

Утверждаю:

Генеральный директор
ОАО «Садовые Кварталы»



Шейлар Д.М.

30 августа 2012 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.)

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) 755-88-87

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 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.
Международная коммерческая Компания «ХИРТОН КОНСТРАКШЕНС ЛИМИТЕД» – 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: 8 131,0 тыс. руб.

6.2. Размер кредиторской задолженности: 7 720 670,0 тыс. руб.

6.3. Размер дебиторской задолженности: 14 432 796,0 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 – 2 кв. 2013 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).

Раздел 2

2.1 Разрешение на строительство.

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 № RU77210000-004994 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, границы и площади земельных участков.

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. Участок граничит: с северо-запада и юго-запада – с земельным участком ОАО «Садовые Кварталы» (кадастровый номер 77:01:0005010:37); с северо-востока – с территорией здания ОАО «НИИЭМИ» (ул. Ефремова, д.10); с юго-востока – с земельным участком ОАО «Садовые Кварталы» (кадастровый номер 77:01:0005010:1007).

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 77АК 234962, выдано 04.05.2009 г. Управлением Федеральной регистрационной службы по Москве, основание выдачи: разделительный баланс от 31.03.2008г.

Площадь земельного участка 33 000 кв.м. Участок граничит: с северо-запада - с земельным участком ОАО «Садовые Кварталы» (кадастровый номер 77:01:0005010:35); с северо-востока – с территорией здания ОАО «НИИЭМИ» (ул. Ефремова, д.10), территорией зданий ООО «ОЗ РТИ» (ул. Трубецкая, д.28, стр.2); с юго-запада – с территорией жилого дома (ул. 3-я Фрунзенская, д. 26), территорией здания ОАО «Садовые Кварталы» (ул. Усачева, д.11, стр. 14); с юго-востока – с территорией здания Союза цирковых деятелей России (ул. Ефремова, д. 12, стр.2), с земельным участком ОАО «Садовые Кварталы» (кадастровый номер 77:01:0005010:1006), с территорией здания ОАО «НИИЭМИ» (ул. Ефремова, д.10).

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 47 машиномест 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 77:01:0005010:36 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 10-12-14-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 – 405, общей площадью 59 466 кв.м, в том числе:

- однокомнатных	- 23,
- двухкомнатных	- 115,
- трехкомнатных	- 139,
- четырехкомнатных	- 96,
- пятикомнатных	- 27
- шестикомнатных	- 4
- многокомнатных (7) в 2-х уровнях	- 1

Количество машиномест в двухуровневой подземной автостоянке - 1076.

Количество внеквартирных кладовых для квартир на 1-м подземном уровне – 412, общая площадь – 3744,7 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений без конкретного функционального назначения, всего: 7 728,4 кв.м.

Общая площадь объектов торговли и питания – 4 316,2 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	3940 кв. м
Площадь застройки в габаритах цокольной части	3491,7 кв. м.
Строительный объем	223 303 куб.м.
В том числе:	
Строительный объем жилого квартала надземная часть	133 580 куб.м.
Строительный объем жилого квартала подземная часть	57 720 куб.м.
Строительный объем подземной парковки центральной зоны	32 003 куб.м.
Количество этажей	1-2-10-11-12 + 3-х-уровневый подвал
Максимальная высотная отметка	48,34 м.
Общая площадь зданий	51 718 кв. м
в том числе:	
подземной части жилого квартала	16 920 кв.м.

подземной части парковки центральной зоны	8 300 кв. м.
надземной части	26 498 кв. м.
Количество машиномест в подземной автостоянке жилого квартала и подземной парковке центральной зоны	456
из них (с указанием диапазона планируемых площадей):	(338 и 118 соответственно)
особо малых	23 (9,5 – 15,8 кв.м)
малых	79 (12,6 – 47,3 кв.м)
средних	354 (10,6 – 62,6 кв.м)
Количество индивидуальных внеквартирных кладовых на –1 подземном уровне (с указанием диапазона планируемых площадей)	129 (6,0 – 12,3 кв.м)
Количество и общая площадь нежилых помещений без конкретного функционального назначения (без конкретной технологии)	10, 2 645,9 кв.м.
из них:	
- являющихся самостоятельными частями многоквартирного дома (количество, общая площадь):	9, 2 626,1 кв.м
в том числе по номерам помещений (с указанием корпуса):	
1 (1.1)	167,7 кв.м
2 (1.1)	776,0 кв.м
3 (1.1)	169,9 кв.м
4 (1.2)	230,9 кв.м
5 (1.3)	270,6 кв.м
6 (1.4)	363,3 кв.м
7 (1.5)	303,7 кв.м
8 (1.6)	192,8 кв.м
9 (1.6)	151,2 кв.м
- не являющихся самостоятельными частями многоквартирного дома (количество, общая площадь):	1, 19,8 кв.м
Общая площадь квартир (с летними помещениями)	19 026,7 кв.м.
Общее количество квартир	125
из них (с указанием диапазона планируемых площадей, с летними помещениями):	
однокомнатных	8 (69,1 – 70,7 кв.м)
двухкомнатных	14 (91,5 – 112,1 кв.м)
трехкомнатных	45 (112,5 – 167,3 кв.м)
четырёхкомнатных	52 (152,2 – 236,3 кв.м)
пятикомнатных	5 (205,3 – 320,6 кв.м)
семикомнатных	1 (484,3 кв.м)

Количество квартир по корпусам:

	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6
однокомнатных	8	-	-	-	-	-
двухкомнатных	-	8	6	-	-	-
трехкомнатных	15	8	6	-	-	16
четырёхкомнатных	8	-	-	18	8	18
пятикомнатных	-	1	3	-	-	1
семикомнатных	-	-	-	-	1	-
всего	31	17	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	7970 кв. м
Площадь застройки в габаритах цокольной части	6721 кв. м.
Строительный объем	409 625 куб.м.
В том числе:	
Строительный объем жилого квартала надземная часть	263 905 куб.м.
Строительный объем жилого квартала подземная часть	121 633 куб.м.

Строительный объем подземная части предприятий торговли и питания центральной зоны	24 087 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	55,00 м.
Общая площадь зданий в том числе:	96 583 кв. м
подземной части жилого квартала	35 154 кв.м.
подземной части предприятия торговли и питания центральной зоны	4 316 кв. м.
надземной части	57 113 кв. м.
Количество машиномест в подземной автостоянке жилого квартала из них (с указанием диапазона планируемых площадей):	620
особо малых	24 (12,9 – 21,7 кв.м)
малых	124 (12,2 – 58,8 кв.м)
средних	472 (13,0 – 67,5 кв.м)
Количество индивидуальных внеквартирных кладовых на –1 подземном уровне (с указанием диапазона планируемых площадей)	283 (5,7 – 14,5 кв.м)
Количество и общая площадь нежилых помещений дошкольного образовательного учреждения (в жилом корпусе 4.2)	1, 994,5 кв.м.
Количество и общая площадь нежилых помещений без конкретного функционального назначения (без конкретной технологии) из них:	40, 5 082,5 кв.м.
- являющиеся самостоятельными частями многоквартирного дома (количество, общая площадь):	14, 4 405,6 кв.м
в том числе по номерам помещений (с указанием корпуса):	
1 (4.2)	304,65 кв.м
2 (4.2)	260,54 кв.м
3 (4.2)	244,23 кв.м
4 (4.3)	125,76 кв.м
5 (4.3)	562,33 кв.м
6 (4.4)	96,48 кв.м
7 (4.4)	371,84 кв.м
8 (4.5)	140,0 кв.м
9 (4.5)	511,4 кв.м
10 (4.5)	373,3 кв.м
11 (4.5)	605,0 кв.м
12 (4.6)	262,1 кв.м
13 (4.8)	231,7 кв.м
14 (4.1)	316,3 кв.м
- не являющихся самостоятельными частями многоквартирного дома (количество, общая площадь):	26, 676,9 кв.м
Количество и общая площадь нежилых помещений объектов торговли и питания с комплексом загрузки (центральная зона) из них:	29, 4 316,2 кв.м.
объекты торговли:	802,0 кв.м.
объекты питания:	2 147,6 кв.м.
комплекс загрузки и административно-подсобных помещений:	1 366,6 кв.м.
из них:	
- являющиеся самостоятельными частями многоквартирного дома (количество, общая площадь):	7, 2 823,8 кв.м
в том числе по номерам, функциональному назначению помещений:	
1, магазин	148,7 кв.м
2, магазин	143,0 кв.м
3, магазин	143,0 кв.м
4, кафе	482,8 кв.м
5, магазин	134,2 кв.м
6, кафе	527,0 кв.м

7, банкетный зал	1 245,1 кв.м
- не являющихся самостоятельными частями многоквартирного дома (количество, общая площадь):	22, 1 492,4 кв.м
Общая площадь квартир (с летними помещениями)	40 440 кв.м.
Общее количество квартир	280
из них (с указанием диапазона планируемых площадей, с летними помещениями):	
однокомнатных	15 (63,6 – 74,8 кв.м)
двухкомнатных	101 (74,7 – 234,8 кв.м)
трехкомнатных	94 (88,9 – 191,7 кв.м)
четырёхкомнатных	44 (163,0 – 214,5 кв.м)
пятикомнатных	22 (183,2 – 278,3 кв.м)
шестикомнатных	4 (309,0 – 338,0 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	-	30	21	26	-	12	12	-
трехкомнатных	22	18	-	10	44	-	-	-
четырёхкомнатных	-	18	-	-	11	3	3	9
пятикомнатных	-	8	7	-	7	-	-	-
шестикомнатных	1	-	-	-	-	1	1	1
всего	23	74	28	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 видеoinформации 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 счетчиком 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 вентилиации (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, 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.

2-й квартал 2013 года

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: 12.142.000 тыс. рублей.

Раздел 9

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

Проектировщик Стадия «Проект»	ООО «Архитектурное бюро Сергея Скуратова» Место нахождения: 115184, г. Москва, ул. Нижняя Сыромятническая, д. 5/7, стр.2 Свидетельство о допуске: 0044-2009-7709801275-П-2 от 21.05.2009г.
Стадия «Рабочая документация»	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.
Генеральный подрядчик	ООО «ФИНПРОЕКТ» Место нахождения: 103009 г. Москва, ул. Тверская, д.12, стр.8 Свидетельство о допуске: 0050-2009-7707050062-П-2 от 21.05.2009г.
Технический заказчик	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.
	ООО «М-ДЕВЕЛОПМЕНТ» Место нахождения: 119048, г. Москва, ул. Усачева, д.11,стр.17. Свидетельство о допуске: 0263-2010-7704245560-С-042 от 22.01.2010г.

Раздел 10

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

Залог указанных выше земельных участков 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.

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.)

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

Прошнуровано и
пронумеровано 11
лист 06

Генеральный директор
ОАО «Садовые Кварталы»:



/Шейлар Д.М./