

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства

жилого комплекса "Пятницкие кварталы"

Опубликована в интернете по адресу: [www.5-kv.ru](http://www.5-kv.ru)

Дата публикации: 31.10.2016

Дата первой публикации: 18.10.2013

## I. Информация о Застройщике

№ Раздела	Наименование Раздела	Содержание Раздела
1.	Информация о Застройщике:	
1.1	Фирменное наименование	АО «Саб-Урбан»
1.2	Юридический адрес	143442, Московская обл., Красногорский р-н, д.Сабурово, ул.Парковая, д.4, пом.376.
1.3	Почтовый адрес	119021, г. Москва, ул. Тимура Фрунзе, д. 11, стр. 44, тел. +7 (495) 788 31 41
1.4	Режим работы Застройщика	понедельник-пятница с 9-30 до 18-30
2.	Государственная регистрация Застройщика:	
2.1	Дата регистрации	08 мая 2007 г.
2.2	ОГРН	5077746768204
2.3	ИНН	7718643875
2.4	КПП	502401001
2.5	Регистрирующий орган	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г.Москве

2.6	Свидетельство о регистрации	Серия 77 №008189563 от 08 мая 2007 г. МИ ФНС №46 по г.Москве
3.	Учредители (Участники) Застройщика:	
	Статус (юрлицо/физлицо), наименование Учредителя (Участника)	Доля в уставном капитале Застройщика
3.1.	Юридическое лицо – AGROHOLDINGS LIMITED (АГРОХОЛДИНГС ЛИМИТЕД)	38 акций, составляющие 76% уставного капитала Застройщика
3.2.	Юридическое лицо – ОАО «Фирма «Реновация»	12 акций, составляющие 24% уставного капитала Застройщика
4.	Проекты строительства многоквартирных жилых домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение последних трех лет:	нет
5.	Лицензия на осуществление строительной деятельности Застройщика:	деятельность АО «Саб-Урбан» лицензированию не подлежит
6.	Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	
6.1	Величина собственных средств, в тыс. руб.	(1 491 483)
6.2	Финансовый результат текущего года, в тыс. руб.	(209 752)
6.3	Размер дебиторской задолженности, в тыс. руб.	1 472 482
6.4	Размер кредиторской задолженности, в тыс. руб.	7 121 272
<i>II. Информация о проекте строительства</i>		
№ Раздела	Наименование Раздела	Содержание Раздела
Раздел 1		

1.1	Цель проекта строительства	
1.1.1	Количество возводимых многоквартирных жилых домов сблокированной застройки	2
1.1.2	Этажность	3
1.1.3	Количество квартир (одноквартирных блоков)	24
1.2	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Многоквартирный жилой дом № 13 корпус 3, Многоквартирный жилой дом № 13 корпус 4: «Положительное заключение государственной экспертизы ГАУ МО «Мосооблэкспертиза» №50-1-4-0656-13» от 21 мая 2013 года»
1.3	Этапы и сроки реализации проекта строительства	
1.3.1	Начало строительства	2 квартал 2013 г.
1.3.2	Срок ввода в эксплуатацию	4 квартал 2016 г.
Раздел 2		
2.1	Информация о разрешении на строительство	
2.1.1	№	№ RU50505302-042/13-12
2.1.2	кем выдано	Администрация сельского поселения Отраденское Красногорского муниципального района Московской области
2.1.3	дата выдачи	20 июня 2013 г.
2.1.4	действует до	27 ноября 2016 г.
2.2	Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию	
2.2.1	В соответствии с каким документом устанавливается срок ввода в эксплуатацию	
Раздел 3		

3.1	Информация о правах Застройщика на земельные участки	
3.1.1	Наименование № документа, дата выдачи	<p>Многоквартирный жилой дом № 13 корпус 3:</p> <p>Договор купли-продажи земельного участка от 24.05.2010г.,</p> <p>Протокол Внеочередного общего собрания акционеров ЗАО «Саб-Урбан» от 25.08.2014, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24 сентября 2014г. сделана запись регистрации № 50-50-11/115/2014-258, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 50 АИ № 387372 от «24» сентября 2014 года</p> <p>Многоквартирный жилой дом № 13 корпус 4:</p> <p>Договор купли-продажи земельного участка от 24.05.2010г.,</p> <p>Протокол Внеочередного общего собрания акционеров ЗАО «Саб-Урбан» от 25.08.2014, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24 сентября 2014г. сделана запись регистрации № 50-50-11/115/2014-259, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 50 АИ № 387373 от «24» сентября 2014 года</p>
3.1.2	Номер и дата записи в ЕГРП	<p>Многоквартирный жилой дом № 13 корпус 3:</p> <p>50-50-11/115/2014-258 от 24.09.2014г.</p> <p>Многоквартирный жилой дом № 13 корпус 4</p> <p>50-50-11/115/2014-259 от 24.09.2014г</p>
3.1.3	Кадастровые номера участка	<p>Многоквартирный жилой дом № 13 корпус 3:</p> <p>50:11:0020214:353</p> <p>Многоквартирный жилой дом № 13 корпус 4:</p> <p>50:11:0020214:354</p>
3.1.4	Площадь участка	<p>Многоквартирный жилой дом № 13 корпус 3:</p> <p>1 639 кв. м.</p> <p>Многоквартирный жилой дом № 13 корпус</p>

		4: 1 352 кв. м.	
3.1.5	Собственник земельного участка (если застройщик не является собственником земли)	АО «Саб-Урбан»	
3.1.6	Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией (описание)	Участок строительства расположен в северной части проектируемого жилого комплекса вблизи д.Сабурово Красногорского района Московской области	
	с северной стороны	С территорией Красногорского участкового лесничества	
	с восточной стороны	С территорией Красногорского участкового лесничества и с территорией спортивных и прогулочных площадок проектируемого детского сада	
	с западной стороны	С территорией многоквартирных жилых домов сблокированной застройки №№ 13.1,13.2	
	С южной стороны	С территориями проектируемых жилых домов №№ 4,5,12	
	элементы благоустройства (озеленение)	нет	
3.1.7	Площадь земельного участка, предусмотренная проектной документацией, кв.м.	5 990,1 кв.м.	
3.2	Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией:		
3.2.1	Малые архитектурные формы	скамейки	
3.2.2	Озеленение	деревья, кустарники, газон	
3.2.3	Рельеф	организация рельефа	
Раздел 4			

4.1	Местоположение строящихся (создаваемых) объектов недвижимости	Московская область, Красногорский район, вблизи дер. Сабурово.
4.2	Описание строящихся (создаваемых) объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	

Два многоквартирных трехэтажных жилых дома сблокированной застройки, состоящих из 24 квартир (одноквартирных блоков)

Квартиры с заданной планировкой, одного типа, общая площадь квартир:

Тип ЗТ	Трехкомнатная трехэтажная квартира	от 126,6 до 145,0 кв. м	24 шт.
--------	------------------------------------	-------------------------	--------

Раздел 5

5.1 Количество и номера квартир в строящемся многоквартирном жилом доме:

Многоквартирный жилой дом № 13 корпус 3 (Всего 13 квартир), этажность 3

Тип квартиры	Количество квартир по типам, шт.
Тип ЗТ	13
Площадь квартир (с балконами)	1749,00 кв.м
Площадь квартир (без балконов)	1732,60 кв.м

№ квартиры	Тип квартиры	Количество комнат	Общая площадь квартиры, кв.м.	Жилая площадь квартиры, кв.м.
13.3-001	Тип ЗТ	3	129,0	61,2
13.3-002	Тип ЗТ	3	135,1	67,8
13.3-003	Тип ЗТ	3	135,1	67,8
13.3-004	Тип ЗТ	3	129,0	61,2

13.3-005	Тип 3Т	3	129,0	61,2
13.3-006	Тип 3Т	3	135,1	67,8
13.3-007	Тип 3Т	3	135,1	67,8
13.3-008	Тип 3Т	3	126,6	60,0
13.3-009	Тип 3Т	3	135,1	67,8
13.3-010	Тип 3Т	3	135,1	67,8
13.3-011	Тип 3Т	3	139,7	69,5
13.3-012	Тип 3Т	3	139,7	69,5
13.3-013	Тип 3Т	3	129,0	61,2
Итого:			1732,60 кв.м.	

Многоквартирный жилой дом № 13 корпус 4 (Всего 11 квартир), этажность 3

Тип квартиры		Количество квартир по типам, шт.		
Тип 3Т		11		
Площадь квартир (с балконами)		1517,10 кв.м		
Площадь квартир (без балконов)		1503,90 кв.м		
№ квартиры	Тип квартиры	Количество комнат	Общая площадь квартиры, кв.м.	Жилая площадь квартиры, кв.м.
13.4-001	Тип 3Т	3	129,0	61,2
13.4-002	Тип 3Т	3	131,8	62,5
13.4-003	Тип 3Т	3	135,1	67,8
13.4-004	Тип 3Т	3	135,1	67,8

13.4-005	Тип 3Т	3	139,7	69,5
13.4-006	Тип 3Т	3	134,4	63,7
13.4-007	Тип 3Т	3	129,0	61,2
13.4-008	Тип 3Т	3	141,5	70,5
13.4-009	Тип 3Т	3	145,0	68,7
13.4-010	Тип 3Т	3	144,3	68,4
13.4-011	Тип 3Т	3	139,0	69,5
Итого:			1503,90 кв.м.	

#### Раздел 6

6.1	Описание технических характеристик квартир в строящихся объектах недвижимости в соответствии с проектной документацией:	Трехэтажные квартиры в многоквартирных жилых домах сблокированной застройки со свободной планировкой, без отделки. Состояние, в котором квартиры передаются участникам долевого строительства, описано в договоре участия в долевом строительстве.
6.2	Состав общего имущества в объектах недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:	Помещения в многоквартирных домах, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе лестницы, коридоры, технические этажи, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

#### Раздел 7

7.1	Срок получения разрешения на	4 квартал 2016 г.
-----	------------------------------	-------------------



	ввод в эксплуатацию строящихся объектов недвижимости:	
7.2	Перечень органов государственной власти, представители которых участвуют в приемке построенных объектов недвижимости:	Управление ГАСН Московской области
7.3	Перечень органов местного самоуправления, представители которых участвуют в приемке построенных объектов недвижимости:	Администрация сельского поселения Отраденское Красногорского муниципального района Московской области
7.4	Перечень организаций, представители которых участвуют в приемке построенных объектов недвижимости:	- АО «Саб-Урбан» - ООО «Альфа-Строй»
Раздел 8		
8.1	Возможные финансовые риски при осуществлении проекта строительства:	причинение ущерба третьим лицам при строительстве объекта
8.2	Меры по добровольному страхованию таких рисков:	Нет
8.3	Планируемая стоимость строительства многоквартирных	150 282 158,00 руб.

	жилых домов:	
8.4	Сведения о наличии обременений на земельные участки, на которые распространяются права Застройщика	нет
Раздел 9		
9.1	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	- ООО «Альфа-Строй»
Раздел 10		
10.1	Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ в редакции Федеральных законов от 18.07.2006 г. № 111-ФЗ, от 16.10.2006 г. № 160-ФЗ, №119-ФЗ от 17.06.2010г.
Раздел 11		
11.1	Иные, кроме договоров долевого участия, договоры, на основании которых привлекались денежные средства на строительство жилого комплекса:	1. Кредитное соглашение ЗАО «Саб-Урбан» и АКБ "ИнвестТоргБанк" (ОАО) № 14/кльв-28 от 02.04.2014 г.;
<b>Генеральный директор</b> <b>АО «Саб-Урбан»</b> _____ <b>Бадаев Д.Н.</b>		

