

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: 10.05.2016

Дата первой публикации: 18.10.2013

*1. 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,<br>Красногорский район, п/о Отрадное,<br>ООО «Конкур клуб «Отрадное»,<br>строение 36 |
| 1.3       | Почтовый адрес                           | 119021, г. Москва, ул. Тимура<br>Фрунзе, д. 11, стр. 44, тел. +7 (495)<br>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<br>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 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.  | (1 252 444)  |  |
| 6.2   | Финансовый результат текущего года, в тыс. руб.  | 29 284   |  |
| 6.3   | Размер дебиторской задолженности, в тыс. руб.  | 2 201 491  |  |
| 6.4   | Размер кредиторской задолженности, в тыс. руб.   | 6 398 782  |  |
| <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 блокированной 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    | Окончание строительства   | 2 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 Отрадненское Красногорского муниципального района Московской области  |  |
| 2.1.3    | дата выдачи   | 20 июня 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 2016 г.   |  |
| 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:<br>1 352 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 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 3Т | 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 3Т                         | 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 3Т       | 3                 | 129,0                         | 61,2                          |
| 13.3-002   | Тип 3Т       | 3                 | 135,1                         | 67,8                          |
| 13.3-003   | Тип 3Т       | 3                 | 135,1                         | 67,8                          |
| 13.3-004   | Тип 3Т       | 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   | 2 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 Отрадненское Красногорского муниципального района Московской области |
| 7.4      | Перечень организаций, представители которых участвуют в приемке построенных объектов недвижимости:                     | - ЗАО «Саб-Урбан»<br>- 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.;  |
| <p><b>Заместитель Генерального директора</b><br/> <b>ЗАО «Саб-Урбан»</b> _____</p>   |  |  |