

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ		
О проекте строительства		
жилого комплекса "Пятницкие кварталы"		
Опубликована в интернете по адресу: www.5-kv.ru		
Дата публикации: 31.10.2016		
Дата первой публикации: 11.10.2013		
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 – 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 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
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	84	
1.1.4	Количество кладовых	71	
1.2	Результаты государственной экспертизы проектной документации	«Положительное заключение государственной экспертизы ГАУ МО «Мосооблэкспертиза» №50-1-4-0910-13 от 12.07.2013 года»	
1.3	Этапы и сроки реализации проекта строительства		
1.3.1	Начало строительства	4 квартал 2013 г.	
1.3.2	Срок ввода в эксплуатацию	4 квартал 2015 г.	
Раздел 2			
2.1	Информация о разрешении на строительство		
2.1.1	№	№ RU50505302-083/13-12	
2.1.2	кем выдано	Администрация сельского поселения Отраденское Красногорского муниципального района Московской области	
2.1.3	дата выдачи	11.10. 2013 г.	
2.1.4	действует до	01.10.2015г.	
2.2	Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию		
2.2.1	В соответствии с каким документом устанавливается срок ввода в эксплуатацию	№RU50-10-3565-2015 от 28.12.2015	
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 №</p>	

		50-50-11/115/2014-272 что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 50 АИН № 387386 от «24» сентября 2014 года	
3.1.2	Номер и дата записи в ЕГРП	50-50-11/115/2014-272 от 24.09.2014г.	
3.1.3	Кадастровый номер участка	50:11:0020214:367	
3.1.4	Площадь участка	2 313 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 проектируемого (по отдельному проекту) жилого дома №№ 6.1,6.2	
	с восточной стороны	С внутри-дворовой территорией проектируемых (по отдельному проекту) жилых домов №№ 7,9	
	с западной стороны	С внутриквартальным проездом, далее с лесополосой	
	С южной стороны	С внутриквартальным проездом, далее на расстоянии более 35 м, с территорией проектируемого (отдельному проекту) надземного паркинга № 14,1 (открытого типа)	
	элементы благоустройства (озеленение)	нет	
3.1.7	Площадь земельного участка, предусмотренная проектной документацией, кв.м.	4 755,0 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 квартиры:			
Тип 1	однокомнатная квартира	от 32,1 до 36,5 кв. м	38 шт.
Тип 1А	квартира свободной планировки	от 42,3 до 64,7 кв. м	18 шт.
Тип 2	двухкомнатная квартира	от 46,0 до 48,9 кв. м	28 шт.
Кладовые	Кладовые помещения	от 3,0 до 5,0 кв. м	71 шт.
Раздел 5			
5.1 Количество и номера квартир в строящемся многоквартирном жилом доме:			
Многokвартирный жилой дом № 8 (Всего 84 квартиры и 71 кладовая), этажность 4-6			
Тип квартиры		Количество квартир по типам, шт.	Общая площадь квартир, кв. м
Тип 1		38	1 234,2
Тип 2		28	1 296,7
Тип 1А		18	927,1
Кладовые помещения		71	283,4
Итого: 84 квартиры/71 кладовая			
Площадь квартир (с балконами)		3572,1 кв.м	
Площадь квартир (без балконов)		3458,0 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	08-001	Тип 1	1	32,1	15,1
1	1	2	08-002	Тип 1	1	32,1	15,1
1	1	3	08-003	Тип 2	2	46,0	26,0
2	1	4	08-004	Тип 2	2	46,0	26,0
2	1	5	08-005	Тип 1	1	32,1	15,1
2	1	6	08-006	Тип 1	1	32,1	15,1
2	1	7	08-007	Тип 2	2	46,0	26,0
3	1	8	08-008	Тип 2	2	46,0	26,0
3	1	9	08-009	Тип 1	1	32,1	15,1
3	1	10	08-010	Тип 1	1	32,1	15,1
3	1	11	08-011	Тип 2	2	46,0	26,0
4	1	12	08-012	Тип 1А	1	62,0	46,7
4	1	13	08-013	Тип 1А	1	42,3	27,5
4	1	14	08-014	Тип 1А	1	42,3	27,5
4	1	15	08-015	Тип 1А	1	62,0	46,7
1	2	16	08-016	Тип 2	2	48,9	26,0
1	2	17	08-017	Тип 1	1	32,1	15,1
1	2	18	08-018	Тип 1	1	36,5	19,6
1	2	19	08-019	Тип 1	1	33,5	16,2
1	2	20	08-020	Тип 1	1	33,5	16,2
2	2	21	08-021	Тип 2	2	48,9	26,0
2	2	22	08-022	Тип 1	1	32,1	15,1

2	2	23	08-023	Тип 1	1	32,9	16,0
2	2	24	08-024	Тип 1	1	33,5	16,2
2	2	25	08-025	Тип 1	1	33,5	16,2
2	2	26	08-026	Тип 2	2	46,0	26,0
3	2	27	08-027	Тип 2	2	48,9	26,0
3	2	28	08-028	Тип 1	1	32,1	15,1
3	2	29	08-029	Тип 1	1	32,9	16,0
3	2	30	08-030	Тип 1	1	33,5	16,2
3	2	31	08-031	Тип 1	1	33,5	16,2
3	2	32	08-032	Тип 2	2	46,0	26,0
4	2	33	08-033	Тип 1А	1	64,7	46,5
4	2	34	08-034	Тип 1А	1	42,3	27,5
4	2	35	08-035	Тип 1А	1	43,7	28,9
4	2	36	08-036	Тип 1А	1	44,3	29,5
4	2	37	08-037	Тип 1А	1	44,3	29,5
4	2	38	08-038	Тип 1А	1	62,0	46,7
1	3	39	08-039	Тип 1	1	32,1	15,1
1	3	40	08-040	Тип 1	1	32,1	15,1
1	3	41	08-041	Тип 2	2	46,0	26,0
2	3	42	08-042	Тип 2	2	46,0	26,0
2	3	43	08-043	Тип 1	1	32,1	15,1
2	3	44	08-044	Тип 1	1	32,1	15,1
2	3	45	08-045	Тип 2	2	46,0	26,0
3	3	46	08-046	Тип 2	2	46,0	26,0

3	3	47	08-047	Тип 1	1	32,1	15,1
3	3	48	08-048	Тип 1	1	32,1	15,1
3	3	49	08-049	Тип 2	2	46,0	26,0
4	3	50	08-050	Тип 2	2	46,0	26,0
4	3	51	08-051	Тип 1	1	32,1	15,1
4	3	52	08-052	Тип 1	1	32,1	15,1
4	3	53	08-053	Тип 2	2	46,0	26,0
5	3	54	08-054	Тип 2	2	46,0	26,0
5	3	55	08-055	Тип 1	1	32,1	15,1
5	3	56	08-056	Тип 1	1	32,1	15,1
5	3	57	08-057	Тип 2	2	46,0	26,0
6	3	58	08-058	Тип 1А	1	62,0	46,7
6	3	59	08-059	Тип 1А	1	42,3	27,5
6	3	60	08-060	Тип 1А	1	42,3	27,5
6	3	61	08-061	Тип 1А	1	62,0	46,7
1	4	62	08-062	Тип 2	2	46,0	26,0
1	4	63	08-063	Тип 1	1	32,1	15,1
1	4	64	08-064	Тип 1	1	32,1	15,1
2	4	65	08-065	Тип 2	2	46,0	26,0
2	4	66	08-066	Тип 1	1	32,1	15,1
2	4	67	08-067	Тип 1	1	32,1	15,1
2	4	68	08-068	Тип 2	2	46,0	26,0
3	4	69	08-069	Тип 2	2	46,0	26,0
3	4	70	08-070	Тип 1	1	32,1	15,1

3	4	71	08-071	Тип 1	1	32,1	15,1
3	4	72	08-072	Тип 2	2	46,0	26,0
4	4	73	08-073	Тип 2	2	46,0	26,0
4	4	74	08-074	Тип 1	1	32,1	15,1
4	4	75	08-075	Тип 1	1	32,1	15,1
4	4	76	08-076	Тип 2	2	46,0	26,0
5	4	77	08-077	Тип 2	2	46,0	26,0
5	4	78	08-078	Тип 1	1	32,1	15,1
5	4	79	08-079	Тип 1	1	32,1	15,1
5	4	80	08-080	Тип 2	2	46,0	26,0
6	4	81	08-081	Тип 1А	1	62,0	46,7
6	4	82	08-082	Тип 1А	1	42,3	27,5
6	4	83	08-083	Тип 1А	1	42,3	27,5
6	4	84	08-084	Тип 1А	1	62,0	46,7
Итого:		84 шт.				3458,0	1968,5

Кладовые

Этаж	Тип	№ кладовой по порядку	№ подъезда	Строительный № кладовой	Общая площадь, кв.м
подвал	кладовая	1	1	101	3,1
подвал	кладовая	2	1	102	3,1
подвал	кладовая	3	1	103	3,1
подвал	кладовая	4	1	104	3,1
подвал	кладовая	5	1	105	4,8
подвал	кладовая	6	1	106	5,0

подвал	кладовая	7	1	107	3,2
подвал	кладовая	8	1	108	4,6
подвал	кладовая	9	1	109	4,5
подвал	кладовая	10	1	110	5,0
подвал	кладовая	11	1	111	5,0
подвал	кладовая	12	2	201	4,7
подвал	кладовая	13	2	202	4,1
подвал	кладовая	14	2	203	4,2
подвал	кладовая	15	2	204	4,9
подвал	кладовая	16	2	205	4,3
подвал	кладовая	17	2	206	5,0
подвал	кладовая	18	2	207	4,6
подвал	кладовая	19	2	208	5,0
подвал	кладовая	20	2	209	4,4
подвал	кладовая	21	2	210	3,8
подвал	кладовая	22	2	211	3,9
подвал	кладовая	23	2	212	5,0
подвал	кладовая	24	2	213	4,6
подвал	кладовая	25	2	214	5,0
подвал	кладовая	26	2	215	3,1
подвал	кладовая	27	2	216	3,3
подвал	кладовая	28	2	217	4,7
подвал	кладовая	29	2	218	5,0
подвал	кладовая	30	2	219	3,2


подвал	кладовая	31	2	220	3,2
подвал	кладовая	32	2	221	3,2
подвал	кладовая	33	2	222	3,2
подвал	кладовая	34	2	223	4,4
подвал	кладовая	35	2	224	3,2
подвал	кладовая	36	3	301	3,1
подвал	кладовая	37	3	302	3,1
подвал	кладовая	38	3	303	3,1
подвал	кладовая	39	3	304	3,1
подвал	кладовая	40	3	305	3,7
подвал	кладовая	41	3	306	4,2
подвал	кладовая	42	3	307	4,5
подвал	кладовая	43	3	308	5,0
подвал	кладовая	44	3	309	5,0
подвал	кладовая	45	3	310	3,1
подвал	кладовая	46	3	311	3,3
подвал	кладовая	47	3	312	4,8
подвал	кладовая	48	3	313	5,0
подвал	кладовая	49	3	314	3,6
подвал	кладовая	50	3	315	3,7
подвал	кладовая	51	3	316	5,0
подвал	кладовая	52	3	317	4,4
подвал	кладовая	53	3	318	4,7
подвал	кладовая	54	4	401	3,6

подвал	кладовая	55	4	402	3,6
подвал	кладовая	56	4	403	5,0
подвал	кладовая	57	4	404	4,4
подвал	кладовая	58	4	405	4,7
подвал	кладовая	59	4	406	3,0
подвал	кладовая	60	4	407	3,1
подвал	кладовая	61	4	408	3,0
подвал	кладовая	62	4	409	3,1
подвал	кладовая	63	4	410	3,7
подвал	кладовая	64	4	411	3,7
подвал	кладовая	65	4	412	4,9
подвал	кладовая	66	4	413	3,2
подвал	кладовая	67	4	414	3,4
подвал	кладовая	68	4	415	3,2
подвал	кладовая	69	4	416	3,4
подвал	кладовая	70	4	417	3,6
подвал	кладовая	71	4	418	3,2
Итого:		71 шт.			283,4

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 несущие 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:	4 квартал 2015 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 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 жилых домов:	212 046 601 руб.
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>Генеральный директор</p> <p>АО «Саб-Урбан» _____  Бадаев Д.Н.</p>		

