

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ		
О проекте строительства		
жилого комплекса "Пятницкие кварталы"		
Опубликована в интернете по адресу: www.5-kv.ru		
Дата публикации: 13.07.2015		
Дата первой публикации: 11.10.2013		
I. Информация о Застройщике		
№ Раздела	Наименование Раздела	Содержание Раздела
1.	Информация о Застройщике:	
1.1	Фирменное наименование	ЗАО «Саб-Урбан»

1.2	Юридический адрес	143442, Московская область, Красногорский район, п/о Отрадное, ООО «Конкур клуб «Отрадное», строение 36	
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 – MOONMAR LIMITED (МУНМАР ЛИМИТЕД)	13 акций, составляющие 26 % уставного капитала Застройщика	
3.2.	Юридическое лицо - RAYNALO ENTERPRISES LIMITED (РЕЙНАЛО ИНТЕРПРАЙЗИЗ ЛИМИТЕД)	25 акций, составляющие 50 % уставного капитала Застройщика	
3.3.	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 ЗАО «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.		(344 084)	
6.2	Финансовый результат текущего года, в тыс. руб.		(105 937)	
6.3	Размер дебиторской задолженности, в тыс. руб.		2 422 795	
6.4	Размер кредиторской задолженности, в тыс. руб.		5 236 780	
II. Информация о проекте строительства				
№ Раздела	Наименование Раздела	Содержание Раздела		
Раздел 1				
1. 1	Цель проекта строительства			
1.1.1	Количество возводимых многоквартирных жилых домов	1		

1.1.2	Этажность	8	
1.1.3	Количество квартир	62	
1.1.4	Количество кладовых	44	
1.2	Результаты государственной экспертизы проектной документации	«Положительное заключение государственной экспертизы ГАУ МО «Мособлэкспертиза» № 50-1-4-0953-13 от 22 июля 2013 года»	
1.3	Этапы и сроки реализации проекта строительства		
1.3.1	Начало строительства	4 квартал 2013 г.	
1.3.2	Окончание строительства	2 квартал 2015 г.	
Раздел 2			
2.1	Информация о разрешении на строительство		
2.1.1	№	№ RU50505302-082/13-12	
2.1.2	кем выдано	Администрация сельского поселения Отрадненское	

		Красногорского муниципального района Московской области	
2.1.3	дата выдачи	11.10.2013 г.	
2.2	Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию		
2.2.1	В соответствии с каким документом устанавливается срок ввода в эксплуатацию		
2.2.2	Срок ввода в эксплуатацию	2 квартал 2015 г.	
Раздел 3			
3.1	Информация о правах Застройщика на земельные участки		
3.1.1	Наименование № документа, дата выдачи	<p>Договор купли-продажи земельного участка от 24.05.2010г.,</p> <p>Протокол Внеочередного общего собрания акционеров ЗАО «Саб-Урбан» от 25.08.2014,</p> <p>о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24 сентября 2014г. сделана запись регистрации № 50-50-11/115/2014-271, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 50 АИ № 387385 от «24» сентября 2014 года</p>	

3.1.2	Номер и дата записи в ЕГРП	50-50-11/115/2014-271 от 24.09.2014г.	
3.1.3	Кадастровый номер участка	50:11:0020214:366	
3.1.4	Площадь участка	1 566 кв. м.	
3.1.5	Собственник земельного участка (если застройщик не является собственником земли)	ЗАО «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 проектируемого (по отдельному проекту) жилого дома №№ 6.1,6.2;	
	с восточной стороны	С территорией проектируемого (по отдельному проекту) жилого дома № 9;	
	с западной стороны	С территорией проектируемого (по отдельному проекту) жилого дома № 8;	
	С южной стороны	С внутри-дворовой территорией проектируемых (по отдельному проекту) жилых домов №8 и № 9	

	элементы благоустройства (озеленение)	нет	
3.1.7	Площадь земельного участка, предусмотренная проектной документацией, кв.м	1923,8 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:		
Квартиры с заданной планировкой, трех типов, общая площадь квартир:			

Тип 1	однокомнатная квартира	от 32,3 до 34,4 кв. м	28 шт.
Тип 1А	квартира свободной планировки	от 45,0 до 61,6 кв. м	8 шт.
Тип 2	двухкомнатная квартира	от 45,7 до 46,0 кв. м	26 шт.
Кладовые	Кладовые помещения	от 2,9 до 4,8 кв. м	44 шт.
Раздел 5			
5.1 Количество и номера квартир в строящемся многоквартирном жилом доме:			
Многоквартирный жилой дом № 7 (Всего 62 квартиры и 44 кладовых), этажность 8			
Тип квартиры	Количество квартир по типам, шт.	Общая площадь квартир, кв. м	
Тип 1	28	950,6	
Тип 2	26	1 191,8	
Тип 1А	8	424,2	

Кладовые помещения			44	145,6			
Итого: 62 квартиры/44 кладовые							
Площадь квартир (с балконами)			2637,2 кв.м				
Площадь квартир (без балконов)			2566,6 кв.м				
Квартиры:							
Этаж	Подъезд	№ квартиры по порядку	Строительный № квартиры	Тип квартиры	Кол-во комнат	Площадь общая, кв.м.	Площадь жилая, кв.м.
1	1	1	07-001	Тип 2	2	45,7	26,1
1	1	2	07-002	Тип 1	1	33,8	16,1
1	1	3	07-003	Тип 1	1	32,3	16,0
2	1	4	07-004	Тип 2	2	45,7	26,1
2	1	5	07-005	Тип 1	1	33,8	16,1

2	1	6	07-006	Тип 1	1	34,4	17,2
2	1	7	07-007	Тип 2	2	46,0	26,3
3	1	8	07-008	Тип 2	2	45,7	26,1
3	1	9	07-009	Тип 1	1	33,8	16,1
3	1	10	07-010	Тип 1	1	34,4	17,2
3	1	11	07-011	Тип 2	2	46,0	26,3
4	1	12	07-012	Тип 2	2	45,7	26,1
4	1	13	07-013	Тип 1	1	33,8	16,1
4	1	14	07-014	Тип 1	1	34,4	17,2
4	1	15	07-015	Тип 2	2	46,0	26,3
5	1	16	07-016	Тип 2	2	45,7	26,1
5	1	17	07-017	Тип 1	1	33,8	16,1

5	1	18	07-018	Тип 1	1	34,4	17,2
5	1	19	07-019	Тип 2	2	46,0	26,3
6	1	20	07-020	Тип 2	2	45,7	26,1
6	1	21	07-021	Тип 1	1	33,8	16,1
6	1	22	07-022	Тип 1	1	34,4	17,2
6	1	23	07-023	Тип 2	2	46,0	26,3
7	1	24	07-024	Тип 2	2	45,7	26,1
7	1	25	07-025	Тип 1	1	33,8	16,1
7	1	26	07-026	Тип 1	1	34,4	17,2
7	1	27	07-027	Тип 2	2	46,0	26,3
8	1	28	07-028	Тип 1А	1	60,5	44,4
8	1	29	07-029	Тип 1А	1	45,0	31,5

8	1	30	07-030	Тип 1А	1	45,0	31,5
8	1	31	07-031	Тип 1А	1	61,6	45,5
1	2	32	07-032	Тип 1	1	32,3	16,0
1	2	33	07-033	Тип 1	1	33,8	16,1
1	2	34	07-034	Тип 2	2	45,7	26,1
2	2	35	07-035	Тип 2	2	46,0	26,3
2	2	36	07-036	Тип 1	1	34,4	17,2
2	2	37	07-037	Тип 1	1	33,8	16,1
2	2	38	07-038	Тип 2	2	45,7	26,1
3	2	39	07-039	Тип 2	2	46,0	26,3
3	2	40	07-040	Тип 1	1	34,4	17,2
3	2	41	07-041	Тип 1	1	33,8	16,1

3	2	42	07-042	Тип 2	2	45,7	26,1
4	2	43	07-043	Тип 2	2	46,0	26,3
4	2	44	07-044	Тип 1	1	34,4	17,2
4	2	45	07-045	Тип 1	1	33,8	16,1
4	2	46	07-046	Тип 2	2	45,7	26,1
5	2	47	07-047	Тип 2	2	46,0	26,3
5	2	48	07-048	Тип 1	1	34,4	17,2
5	2	49	07-049	Тип 1	1	33,8	16,1
5	2	50	07-050	Тип 2	2	45,7	26,1
6	2	51	07-051	Тип 2	2	46,0	26,3
6	2	52	07-052	Тип 1	1	34,4	17,2
6	2	53	07-053	Тип 1	1	33,8	16,1

[illegible]

Этаж	Тип	№ кладовой по порядку	№ подъезда	Строительный № кладовой	Общая площадь, кв.м
ПОДВАЛ	кладовая	1	1	101	4,2
ПОДВАЛ	кладовая	2	1	102	4,8
ПОДВАЛ	кладовая	3	1	103	3,0
ПОДВАЛ	кладовая	4	1	104	2,9
ПОДВАЛ	кладовая	5	1	105	3,0
ПОДВАЛ	кладовая	6	1	106	3,2
ПОДВАЛ	кладовая	7	1	107	3,4
ПОДВАЛ	кладовая	8	1	108	3,6
ПОДВАЛ	кладовая	9	1	109	3,5
ПОДВАЛ	кладовая	10	1	110	3,0

ПОДВАЛ	кладовая	11	1	111	3,0
ПОДВАЛ	кладовая	12	1	112	3,0
ПОДВАЛ	кладовая	13	1	113	3,0
ПОДВАЛ	кладовая	14	1	114	3,4
ПОДВАЛ	кладовая	15	1	115	4,5
ПОДВАЛ	кладовая	16	1	116	3,0
ПОДВАЛ	кладовая	17	1	117	3,0
ПОДВАЛ	кладовая	18	1	118	3,0
ПОДВАЛ	кладовая	19	1	119	2,9
ПОДВАЛ	кладовая	20	1	120	3,8
ПОДВАЛ	кладовая	21	1	121	3,2
ПОДВАЛ	кладовая	22	1	122	3,0

ПОДВАЛ	кладовая	23	1	123	3,0
ПОДВАЛ	кладовая	24	1	124	3,8
ПОДВАЛ	кладовая	25	2	201	3,0
ПОДВАЛ	кладовая	26	2	202	3,5
ПОДВАЛ	кладовая	27	2	203	3,6
ПОДВАЛ	кладовая	28	2	204	3,4
ПОДВАЛ	кладовая	29	2	205	3,2
ПОДВАЛ	кладовая	30	2	206	3,0
ПОДВАЛ	кладовая	31	2	207	2,9
ПОДВАЛ	кладовая	32	2	208	3,0
ПОДВАЛ	кладовая	33	2	209	3,0
ПОДВАЛ	кладовая	34	2	210	3,0

6.1	Состав общего имущества в объектах недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:	<p>Помещения в многоквартирных домах, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, 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.</p>	
Раздел 7			
7.1	Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся объектов недвижимости:	2 квартал 2015 г.	
7.2	Перечень органов государственной власти, представители которых участвуют в приеме 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:	- ЗАО «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 жилых домов:	142 404 293 руб.	
8.4	Сведения о наличии обременений на земельные участки, на которые распространяются права Застройщика	нет	
Раздел 9			
9.1	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-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:	<p>1. Кредитное соглашение ЗАО «Саб-Урбан» и АКБ "ИнвестТоргБанк" (ОАО) № 14/клв-28 от 02.04.2014 г.;</p> <p>2. Договор займа между ЗАО «Саб-Урбан» и компанией OFFTWO HOLDINGS LTD №SU-D-2015/14 от 14.01.15 г.</p>
Заместитель Генерального директора ЗАО «Саб-Урбан»		Павлович А.Б.

