|  |  |
| --- | --- |
| **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 | 4-6 |  |
| 1.1.3 | Количество квартир | 83 |  |
| **1.2** | **Результаты государственной экспертизы проектной документации** | **«Положительное заключение государственной экспертизы ГАУ МО «Мосооблэкспертиза» №50-1-4-0127-13» 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 | № | № RU50505302-006/13-12 |  |
| 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 № RU50505302-006/13-12 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 и восточной стороны | Свободная от застройки территория  |  |
| с западной стороны | Внутриквартальный проезд, далее территория проектируемого (по отдельному проекту) жилого дома №2  |  |
| С южной стороны | Территория проектируемого (по отдельному проекту) жилого дома №3 |  |
| элементы благоустройства (озеленение) | нет |  |
|  |  |  |
| 3.1.7 | Площадь земельного участка, предусмотренная проектной документацией, га | 0,5080 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 83 квартир  |  |
| Квартиры с заданной планировкой, двух типов, общая площадь квартиры: |  |
| Тип 1 | однокомнатная квартира | от 30,9 до 64,5 кв. м | 52 шт. |  |
| Тип 2 | двухкомнатная квартира | от 45,1 до 48,2 кв. м | 31 шт. |  |
|  |  |
| **Раздел 5** |  |
| **5.1** | **Количество и номера квартир в строящемся многоквартирном жилом доме:** |  |
| **Многоквартирный жилой дом (корпус 1) (Всего 83 квартиры), этажность 4-6** |  |
| Тип квартиры | Количество квартир по типам, шт. | Общая площадь квартир, кв. м |  |
| Тип 1 | 52 | 1953,0 |  |
| Тип 2 | 31 | 1469,3 |  |
| **Итого: 83 3422,30**  |  |
| **Квартиры**  |  |
| **Этаж**  | **Подъезд** | № **квартиры по порядку** | **Строительный № квартиры** | **Тип квартиры** | **Кол-во комнат** | **Площадь общая, кв.м.** | **Площадь жилая, кв.м.** |  |
| 1 | 1 | 1 | 01-001 | Тип 2 | 2 | 45,1 | 26,3 |  |
| 1 | 1 | 2 | 01-002 | Тип 2 | 2 | 46,0 | 26,2 |  |
| 1 | 1 | 3 | 01-003 | Тип 1 | 1 | 31,5 | 15,1 |  |
| 1 | 1 | 4 | 01-004 | Тип 1 | 1 | 31,5 | 15,1 |  |
| 1 | 2 | 5 | 01-020 | Тип 1 | 1 | 31,5 | 15,1 |  |
| 1 | 2 | 6 | 01-021 | Тип 1 | 1 | 31,5 | 15,1 |  |
| 1 | 2 | 7 | 01-022 | Тип 2 | 2 | 48,2 | 26,7 |  |
| 1 | 3 | 8 | 01-043 | Тип 1 | 1 | 31,5 | 15,1 |  |
| 1 | 3 | 9 | 01-044 | Тип 1 | 1 | 31,5 | 15,1 |  |
| 1 | 3 | 10 | 01-045 | Тип 2 | 2 | 47,1 | 26,9 |  |
| 1 | 3 | 11 | 01-046 | Тип 1 | 1 | 31,5 | 14,0 |  |
| 1 | 3 | 12 | 01-047 | Тип 1 | 1 | 30,9 | 14,0 |  |
| 1 | 3 | 13 | 01-048 | Тип 2 | 2 | 47,5 | 26,4 |  |
| 2 | 1 | 14 | 01-005 | Тип 2 | 2 | 45,1 | 26,3 |  |
| 2 | 1 | 15 | 01-006 | Тип 2 | 2 | 46,0 | 26,2 |  |
| 2 | 1 | 16 | 01-007 | Тип 1 | 1 | 31,5 | 15,1 |  |
| 2 | 1 | 17 | 01-008 | Тип 1 | 1 | 31,5 | 15,1 |  |
| 2 | 1 | 18 | 01-009 | Тип 2 | 2 | 48,2 | 26,7 |  |
| 2 | 2 | 19 | 01-023 | Тип 2 | 2 | 48,2 | 26,7 |  |
| 2 | 2 | 20 | 01-024 | Тип 1 | 1 | 31,5 | 15,1 |  |
| 2 | 2 | 21 | 01-025 | Тип 1 | 1 | 31,5 | 15,1 |  |
| 2 | 2 | 22 | 01-026 | Тип 2 | 2 | 48,2 | 26,7 |  |
| 2 | 3 | 23 | 01-049 | Тип 2 | 2 | 48,2 | 26,7 |  |
| 2 | 3 | 24 | 01-050 | Тип 1 | 1 | 31,5 | 15,1 |  |
| 2 | 3 | 25 | 01-051 | Тип 1 | 1 | 31,5 | 15,1 |  |
| 2 | 3 | 26 | 01-052 | Тип 2 | 2 | 47,1 | 26,9 |  |
| 2 | 3 | 27 | 01-053 | Тип 1 | 1 | 31,5 | 14,0 |  |
| 2 | 3 | 28 | 01-054 | Тип 1 | 1 | 30,9 | 14,0 |  |
| 2 | 3 | 29 | 01-055 | Тип 2 | 2 | 47,5 | 26,4 |  |
| 3 | 1 | 30 | 01-010 | Тип 2 | 2 | 45,1 | 26,3 |  |
| 3 | 1 | 31 | 01-011 | Тип 2 | 2 | 46,0 | 26,2 |  |
| 3 | 1 | 32 | 01-012 | Тип 1 | 1 | 31,5 | 15,1 |  |
| 3 | 1 | 33 | 01-013 | Тип 1 | 1 | 31,5 | 15,1 |  |
| 3 | 1 | 34 | 01-014 | Тип 2 | 2 | 48,2 | 26,7 |  |
| 3 | 2 | 35 | 01-027 | Тип 2 | 2 | 48,2 | 26,7 |  |
| 3 | 2 | 36 | 01-028 | Тип 1 | 1 | 31,5 | 15,1 |  |
| 3 | 2 | 37 | 01-029 | Тип 1 | 1 | 31,5 | 15,1 |  |
| 3 | 2 | 38 | 01-030 | Тип 2 | 2 | 48,2 | 26,7 |  |
| 3 | 3 | 39 | 01-056 | Тип 2 | 2 | 48,2 | 26,7 |  |
| 3 | 3 | 40 | 01-057 | Тип 1 | 1 | 31,5 | 15,1 |  |
| 3 | 3 | 41 | 01-058 | Тип 1 | 1 | 31,5 | 15,1 |  |
| 3 | 3 | 42 | 01-059 | Тип 2 | 2 | 47,1 | 26,9 |  |
| 3 | 3 | 43 | 01-060 | Тип 1 | 1 | 31,5 | 14,0 |  |
| 3 | 3 | 44 | 01-061 | Тип 1 | 1 | 30,9 | 14,0 |  |
| 3 | 3 | 45 | 01-062 | Тип 2 | 2 | 47,5 | 26,4 |  |
| 4 | 1 | 46 | 01-015 | Тип 1 | 1 | 58,2 | 38,0 |  |
| 4 | 1 | 47 | 01-016 | Тип 1 | 1 | 59,0 | 42,1 |  |
| 4 | 1 | 48 | 01-017 | Тип 1 | 1 | 41,6 | 27,7 |  |
| 4 | 1 | 49 | 01-018 | Тип 1 | 1 | 41,6 | 27,7 |  |
| 4 | 1 | 50 | 01-019 | Тип 1 | 1 | 64,5 | 45,1 |  |
| 4 | 2 | 51 | 01-031 | Тип 2 | 2 | 48,2 | 26,7 |  |
| 4 | 2 | 52 | 01-032 | Тип 1 | 1 | 31,5 | 15,1 |  |
| 4 | 2 | 53 | 01-033 | Тип 1 | 1 | 31,5 | 15,1 |  |
| 4 | 2 | 54 | 01-034 | Тип 2 | 2 | 48,2 | 26,7 |  |
| 4 | 3 | 55 | 01-063 | Тип 2 | 2 | 48,2 | 26,7 |  |
| 4 | 3 | 56 | 01-064 | Тип 1 | 1 | 31,5 | 15,1 |  |
| 4 | 3 | 57 | 01-065 | Тип 1 | 1 | 31,5 | 15,1 |  |
| 4 | 3 | 58 | 01-066 | Тип 2 | 2 | 47,1 | 26,9 |  |
| 4 | 3 | 59 | 01-067 | Тип 1 | 1 | 31,5 | 14,0 |  |
| 4 | 3 | 60 | 01-068 | Тип 1 | 1 | 30,9 | 14,0 |  |
| 4 | 3 | 61 | 01-069 | Тип 2 | 2 | 47,5 | 26,4 |  |
| 5 | 2 | 62 | 01-035 | Тип 2 | 2 | 48,2 | 26,7 |  |
| 5 | 2 | 63 | 01-036 | Тип 1 | 1 | 31,5 | 15,1 |  |
| 5 | 2 | 64 | 01-037 | Тип 1 | 1 | 31,5 | 15,1 |  |
| 5 | 2 | 65 | 01-038 | Тип 2 | 2 | 48,2 | 26,7 |  |
| 5 | 3 | 66 | 01-070 | Тип 2 | 2 | 48,2 | 26,7 |  |
| 5 | 3 | 67 | 01-071 | Тип 1 | 1 | 31,5 | 15,1 |  |
| 5 | 3 | 68 | 01-072 | Тип 1 | 1 | 31,5 | 15,1 |  |
| 5 | 3 | 69 | 01-073 | Тип 2 | 2 | 47,1 | 26,9 |  |
| 5 | 3 | 70 | 01-074 | Тип 1 | 1 | 31,5 | 14,0 |  |
| 5 | 3 | 71 | 01-075 | Тип 1 | 1 | 30,9 | 14,0 |  |
| 5 | 3 | 72 | 01-076 | Тип 2 | 2 | 47,5 | 26,4 |  |
| 6 | 2 | 73 | 01-039 | Тип 1 | 1 | 64,5 | 45,1 |  |
| 6 | 2 | 74 | 01-040 | Тип 1 | 1 | 41,6 | 27,7 |  |
| 6 | 2 | 75 | 01-041 | Тип 1 | 1 | 41,6 | 27,7 |  |
| 6 | 2 | 76 | 01-042 | Тип 1 | 1 | 64,5 | 45,1 |  |
| 6 | 3 | 77 | 01-077 | Тип 1 | 1 | 64,5 | 45,1 |  |
| 6 | 3 | 78 | 01-078 | Тип 1 | 1 | 39,4 | 25,5 |  |
| 6 | 3 | 79 | 01-079 | Тип 1 | 1 | 39,4 | 25,5 |  |
| 6 | 3 | 80 | 01-080 | Тип 1 | 1 | 59,2 | 41,4 |  |
| 6 | 3 | 81 | 01-081 | Тип 1 | 1 | 41,3 | 26,6 |  |
| 6 | 3 | 82 | 01-082 | Тип 1 | 1 | 40,4 | 26,0 |  |
| 6 | 3 | 83 | 01-083 | Тип 1 | 1 | 60,7 | 39,4 |  |
| **Итого:** |  | **83 шт.** |  |  |  | **3422,3** | **1912,8** |  |
|  |  |
| **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:** | 238 506 722руб. |  |
| **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**  |  |