 115,4  |
| 3-комнатные  | 100 – 152,2   |
| 4-комнатные  | 173,9 – 198,9   |
| пентхаусы    | 163,9 – 299,2   |

#### 3.3.2. Места для автотранспорта

Парковочных мест для автотранспорта и мототехники на -1-м уровне подземной автостоянки 245 шт.:

| Количество              | Диапазон площадей, кв.м. | Для жителей, шт. | Гостевых, шт. | Для помещений БКТ, шт. | Всего, шт.     |
|-------------------------|--------------------------|------------------|---------------|------------------------|----------------|
| Мест для автотранспорта | 12,2 – 23,7              | 180              | 34            | 16                     | 230            |
| Мест для мототехники    | 4,0 – 15,4               | 15               | -             | -                      | 15             |
| <b>Итого</b>            |                          |                  |               |                        | <b>245 шт.</b> |

Также предусмотрены 2 места для хранения велотехники.

### 3.3.3. Индивидуальные кладовые

Общее количество индивидуальных кладовых 76 шт., общей площадью 465,0 кв.м.

Диапазон площадей: 4,1 – 10,9 кв.м.

### 3.3.4. Нежилые помещения непроизводственного назначения

На цокольном и 1 этажах жилых корпусов расположены нежилые помещения без конкретной технологии (помещения БКТ). Площадь помещений БКТ, включая общие тамбуры, составляет 2 236 кв.м.

| Корпус | Наименование помещения на плане | Номер помещения на плане | Проектная площадь, кв. м | Комментарии   |
|--------|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------|
| 2.6.   | Блок 1                          | A1.00.01-A1.00.03        | 322,9                    | двухуровневое |
|        |                                 | A1.01.01-A1.01.07        |                          |               |
| 2.6.   | Блок 2                          | A2.01.01-A2.01.05        | 113,6                    | одноуровневое |
| 2.6.   | Блок 3                          | A3.01.01-A3.01.06        | 171,9                    | одноуровневое |
| 2.6.   | Блок 4                          | A4.01.01-A4.01.06        | 151,9                    | одноуровневое |
| 2.6.   | Блок 5                          | A5.00.01-A5.00.04        | 304,7                    | двухуровневое |
|        |                                 | A5.01.01-A5.01.06        |                          |               |
| 2.5.   | Блок 6                          | A6.00.01-A6.00.04;       | 222,2                    | двухуровневое |
|        |                                 | A6.01.01-A6.01.07        |                          |               |
| 2.5.   | Блок 7                          | A7.01.01-A7.01.07        | 149,8                    | одноуровневое |
| 2.5.   | Блок 8                          | A8.01.01-A8.01.05        | 104,0                    | одноуровневое |
| 2.7.   | Блок 1                          | A1.01.01-A1.01.06        | 116,4                    | одноуровневое |
| 2.7.   | Блок 2                          | A2.01.01-A2.01.06        | 112,9                    | одноуровневое |
| 2.7.   | Блок 3                          | A3.01.01-A3.01.06        | 180,2                    | одноуровневое |
| 2.10.  | Блок 4                          | A4.00.01-A4.00.05        | 124,5                    | одноуровневое |
| 2.10.  | Блок 5                          | A5.00.01-A5.00.05        | 146,2                    | одноуровневое |

### 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, земельные участки, на которых 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 Многоквартирного жилого дома - 2 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).

Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилых помещений по договорам участия в долевом строительстве осуществляется в пользу выгодоприобретателей - участников долевого строительства (Страхователь – Застройщик).

**3.8. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости.**

Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома: 7 221 070 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 «Творческое производственное объединение «Резерв» - Генеральный проектировщик. Место нахождения: 123001, г. Москва, Благовещенский пер., д.3, стр.1<br>Свидетельство о допуске: 0866-2012-7710097575-П-3 от 29.04.2014<br><br>ООО Архитектурное бюро «Остоженка». Место нахождения: 119034, г. Москва, Турчанинов пер., д.6, стр.2<br>Свидетельство о допуске: 0600-2010-7704026086-П-3 от 08.10.2015                             |
| Генеральный подрядчик           | ООО «Строительная компания Стратегия» Место нахождения: 107078, г. Москва, ул. Новая Басманная, д.18, стр. 4<br>Свидетельства о допуске: 0019.00-2010-7701287570-С-164 от 27.12.2010;<br>0019.01-2011-7701287570-С-164 от 24.03.2011;<br>0019.02-2012-7701287570-С-164 от 07.09.2012;<br>0019.03-2012-7701287570-С-164 от 10.10.2012;<br>0019.04-2012-7701287570-С-164 от 29.10.2012;<br>0019.05-2013-7701287570-С-164 от 11.04.2013. |
| Технический заказчик            | ООО «УКС «ИНТЕКО»<br>Место нахождения: 107078, г. Москва, Садовая-Спасская, д. 28<br>Свидетельства о допуске: 0112.01-2012-7705609387-С-164 от 07.09.2012;<br>0112.03-2016-7705609387-С-164 от 22.01.2016г.   |

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

Залог указанных выше земельных участков с кадастровыми номерами 77:01:0005010:3096, 77:01:0005010:1003, права аренды указанного выше земельного участка с кадастровым номером 77:01:0005010:1011 и строящегося (создаваемого) на этих земельных участках Многоквартирного жилого дома.

Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве путем заключения договоров страхования гражданской

ответственности застройщика со страховой организацией в отношении каждого участника долевого строительства. Страховщик: Страховое акционерное общество «ВСК» (САО «ВСК»), ОГРН: 1027700186062, ИНН: 7710026574, место нахождения: 121552, г. Москва, ул. Островная, д.4.

**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 )  
лист 07

Генеральный директор

ОАО "Садовые Кварталы"

Шварцберг Д.Б.

