

Утверждаю:

Генеральный директор

ОАО «Садовые Кварталы»



Шварцберг Д.Б.

«02» сентября 2013 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(изменения в проектную декларацию от 21.09.2010г. внесены: 13.12.2010г., 29.03.2011г., 15.04.2011г., 18.05.2011г., 04.08.2011г., 09.11.2011г., 30.03.2012г., 25.06.2012г., 30.08.2012г., 14.09.2012г., 21.09.2012г., 06.11.2012г., 07.12.2012г., 28.03.2013г., 25.06.2013г., 02.09.2013г.)

строительства первой очереди многофункционального жилого комплекса по ул. Усачева, вл. 11
в районе Хамовники Центрального административного округа города Москвы

1. Информация о застройщике.

Раздел 1.

1.1 Фирменное 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 Место нахождения 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

Раздел 2.

Информация о государственной регистрации застройщика; записях о внесении в ЕГРЮЛ изменений в сведения о юридическом лице, связанных с внесением изменений в учредительные документы; постановке на учет в налоговом органе.

- 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

Раздел 3

Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов в органе управления застройщика.

Закрытое акционерное общество «ИНТЕКО» (125009, г. Москва, Никитский пер., д.5) – 100 %

Раздел 4

Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

До объекта по ул. Усачева, вл. 11, г. Москва, застройщик не принимал участия в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

Раздел 5.

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.

Раздел 6

Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

6.1. Финансовый результат текущего года: прибыль в сумме: 451 058, 0 тыс. руб.

6.2. Размер кредиторской задолженности: 18 436 435,0 тыс. руб.

6.3. Размер дебиторской задолженности: 4 017 392, 0 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства.

Раздел 1

1.1 Наименование проекта.

Многофункциональный жилой комплекс , 1-я очередь

1.2 Цель проекта строительства.

Строительство первой очереди многофункционального жилого комплекса по ул. Усачева, вл. 11 в районе Хамовники ЦАО г. Москвы в составе 14 жилых корпусов, детского сада, двух подземных автостоянок, части подземной парковки центральной зоны, предприятий торговли и питания центральной зоны.

1.3 Этапы реализации проекта строительства.

Начало строительства - 2 кв. 2010 г., окончание строительства квартала №1 – I кв. 2014 г., окончание строительства квартала №4 – II кв. 2014 г.

1.4 Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации.

Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации, рег. № 77-1-4-0350-10 от 29.03.10 г., выдано Государственным автономным учреждением города Москвы «Московская государственная экспертиза» (Мосгосэкспертиза).

Внесение изменений в проектную документацию: положительное заключение государственной экспертизы по корректировке проектной документации на строительство, рег. № 77-1-2-0471-12 от 20.08.2012г., выдано Государственным автономным учреждением города Москвы «Московская государственная экспертиза» (Мосгосэкспертиза).

Раздел 2

2.1 Разрешения на строительство.

Разрешение на строительство № RU77210000-007525 от 4 декабря 2012г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы на срок до 7 июля 2014г. на: многофункциональный жилой комплекс (1 очередь), квартал №1 - корп. 1.1., 1.2., 1.3., 1.4., 1.5., 1.6. с подземной автостоянкой и часть подземной парковки центральной зоны; (Предыдущее разрешение на строительство: № RU77210000-004991 от 28 мая 2010г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы на срок до 8 июля 2013г. на 1-ую очередь, Квартал №1: жилые корпуса 1.1., 1.2., 1.3., 1.4., 1.5., 1.6. с подземной автостоянкой и часть подземной парковки центральной зоны.)

Разрешение на строительство № RU77210000-007526 от 4 декабря 2012г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы на срок до 7 июля 2014г. на: многофункциональный жилой комплекс (1 очередь), квартал №4 - корпуса 4.1., 4.2., 4.3., 4.4., 4.5., 4.6., 4.7., 4.8. с подземной автостоянкой, предприятия торговли и питания центральной зоны.

(Предыдущее разрешение на строительство: № RU77210000-004994 от 28 мая 2010г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы на срок до 8 июля 2013г. на 1-ую очередь, Квартал №4: жилые корпуса 4.1., 4.2., 4.3., 4.4., 4.5., 4.6., 4.7., 4.8. с подземной автостоянкой и предприятия торговли и питания центральной зоны.)

Раздел 3

3.1 Права застройщика на земельные участки.

3.1.1. Земельный участок с местоположением: г. Москва, ул. Усачева; кадастровый номер 77:01:0005010:1006; принадлежит застройщику на праве собственности, запись государственной регистрации в ЕГРП от 14.04.2011г. № 77-77-14/003/2011-319. Свидетельство о государственной регистрации права: 77АМ № 465811, выдано 14.04.2011 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, основание выдачи: разделительный баланс от 31.03.2008г., Протокол заседания Совета директоров ОАО «Садовые Кварталы» от 11.03.2011г. Площадь земельного участка 4 786 кв.м.

3.1.2. Земельный участок с местоположением: г. Москва, ул. Усачева, вл. 11, стр. 2, 5, 11, 19С, 20С, 22С, 26, 26А, 28С, 29С; кадастровый номер: 77:01:0005010:37; принадлежит застройщику на праве собственности, запись государственной регистрации в ЕГРП от 16.01.2009г. № 77-77-14/003/2009-857. Свидетельство о государственной регистрации права: серия 77-АО 634168, выдано 07.03.2013 г. Управлением Федеральной регистрационной службы по Москве, основание выдачи: разделительный баланс от 31.03.2008г. Площадь земельного участка 33 000 кв.м.

3.2 Элементы благоустройства.

Благоустройство и озеленение в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ: высадкой деревьев и кустарников, устройство газонов, цветников, игровых, детских и спортивных площадок, установка малых архитектурных форм, асфальтирование дорог с учетом требований пожарной безопасности и обеспечения движения маломобильных групп населения, мощение проездов бетонной плиткой и дорожек тротуарной плиткой. Гостевые автостоянки на 51 машиноместо входят в состав подземной части. При строительстве 1-й очереди между Кварталом №1 и центральной зоной, между Кварталом № 4 и центральной зоной устраивается временное благоустройство. В дальнейшем здесь планируется бульвар. Также в дальнейшем планируется создание искусственного водоема – элемента благоустройства в центральной зоне.

Раздел 4

Информация о местоположении создаваемого многофункционального жилого комплекса и его описание.

Создаваемый многофункциональный жилой комплекс будет расположен по адресу: г. Москва, ЦАО, район Хамовники, городской квартал 473, ограниченный улицами 3-я Фрунзенская, Ефремова, Трубецкая, Усачева. 1-я очередь строительства: Квартал №1, расположенный на востоке, и Квартал №4, расположенный на юго-востоке территории комплекса.

Жилые корпуса 1.1., 1.2., 1.3., 1.4., 1.5., 1.6. с подземной автостоянкой и часть подземной парковки центральной зоны (многоквартирный дом - 1-я очередь, Квартал №1) создаются на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0005010:37 (п. 3.1.2 проектной декларации).

Жилые корпуса 4.1., 4.2., 4.3., 4.4., 4.5., 4.6., 4.7., 4.8. с подземной автостоянкой и предприятия торговли и питания центральной зоны (многоквартирный дом - 1-я очередь, Квартал №4) создаются на земельных участках с кадастровыми номерами 77:01:0005010:1006 и 77:01:0005010:37 (п. 3.1.1, 3.1.2 проектной декларации).

Первая очередь многофункционального жилого комплекса представляет собой два многоквартирных дома - жилых квартала (Квартал №1 и Квартал №4), состоящие из 14-ти монолитных 1-2-11-12-13-14-этажных корпусов (6 корпусов – Квартал №1 и 8 корпусов – Квартал №4) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на 1-ом и 2-ом этажах, внутриквартальными дворами, подземными автостоянками, нежилыми подсобными помещениями на 1 подземном уровне, части подземной парковки центральной зоны, детского сада, объектов питания и торговли центральной зоны, общедоступными прогулочными зонами.

Жилые квартиры в первой очереди строительства размещаются начиная с 3-го этажа.

На 2 и 3 подземных уровнях размещаются автостоянки с рампой, венткамеры, технические помещения.

Раздел 5

Количество в составе строящегося комплекса самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости).

Количество квартир в 14 жилых корпусах – 423, общей площадью 59 639,8 кв.м, в том числе:

- однокомнатных	- 24,
- двухкомнатных	- 108,
- трехкомнатных	- 167,
- четырехкомнатных	- 89,
- пятикомнатных	- 29
- шестикомнатных	- 5
- семикомнатных (в 2-х уровнях)	- 1

Количество машиномест в двухуровневой подземной автостоянке - 1093.

Количество внеквартирных кладовых для квартир на 1-м подземном уровне – 330, общая площадь – 2 112,1 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений без конкретного функционального назначения, всего: 7 696,5 кв.м.

Общая площадь объектов торговли и питания, всего: 4 208,8 кв. м.

Общая площадь нежилых помещений автомоек, всего: 855,44 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений шиномонтажа: 297,3 кв.м.

**Основные технико-экономические характеристики объекта капитального строительства.
Функциональное назначение нежилых помещений.**

1-я очередь, Квартал №1: жилые корпуса 1.1., 1.2., 1.3., 1.4., 1.5., 1.6. с подземной автостоянкой и часть подземной парковки центральной зоны.

Площадь участка – объекта нормирования	1,252 га
Площадь застройки	3915 кв. м
Площадь застройки в габаритах цокольной части	3523,5 кв. м.
Строительный объем	225 570 куб.м.
В том числе:	
надземная часть	135 850 куб.м.
подземная часть	89 720 куб.м.

Количество этажей	1-2-11-12 + 3-х-уровневый подвал
Максимальная высотная отметка	48,57 м.
Общая площадь здания в том числе: подземной части надземной части	52 439 кв. м 25 370 кв.м 27 069 кв. м.
Количество машиномест в подземной автостоянке жилого квартала и подземной парковке центральной зоны (с указанием диапазона планируемых площадей):	455 (338 и 117 соответственно) (9,2 – 62,5 кв.м.)
Количество индивидуальных внеквартирных кладовых на –1 подземном уровне (с указанием диапазона планируемых площадей)	125 (2,2 – 10,0 кв.м)
Количество и общая площадь нежилых помещений без конкретного функционального назначения (без конкретной технологии) из них: - являющихся самостоятельными частями многоквартирного дома (количество, общая площадь): в том числе по номерам помещений (с указанием корпуса): 1 (1.1) 2 (1.1) 3 (1.1) 4 (1.2) 5 (1.3) 6 (1.3) 7 (1.4) 8 (1.4) 9 (1.5) 8 (1.6) 9 (1.6) - не являющихся самостоятельными частями многоквартирного дома (количество, общая площадь):	12, 2 670,2 кв.м. 11, 2 656,7 кв.м 171,5 кв.м 706,0 кв.м 164,2 кв.м 215,0 кв.м 281,1 кв.м 62,2 кв.м 338,6 кв.м 25.9 кв.м 312,1 кв.м 234,3 кв.м 145,8 кв.м 1, 13,5 кв.м
Общая площадь нежилых помещений автомойки	375,4 кв.м.
Общая площадь нежилых помещений управляющей организации	237,1 кв.м.
Общая площадь нежилых помещений шиномонтажа	297,3 кв.м.
Общая площадь нежилых помещений для хранения сезонной одежды	48,0 кв.м.
Общая площадь квартир (с летними помещениями)	19 193,1 кв.м.
Общее количество квартир из них (с указанием диапазона планируемых площадей, с летними помещениями): однокомнатных двухкомнатных трехкомнатных четырёхкомнатных пятикомнатных шестикомнатных семикомнатных	128 9 (65,5 – 67,2 кв.м) 13 (93,9 – 114,6 кв.м) 45 (107,8 – 141,1 кв.м) 54 (147,2 – 235,4 кв.м) 5 (195,7 – 310,9 кв.м) 1 (238,5 кв.м) 1 (487,9 кв.м)

Количество квартир по корпусам:

	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6
однокомнатных	9	-	-	-	-	-
двухкомнатных	-	7	6	-	-	-
трехкомнатных	16	7	6	-	-	16
четырёхкомнатных	10	-	-	18	8	18
пятикомнатных	-	1	3	-	-	1
шестикомнатных	-	1	-	-	1	-
семикомнатных	-	-	-	-	1	-
всего	35	16	15	18	9	35

1-я очередь, Квартал №4: жилые корпуса 4.1., 4.2., 4.3., 4.4., 4.5., 4.6., 4.7., 4.8. с подземной автостоянкой и предприятия торговли и питания центральной зоны.

Площадь участка – объекта нормирования	2,637 га
Площадь застройки	7873 кв. м
Площадь застройки в габаритах цокольной части	6696,5 кв. м.
Строительный объем	450 817 куб.м.
В том числе:	
надземная часть	297 920 куб.м.
подземная часть	152 897 куб.м.
Количество этажей жилых корпусов с подземной автостоянкой	1-2-11-12-13-14 + 3-х-уровневый подвал
Количество этажей центральной зоны	2 подземных уровня
Максимальная высотная отметка	55,45 м.
Общая площадь здания	97 430,7 кв. м
в том числе:	
подземной части	38 590 кв. м.
надземной части	58 840,7 кв. м.
Количество машиномест в подземной автостоянке жилого квартала (с указанием диапазона планируемых площадей):	638 (10,6 – 66,3 кв.м)
Количество индивидуальных внеквартирных кладовых на –1 подземном уровне (с указанием диапазона планируемых площадей)	205 (4,6 – 14,9 кв.м)
Количество и общая площадь нежилых помещений дошкольного образовательного учреждения (в жилом корпусе 4.2)	1, 1030 кв.м.
Количество и общая площадь нежилых помещений без конкретного функциональ- ного назначения (без конкретной технологии)	40, 5 026,34 кв.м.
из них:	
- являющиеся самостоятельными частями многоквартирного дома (количество, общая площадь):	15, 4 625,01 кв.м
в том числе по номерам помещений (с указанием корпуса):	
1 (4.2)	312,35 кв.м
2 (4.2)	242,54 кв.м
3 (4.2)	282,97 кв.м
4 (4.3)	110,26 кв.м
5 (4.3)	473,48 кв.м
6 (4.4)	151,48 кв.м
7 (4.4)	500,16 кв.м
8 (4.5)	163,1 кв.м
9 (4.5)	497,4 кв.м
10 (4.5)	374,1 кв.м
11 (4.5)	633,6 кв.м
12 (4.6)	121,97 кв.м
13 (4.7)	246,29 кв.м
14 (4.8)	224,72 кв.м
15 (4.1)	290,59 кв.м
- не являющихся самостоятельными частями многоквартирного дома (количе- ство, общая площадь):	25, 401,33 кв.м
Количество и общая площадь нежилых помещений объектов торговли и питания с комплексом загрузки (центральная зона)	29, 4 208,8 кв.м.
из них:	
объекты торговли:	578,8 кв.м.
объекты питания:	2 277,8 кв.м.
комплекс загрузки и административно-подсобных помещений:	1 352,2 кв.м.
из них:	
- являющиеся самостоятельными частями многоквартирного дома (количество, общая площадь):	7, 2 856,6 кв.м
в том числе по номерам, функциональному назначению помещений:	
1, магазин	155,83 кв.м

2, магазин	152,83 кв.м
3, магазин	133,9 кв.м
4, кафе	491,19 кв.м
5, магазин	136,28 кв.м
6, спорт-бар	596,54 кв.м
7, банкетный зал	1 190,05 кв.м
- не являющихся самостоятельными частями многоквартирного дома (количество, общая площадь):	22, 1 352,2 кв.м
Общая площадь нежилых помещений автомойки	480,04 кв.м.
Общая площадь нежилых помещений управляющей организации	377,56 кв.м.
Общая площадь нежилых помещений для хранения сезонной одежды	55,4 кв.м.
Общая площадь квартир (с летними помещениями)	40 446,7 кв.м.
Общее количество квартир	295
из них (с указанием диапазона планируемых площадей, с летними помещениями):	
однокомнатных	15 (61,9 – 73,0 кв.м)
двухкомнатных	95 (70,44 – 121,15 кв.м)
трехкомнатных	122 (79,96 – 284,97 кв.м)
четырёхкомнатных	35 (126,13 – 222,0 кв.м)
пятикомнатных	24 (195,0 – 327,05 кв.м)
шестикомнатных	4 (313,2 – 330,1 кв.м)

Количество квартир по корпусам:

	4.1	4.2	4.3	4.4	4.5	4.6	4.7	4.8
однокомнатных	-	-	-	-	15	-	-	-
двухкомнатных	-	26	22	23	-	12	12	-
трехкомнатных	22	30	14	12	44	-	-	-
четырёхкомнатных	-	23	-	1	11	-	-	-
пятикомнатных	-	2	-	-	7	3	3	9
шестикомнатных	1	-	-	-	-	1	1	1
всего	23	81	36	36	77	16	16	10

Характеристики 1 очереди строящегося комплекса.

Организация комплекса.

Комплекс состоит из 2 жилых кварталов, общедоступных бульваров и площадей, на которых располагаются предприятия торговли, бытового обслуживания и питания. Для всех автомобилей жильцов и сотрудников предусмотрены места в подземных автостоянках.

Система управления и контроля доступа:

- Территория внутреннего двора каждой группы жилой застройки оборудуется системой контроля доступа;
- Все входы в жилые кварталы оборудуются системами контроля доступа.

Видеодомофонная связь:

- Входы в жилые кварталы оборудуются видеодомофонной связью с квартирами.

Система охранного телевизионного наблюдения:

- Системами телевизионного видеонаблюдения оборудуются: все входы и въезды в жилые кварталы с возможностью детализации номеров въезжающих/выезжающих автомашин; два уровня автостоянки;
- Передача видеоинформации о состоянии зон видеоконтроля осуществляется на пост диспетчеризации и в городские службы.

Несущий каркас: монолитный железобетонный.

Фасад: вентилируемый с эффективным утеплителем. Отделочные материалы: высококачественный облицовочный кирпич, натуральный камень, стекло, медь (определяются проектной документацией по каждому корпусу многоквартирного дома).

Лифты: в каждой секции корпусов устанавливается два лифта с отделкой класса «люкс».

Отделка мест общего пользования жилой части (лифтовых холлов, лестниц и т.п.):

Выполняется чистовая отделка входной группы, лифтовых холлов из натуральных материалов (в соответствии с проектной документацией) с учетом требований, предъявляемых к высококачественному жилью. Чистовая отделка пожарных лестниц выполняется через 1 год после ввода в эксплуатацию многоквартирного дома.

Вентиляция, холодоснабжение:

- Система вентиляции: централизованная, принудительная, приточно-вытяжная с подготовкой воздуха в летний и зимний периоды года;
- Система холодоснабжения: в квартирах предусмотрена установка (без выполнения) внутренних блоков системы холодоснабжения, сетевая разводка трубопроводов хладагента от холодильного агрегата заканчивается организацией вводов в квартиры.

Подземные уровни:

- Внеквартирные кладовые на 1 подземном уровне (предоставляются на основании отдельного договора);
- 2-х-уровневая автостоянка с контролем доступа на 2-ом и 3-ем подземном уровне (машиноместа предоставляются на основании отдельного договора).

Водоподготовка:

- обеспечивается подача питьевой воды в кухню;
- обеспечивается бесперебойное снабжение горячей воды в квартирах при ремонтных и профилактических работах в городской системе теплоснабжения путем установки в квартирах индивидуальных бойлерных систем (устанавливается по отдельному договору).

Техническое описание квартир, передаваемых участникам долевого строительства

В квартире устанавливаются:

- Входная стальная дверь с высококачественной декоративной отделкой с внешней стороны, с внутренней стороны – сменная временная панель;
- Окна и балконные двери (двери лоджий, террас) – двухкамерные стеклопакеты в переплетах (рамы, профили) из твердых ценных пород дерева и(или) комбинированных (дерево-алюминиевых) – в соответствии с проектной документацией.

Выполняется монтаж:

- Стояков системы горячего и холодного водоснабжения (расположенных в пределах квартиры), оборудованных отводами в Квартиру с установленными поквартирными счётчиками и запорной арматурой. Отводы под полотенцесушители заканчиваются шаровыми кранами;
- Двухтрубной системы радиаторного отопления. Стояки системы отопления, с отводами и установленными поквартирным счётчиком и запорной арматурой, располагаются в общем коридоре этажа;
- Радиаторов системы отопления импортного производства, снабжённых терморегулирующей арматурой и клапанами для удаления воздуха из системы;
- Стояков системы канализации с отводами, расположенных в пределах Квартиры, для подключения сантехоборудования;

- Ввода в Квартиру системы общеобменной вентиляции (централизованной, принудительной, приточно-вытяжной с подготовкой воздуха в летний и зимний периоды года);
- Ввода в Квартиру трубопроводов системы холодоснабжения;
- Системы вытяжной вентиляции из помещений кухни, санузлов(а) и ванн(ой) комнат(ы) (без установки оконечных устройств);
- Системы 3-х фазного электроснабжения: ввод электрического кабеля в Квартиру; установка щитка механизации; поквартирные приборы учета потребления электроэнергии и УЗО установлены в общем коридоре этажа;
- Межквартирных стен из материалов в соответствии с проектной документацией;
- Звонковой квартирной сети;
- Радио ввода;
- Двух телефонных вводов (для внешней телефонной сети);
- Телевизионного ввода;
- Видео-домофонной сети многоквартирного дома с установкой оконечных устройств;
- Технологических отверстий для информационных и охранных систем;
- Датчиков противопожарной сигнализации.

Квартиры передаются участникам долевого строительства без выполнения:

- Монтажа:
 - подоконников и откосов;
 - внутренних блоков системы холодоснабжения;
 - межкомнатных перегородок, дверей, встроенных шкафов;
 - внутриквартирной разводки системы горячего и холодного водоснабжения и установки сантехнического оборудования;
 - внутриквартирной разводки системы канализации и установки сантехнического оборудования;
 - внутриквартирной разводки общеобменной вентиляции (централизованной, принудительной, приточно-вытяжной с подготовкой воздуха в летний и зимний периоды года);
 - внутриквартирной разводки системы холодоснабжения, без установки внутренних блоков VRV-систем;
 - внутриквартирной разводки электрической сети и монтажа электроприборов;
- Стяжки пола, штукатурки стен и потолков, отделочных работ;
- Устройства встроенной мебели и антресолей.

Раздел 6

Состав общего имущества в комплексе, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.

В состав общего имущества многоквартирных домов жилого комплекса после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости входят: входные группы жилых секций с помещениями консьержа, гостевые машиноместа, межквартирные и лестничные площадки, лестничные марши, лифты и лифтовые шахты; коридоры, чердаки, технические этажи и подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации; ограждающие и несущие конструкции данного комплекса; крыши; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном жилом комплексе за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; внутренние инженерные коммуникации; мусорокамеры, венткамеры; земельный участок, на котором расположен соответствующий многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, и иные объекты, необходимые для обслуживания и эксплуатации данного многоквартирного дома жилого комплекса.

Раздел 7

7.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод многоквартирных домов в эксплуатацию.

Квартал №1 – до 30.03.2014 г., Квартал №4 – до 20.06.2014 г.

7.2. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирных домов в эксплуатацию.

Комитет государственного строительного надзора города Москвы

Раздел 8

8.1. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства.

Страхование строительно-монтажных рисков и страхование гражданской ответственности перед третьими лицами при строительно-монтажных работах (Страхователь – Генеральный подрядчик).

8.2. Планируемая стоимость строительства жилого комплекса.

Планируемая стоимость строительства для 1-й очереди строительства: 11 893 232 тыс. рублей. Финансирование строительства осуществляется за счет привлекаемых средств участников долевого строительства и кредитных средств.

Раздел 9

Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики).

Проектировщики Стадия «Проект»	ООО «Архитектурное бюро Сергея Скуратова» Место нахождения: 115120, г. Москва, ул. Нижняя Сыромятническая, д. 5/7, стр.2, офис 107 Свидетельства о допуске: 0044-2009-7709801275-П-2 от 21.05.2009г.; П-2.0044/05 от 26.01.2012г. Частная акционерная компания с ограниченной ответственностью «Уотермэн Интернэшнл Лимитед» Место нахождения: 105064, г. Москва, Гороховский пер., д.4 Свидетельство о допуске: 0125-2009-9909067979-П-2 от 08.09.2009г.
Рабочая документация	ООО «ФИНПРОЕКТ» Место нахождения: 103009 г. Москва, ул. Тверская, д.12, стр.8 Свидетельства о допуске: 0050-2009-7707050062-П-2 от 21.05.2009г.; П-2.0050/04 от 25.08.2011г.
Генеральный подрядчик	Компания «Дивидаг Интернационал ГмбХ» (концерн «Штрабаг» (STRABAG)) Место нахождения: Федеративная Республика Германия, 81677, г. Мюнхен, Клаузенбургер Штрассе 9 Фактический адрес: 107031, г. Москва, ул. Петровка, д. 27; Свидетельство о допуске: 0158-2009-9909043463-С-042 от 25.12.2009г.
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.

Раздел 10

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве (далее – «договорам»).

Залог указанных выше земельных участков с кадастровыми номерами 77:01:0005010:1006 и 77:01:0005010:37 и строящиеся (создаваемые) на этих земельных участках многоквартирные дома. После образования земельных участков, необходимых и достаточных для эксплуатации многоквартирных домов, путем перераспределения указанных выше земельных участков, обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам будет осуществляться залогом вновь образованных земельных участков.

Раздел 11

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.

Договор об условиях и порядке открытия кредитной линии с лимитом задолженности от 29.08.2008г. № К306-2008 (в редакции дополнительных соглашений от 30.12.2008г. №1, от 21.01.2009г. №2, от 22.04.2009г. №3, от 31.08.2009г. №4), кредитор: ОАО «БАНК РОССИЙСКИЙ КРЕДИТ», 125252, г. Москва, ул. Сальводора Альенде, д.7. (Примечание: сумма кредита полностью возвращена, начисленные проценты и комиссии выплачены.)

Договор кредитной линии от 13.05.2011г. № 354-11/КЛ, кредитор: «НОМОС-БАНК» (ОАО), 109240, г. Москва, ул. Верхняя Радищевская, дом 3, стр.1. (Примечание: сумма кредита полностью возвращена, начисленные проценты и комиссии выплачены.)

Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии от 13.09.2012г. № 4470, кредитор: ОАО «Сбербанк России», 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19. (Примечание: договор расторгнут по соглашению сторон до выдачи кредитных средств.)

Настоящая проектная декларация размещается в сети «Интернет» на сайте <http://www.sadkvartal.ru>

Прошито, пронумеровано и скреплено

печатью 11 (Одиннадцать) листа(-ов)

Генеральный директор ОАО «Садовые Кварталы»



Шварцберг Д.Б. Шварцберг