|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ** | | | | | | | | | | | | | | | |  |
| ***О проекте строительства 1-го пускового комплекса 1-й очереди строительства*** | | | | | | | | | | | | | | | |  |
| ***жилого комплекса* "Пятницкие кварталы"** | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | | | | | | | | | | | | | | | |  |
| Опубликована в интернете по адресу: **www.5-kv.ru** | | | | | | | | | | | | | | | |  |
| Дата публикации: 09.08.2013 | | | | | | | | | | | | | | | |  |
| Дата первой публикации: 04.03.2013 | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | | | | | | | | | | | | | | | |  |
| ***I. Информация о Застройщике*** | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | | | | | | | | | | | | | | | |  |
| № **Раздела** | | **Наименование Раздела** | | | | | | | | **Содержание Раздела** | | | | | |  |
| **1.** | | **Информация о Застройщике:** | | | | | | | | | | | | | |  |
| 1.1 | | Фирменное наименование | | | | | | | | ЗАО «Саб-Урбан» | | | | | |  |
| 1.2 | | Юридический адрес | | | | | | | | 143444, Московская область, г. Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Кленовая, д. 1 | | | | | |  |
| 1.3 | | Почтовый адрес | | | | | | | | 127299, Москва, ул. Большая Академическая, д. 5, тел. (495) 225-8-225 | | | | | |  |
| 1.4 | | Режим работы Застройщика | | | | | | | | понедельник-пятница с 9-00 до 18-00 | | | | | |  |
| **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. МРИ ФНС №46 по г.Москве | | | | | |  |
| **3.** | | **Учредители (Участники) Застройщика:** | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | | **Статус (юрлицо /физлицо), наименование Учредителя (Участника)** | | | | | | | | **Доля в уставном капитале Застройщика** | | | | | |  |
| 3.1 | | Юридическое лицо – Общество с ограниченной ответственностью «Урбан -групп» | | | | | | | | 25 акций, составляющие 50% уставного капитала Застройщика | | | | | |  |
| 3.2 | | Юридическое лицо - RAYNALO ENTERPRISES LIMITED (РЕЙНАЛО ИНТЕРПРАЙЗИЗ ЛИМИТЕД). | | | | | | | | 25 акций, составляющие 50% 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. | | | | | | | | 695 | | | | | |  |
| 6.2 | | Финансовый результат текущего года, в тыс. руб. | | | | | | | | 148 | | | | | |  |
| 6.3 | | Размер дебиторской задолженности, в тыс. руб. | | | | | | | | 123 450 | | | | | |  |
| 6.4 | | Размер кредиторской задолженности, в тыс. руб. | | | | | | | | 997 372 | | | | | |  |
| ***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 | | | | 4 | | | | | | | | |  |
| 1.1.3 | | | Количество квартир | | | | 57 | | | | | | | | |  |
| **1.2** | | | **Результаты государственной экспертизы проектной документации** | | | | **«Положительное заключение государственной экспертизы ГАУ МО «Мосооблэкспертиза» №50-1-4-0126-13» от 07 февраля 2013 года»** | | | | | | | | |  |
| **1.3** | | | **Этапы и сроки реализации проекта строительства** | | | | | | | | | | | | |  |
| 1.3.1 | | | Начало строительства | | | | I квартал 2013 г. | | | | | | | | |  |
| 1.3.2 | | | Окончание строительства | | | | I квартал 2014 г. | | | | | | | | |  |
| **Раздел 2** | | | | | | | | | | | | | | | |  |
| **2.1** | | | **Информация о разрешении на строительство** | | | | | | | | | | | | |  |
| 2.1.1 | | | № | | | | № RU50505302-007/13-12 | | | | | | | | |  |
| 2.1.2 | | | кем выдано | | | | Администрация сельского поселения Отрадненское Красногорского муниципального района Московской области | | | | | | | | |  |
| 2.1.3 | | | дата выдачи | | | | 04 марта 2013 г. | | | | | | | | |  |
| **2.2** | | | **Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию** | | | | | | | | | | | | |  |
| 2.2.1 | | | В соответствии с каким документом устанавливается срок ввода в эксплуатацию | | | | Разрешение на строительство № RU50505302-007/13-12 от 04.03.2013 г. выдано Администрацией сельского поселения Отрадненское Красногорского муниципального района Московской области | | | | | | | | |  |
| 2.2.2 | | | Срок ввода в эксплуатацию 1-го пускового комплекса 1-й очереди строительства | | | | I квартал 2014 г. | | | | | | | | |  |
|  | | | | | | | | | | | | | | | |  |
| **Раздел 3** | | | | | | | | | | | | | | | |  |
| **3.1** | | | **Информация о правах Застройщика на земельные участки** | | | | | | | | | | | | |  |
| 3.1.1 | | | Наименование № документа, дата выдачи | | | | | * Договор купли-продажи земельного участка от 24.05.2010г. о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29 июня 2010г. сделана запись регистрации № 50-50-11/066/2010-120, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 50 АД № 371897 от «08» октября 2012 года (повторное, взамен свидетельства: серия 50-АА № 240103, дата выдачи 29.06.2010г.) | | | | | | | |  |
| 3.1.2 | | | Номер и дата записи в ЕГРП | | | | | 50-50-11/066/2010-120 от 29.06.2010г. | | | | | | | |  |
| 3.1.3 | | | Кадастровые номера участка | | | | | 50:11:0020214:71 | | | | | | | |  |
| 3.1.4 | | | Площадь участка | | | | | 157 040 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 | | | | | Свободная от застройки территория | | | | | | | |  |
| с восточной стороны | | | | | Внутриквартальный проезд, далее территория проектируемого (по отдельному проекту)  жилого дома № 1 | | | | | | | |  |
| с западной стороны | | | | | Внутриквартальный проезд, далее территория существующей жилой застройки д. Сабурово | | | | | | | |  |
| с южной стороны | | | | | Внутриквартальный проезд , далее территория проектируемого (по отдельному проекту) жилого дома № 6 | | | | | | | |  |
| элементы благоустройства (озеленение) | | | | | нет | | | | | | | |  |
|  | | |  | | | | | | | | | | | | |  |
| 3.1.7 | | | Площадь земельного участка, предусмотренная проектной документацией, га | | | | 0,3107 га | | | | | | | | |  |
| **3.2** | | | **Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией:** | | | | | | | | | | | | |  |
| 3.2.1 | | | Малые архитектурные формы | | | | фонтаны, скамейки | | | | | | | | |  |
| 3.2.2 | | | Озеленение | | | | деревья (лиственных пород), 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:** | | | | | | | | | | | | |  |
| Один многоквартирный жилой дом, состоящий из 57 квартир | | | | | | | | | | | | | | | |  |
| Квартиры с заданной планировкой, четырех типов, общая площадь квартиры: | | | | | | | | | | | | | | | |  |
| Тип 1 | | | однокомнатная квартира | | | | от 31,5 до 31,5 кв. м | | | | | | 24 шт. | | |  |
| Тип 2 | | | двухкомнатная квартира | | | | от 46,4 до 48,2 кв. м | | | | | | 16 шт. | | |  |
| Тип 3 | | | трехкомнатная квартира | | | | от 66,8 до 66,8 кв. м | | | | | | 2 шт. | | |  |
| Тип 1С | | | квартира свободной планировки | | | | от 40,5 до 92,2 кв. м | | | | | | 15 шт. | | |  |
|  | | | | | | | | | | | | | | | |  |
| **Раздел 5** | | | | | | | | | | | | | | | |  |
| **5.1** | | | **Количество и номера квартир в строящемся многоквартирном жилом доме:** | | | | | | | | | | | | |  |
| **Многоквартирный жилой дом (корпус 2) (Всего 57 квартир), этажность 4** | | | | | | | | | | | | | | | |  |
| Тип квартиры | | | | | Количество квартир по типам, шт. | | | | | | | Общая площадь квартир, кв. м | | | |  |
| Тип 1 | | | | | 24 | | | | | | | 756,0 | | | |  |
| Тип 2 | | | | | 16 | | | | | | | 752,7 | | | |  |
| Тип 3 | | | | | 2 | | | | | | | 133,6 | | | |  |
| Тип 1 С | | | | | 15 | | | | | | | 803,4 | | | |  |
| Итого: 57 2445,7 | | | | | | | | | | | | | | | |  |
| **Квартиры** | | | | | | | | | | | | | | | |  |
| **Этаж** | **Подъезд** | | | № **квартиры по порядку** | | **Строительный № квартиры** | | | **Тип квартиры** | | **Кол-во комнат** | | | **Площадь общая, кв.м.** | **Площадь жилая, кв.м.** |  |
| 1 | 1 | | | 1 | | 02-001 | | | Тип 2 | | 2 | | | 46,4 | 26,2 |  |
| 1 | 1 | | | 2 | | 02-002 | | | Тип 1 | | 1 | | | 31,5 | 15,1 |  |
| 1 | 1 | | | 3 | | 02-003 | | | Тип 1 | | 1 | | | 31,5 | 15,1 |  |
| 1 | 2 | | | 4 | | 02-016 | | | Тип 1 | | 1 | | | 31,5 | 15,1 |  |
| 1 | 2 | | | 5 | | 02-017 | | | Тип 1 | | 1 | | | 31,5 | 15,1 |  |
| 1 | 2 | | | 6 | | 02-018 | | | Тип 2 | | 2 | | | 46,8 | 27,1 |  |
| 1 | 3 | | | 7 | | 02-031 | | | Тип 1 | | 1 | | | 31,5 | 15,1 |  |
| 1 | 3 | | | 8 | | 02-032 | | | Тип 1 | | 1 | | | 31,5 | 15,1 |  |
| 1 | 3 | | | 9 | | 02-033 | | | Тип 2 | | 2 | | | 47,1 | 26,2 |  |
| 1 | 3 | | | 10 | | 02-034 | | | Тип 1 | | 1 | | | 31,5 | 14,0 |  |
| 1 | 3 | | | 11 | | 02-035 | | | Тип 1 | | 1 | | | 31,5 | 14,0 |  |
| 1 | 3 | | | 12 | | 02-036 | | | Тип 2 | | 2 | | | 48,2 | 27,4 |  |
| 2 | 1 | | | 13 | | 02-004 | | | Тип 2 | | 2 | | | 46,4 | 26,2 |  |
| 2 | 1 | | | 14 | | 02-005 | | | Тип 1 | | 1 | | | 31,5 | 15,1 |  |
| 2 | 1 | | | 15 | | 02-006 | | | Тип 1 | | 1 | | | 31,5 | 15,1 |  |
| 2 | 1 | | | 16 | | 02-007 | | | Тип 3 | | 3 | | | 66,8 | 39,2 |  |
| 2 | 2 | | | 17 | | 02-019 | | | Тип 2 | | 2 | | | 46,8 | 27,1 |  |
| 2 | 2 | | | 18 | | 02-020 | | | Тип 1 | | 1 | | | 31,5 | 15,1 |  |
| 2 | 2 | | | 19 | | 02-021 | | | Тип 1 | | 1 | | | 31,5 | 15,1 |  |
| 2 | 2 | | | 20 | | 02-022 | | | Тип 2 | | 2 | | | 46,8 | 27,1 |  |
| 2 | 3 | | | 21 | | 02-037 | | | Тип 2 | | 2 | | | 46,8 | 27,1 |  |
| 2 | 3 | | | 22 | | 02-038 | | | Тип 1 | | 1 | | | 31,5 | 15,1 |  |
| 2 | 3 | | | 23 | | 02-039 | | | Тип 1 | | 1 | | | 31,5 | 15,1 |  |
| 2 | 3 | | | 24 | | 02-040 | | | Тип 2 | | 2 | | | 47,1 | 26,2 |  |
| 2 | 3 | | | 25 | | 02-041 | | | Тип 1 | | 1 | | | 31,5 | 14,0 |  |
| 2 | 3 | | | 26 | | 02-042 | | | Тип 1 | | 1 | | | 31,5 | 14,0 |  |
| 2 | 3 | | | 27 | | 02-043 | | | Тип 2 | | 2 | | | 48,2 | 27,4 |  |
| 3 | 1 | | | 28 | | 02-008 | | | Тип 2 | | 2 | | | 46,4 | 26,2 |  |
| 3 | 1 | | | 29 | | 02-009 | | | Тип 1 | | 1 | | | 31,5 | 15,1 |  |
| 3 | 1 | | | 30 | | 02-010 | | | Тип 1 | | 1 | | | 31,5 | 15,1 |  |
| 3 | 1 | | | 31 | | 02-011 | | | Тип 3 | | 3 | | | 66,8 | 39,2 |  |
| 3 | 2 | | | 32 | | 02-023 | | | Тип 2 | | 2 | | | 46,8 | 27,1 |  |
| 3 | 2 | | | 33 | | 02-024 | | | Тип 1 | | 1 | | | 31,5 | 15,1 |  |
| 3 | 2 | | | 34 | | 02-025 | | | Тип 1 | | 1 | | | 31,5 | 15,1 |  |
| 3 | 2 | | | 35 | | 02-026 | | | Тип 2 | | 2 | | | 46,8 | 27,1 |  |
| 3 | 3 | | | 36 | | 02-044 | | | Тип 2 | | 2 | | | 46,8 | 27,1 |  |
| 3 | 3 | | | 37 | | 02-045 | | | Тип 1 | | 1 | | | 31,5 | 15,1 |  |
| 3 | 3 | | | 38 | | 02-046 | | | Тип 1 | | 1 | | | 31,5 | 15,1 |  |
| 3 | 3 | | | 39 | | 02-047 | | | Тип 2 | | 2 | | | 47,1 | 26,2 |  |
| 3 | 3 | | | 40 | | 02-048 | | | Тип 1 | | 1 | | | 31,5 | 14,0 |  |
| 3 | 3 | | | 41 | | 02-049 | | | Тип 1 | | 1 | | | 31,5 | 14,0 |  |
| 3 | 3 | | | 42 | | 02-050 | | | Тип 2 | | 2 | | | 48,2 | 27,4 |  |
| 4 | 1 | | | 43 | | 02-012 | | | Тип 1С | | 1 | | | 62,8 | 54,4 |  |
| 4 | 1 | | | 44 | | 02-013 | | | Тип 1С | | 1 | | | 41,2 | 32,5 |  |
| 4 | 1 | | | 45 | | 02-014 | | | Тип 1С | | 1 | | | 41,2 | 32,5 |  |
| 4 | 1 | | | 46 | | 02-015 | | | Тип 1С | | 1 | | | 92,2 | 83,0 |  |
| 4 | 2 | | | 47 | | 02-027 | | | Тип 1С | | 1 | | | 63,8 | 54,1 |  |
| 4 | 2 | | | 48 | | 02-028 | | | Тип 1С | | 1 | | | 41,2 | 32,5 |  |
| 4 | 2 | | | 49 | | 02-029 | | | Тип 1С | | 1 | | | 41,2 | 32,5 |  |
| 4 | 2 | | | 50 | | 02-030 | | | Тип 1С | | 1 | | | 63,8 | 54,1 |  |
| 4 | 3 | | | 51 | | 02-051 | | | Тип 1С | | 1 | | | 63,8 | 54,1 |  |
| 4 | 3 | | | 52 | | 02-052 | | | Тип 1С | | 1 | | | 40,5 | 31,8 |  |
| 4 | 3 | | | 53 | | 02-053 | | | Тип 1С | | 1 | | | 40,5 | 31,8 |  |
| 4 | 3 | | | 54 | | 02-054 | | | Тип 1С | | 1 | | | 61,2 | 54,3 |  |
| 4 | 3 | | | 55 | | 02-055 | | | Тип 1С | | 1 | | | 42,5 | 35,6 |  |
| 4 | 3 | | | 56 | | 02-056 | | | Тип 1С | | 1 | | | 42,5 | 35,6 |  |
| 4 | 3 | | | 57 | | 02-057 | | | Тип 1С | | 1 | | | 65,0 | 55,9 |  |
| Итого: |  | | | 57 шт | |  | | |  | |  | | | 2445,7 | 1538,0 |  |
|  | | | | | | | | | | | | | | | |  |
| **Раздел 6** | | | | | | | | | | | | | | | |  |
| **6.1** | | | **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 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. | | | | | | | |  |
| **Раздел 7** | | | | | | | | | | | | | | | |  |
| **7.1** | | | **Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся объектов недвижимости:** | | | | | I квартал 2014 г. | | | | | | | |  |
| **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"  - ООО "ФактумСтрой»" | | | | | | | |  |
| **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:** | | | | | 177 614 003  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):** | | | | | Генеральный подрядчик ООО "ФактумСтрой»" | | | | | | | |  |
| **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. Договор займа между ЗАО «Саб-Урбан» и компанией «Scanlan Enterprises Limited» №24 от 15.02.10 г.;  2. Договор займа между ЗАО «Саб-Урбан» и компанией OFFTWO HOLDINGS LTD №OF/01/10 от 05.10.10 г.;  3. Договор займа между ЗАО «Саб-Урбан» и компанией OFFTWO HOLDINGS LTD №1 от 24.05.10 г.;  4. Договор займа ЗАО «Саб-Урбан» и ЗАО "ТПК ПРОДРЕГИОНСЕРВИС" №7 от 16.09.09 г.  5. Договор займа между ЗАО «Саб-Урбан» и ООО «ПрофиКонсалт» № 7 от 31.08.2012г. | | | | | | | |  |
|  | | | | | | | | | | | | | | | |  |
| **Генеральный директор ЗАО «Саб-Урбан» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Пучков** | | | | | | | | | | | | | | | |  |