

Утверждаю:  
Генеральный директор  
ОАО «Садовые Кварталы»



Шварцберг Д.Б.

«12» января 2015 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.)

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 17:40 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 ЕГРЮЛ от 10.07.2014г., ГРН 6147747353825.

**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), 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: 1 108 281 тыс. руб.
- Размер кредиторской задолженности: 23 115 353 тыс. руб.
- Размер дебиторской задолженности: 6 099 305 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.**

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 № RU77210000-007642 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, 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 16.01.2009 г. № 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 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 77:01:0005010:35.

### **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 двухэтажной стилобатной части;
- единого подземного пространства, на -2-м и -3-м уровнях которого размещены автостоянки, на -1-м уровне индивидуальные кладовые;
- нежилых помещений непромышленного назначения -1-го уровня, 1-го и 2-го этажей жилой части;
- технических помещений, элементов инженерной инфраструктуры и технических помещений
- встроенно-пристроенной двухуровневой подземной части парковки (центральной зоны), интегрированной на -3-м и -2-м уровнях в подземную часть 3-го квартала со стороны центральной зоны.

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

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

Количество квартир на этажах:

- корпус 3.1, односекционный: 2-3 шт.;
- корпус 3.2, трехсекционный: 2-3 шт.;

- корпус 3.3, односекционный: 1-3 шт.;
- корпус 3.4, односекционный: 1-2 шт.;
- корпус 3.5, односекционный: 1 шт.;
- корпус 3.6, односекционный: 1-2 шт.;
- корпус 3.7, двухсекционный: 3 шт.;
- корпус 3.8, трехсекционный: 2-3 шт.;
- корпус 3.9, односекционный: 2-3 шт.

### 3.3.1.Квартиры

Общее количество квартир 315 шт., общей площадью 41 500 кв.м.

Тип квартир	Диапазон площадей, кв.м.	Корпуса									Итого
		3.1.	3.2.	3.3.	3.4.	3.5.	3.6.	3.7.	3.8.	3.9.	
квартиры-студии	78,9 - 67,4	-	20	-	-	-	-	4	-	-	24
1 - комнатных	85,0 - 61,5	-	20	-	-	-	-	-	24	-	44
2 - комнатных	123,2 - 79,9	12	-	20	8	-	15	4	24	-	83
3 - комнатных	229,7 - 110,4	24	35	-	-	-	5	16	27	3	110
4 - комнатных	285,8 - 169,1	-	11	1	6	4	1	-	3	5	31
5 - комнатных	332,8 - 194,4	-	-	11	1	7	-	-	-	2	21
6 - комнатных	289,8	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1
7 - комнатных	357,0	-	-	1	-	-	-	-	-	-	1
<b>Итого</b>	<b>332,8 - 67,4</b>	<b>36</b>	<b>86</b>	<b>33</b>	<b>15</b>	<b>11</b>	<b>21</b>	<b>24</b>	<b>78</b>	<b>11</b>	<b>315</b>

### 3.3.2.Места для автотранспорта

Парковочных мест для автотранспорта на -2-м и -3-м уровнях подземной автостоянки 845шт.:

Количество	Диапазон площадей, кв.м.	Для жителей	Гостевых	Объектов БКТ	Центральной зоны	Всего
Машиномест	9,03 – 33,98	616	34	49	85	784
Мест для стоянки мототехники	4,09 – 15,55	61				61
<b>Итого</b>						<b>845 шт.</b>

### 3.3.3.Внеквартирные индивидуальные кладовые

Внеквартирные индивидуальные кладовые расположены на -1-м этаже  
Диапазон площадей 5,7 – 10,6 кв.м.  
Количество – 319шт.

### 3.3.4.Нежилые помещения непроизводственного назначения

Общая площадь нежилых помещений непроизводственного назначения – 4 750,00 кв.м. (в том числе наземная часть ДОУ, расположенного в корпусе 3.2. – 1 210 кв.м).

Корпус	Этаж	Условный номер помещения (при наличии) или назначение помещения	Номер помещения на плане	Проектная площадь, кв.м.	Комментарии
3.1.	2	Блок 1	A201-A204	240,00	одноуровневое
3.2.	1	Помещение БКТ	111-113	140,00	одноуровневое
3.2.	1	ДОУ	Д101-Д145, Д Л-7,	593,10	двухуровневое

Корпус	Этаж	Условный номер помещения (при наличии) или назначение помещения	Номер помещения на плане	Проектная площадь, кв.м.	Комментарии
			Д Л-4		(не вкл.-1 этаж)
	2		Д201-Д228, Л4	616,90	
3.3.	-1	Блок 1	A0104-A0108	185,70	трехуровневое
	1		A103-A104	72,10	
	2		A201-A202	120,30	
	-1	Блок 2	A0101-0103	194,30	двухуровневое
	1	Блок 2	A101-A102	157,60	
3.4.-3.6.	-1	Блок 1,2,3	ЦЗ A0109-A0116	550,00	одноуровневое
	1	Блок 1	A101	70,00	одноуровневое
3.7.	1	Блок 1	A101-A104	106,70	двухуровневое
	2		A201-A203	207,90	
	2	Блок 2	A204-A209	285,40	одноуровневое
3.8.	1	Блок 3	A103	161,89	двухуровневое
	2		A203	104,06	
	2	Блок 2	A202	106,36	одноуровневое
	2	Блок 1	A201	147,69	одноуровневое
3.9.	1	Блок 1	A101-103	167,38	двухуровневое
	2		A201,A202,A204	153,25	
	1	Блок 2	A104-A105	369,37	одноуровневое
<b>Всего:</b>				<b>4 750,00 кв.м</b>	

Подземная часть ДОУ (-1-й этаж, номера помещений на плане: Т0143-Т0150, ЛПЗ.2-2, ЛПЗ.2-3) дополнительно составляет 540,0 кв.м.

На -1-м этаже единого подземного пространства расположено помещение автомойки на четыре поста, общей площадью 682,89 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).**

Проектировщики, Стадия «Проект»	<p>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.</p> <p>ООО «СПиЧ», место нахождения: 127473 г. Москва, ул. Краснопролетарская, 16 подъезд 5 Свидетельство о допуске: №0111.6-2010-7707701973-П-30 от 18.10.2011г.</p> <p>Частная акционерная компания с ограниченной ответственностью «Уотермэн Интернэшнл Лимитед» Место нахождения: 105064, г. Москва, Гороховский пер., д.14, ком. 263 Свидетельство о допуске: 0125-2009-9909067979-П-2 от 08.09.2009г., П-2.0125/03 от 31.03.2011г.</p>
Проектировщики, стадия «Рабочая документация»	<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 г.</p>
Генеральный подрядчик	<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 г.;</p> <p>0019.01-2011-7701287570-С-164 от 24.03.2011 г.;</p> <p>0019.02-2012-7701287570-С-164 от 07.09.2012 г.;</p> <p>0019.03-2012-7701287570-С-164 от 10.10.2012 г.;</p> <p>0019.04-2012-7701287570-С-164 от 29.10.2012 г.;</p> <p>0019.05-2013-7701287570-С-164 от 11.04.2013 г.</p>
Технический заказчик	<p>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.</p>

**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

( Сом )  
лист 7

Генеральный директор

ОАО "Садовые Кварталы"

Шварцберг Д.Б.

