

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства

жилого комплекса "Пятницкие кварталы"

Опубликована в интернете по адресу: www.5-kv.ru

Дата публикации: 14.06.2017

Дата первой публикации: 18.10.2013

I. Информация о Застройщике

№ Раздела	Наименование Раздела	Содержание Раздела
1.	Информация о Застройщике:	
1.1	Фирменное наименование	ООО «Саб-Урбан»
1.2	Юридический адрес	143442, Московская обл., Красногорский р-н, д.Сабурово, ул.Парковая, д.4, пом.376.
1.3	Почтовый адрес	143442, Московская обл., Красногорский р-н, д.Сабурово, ул.Парковая, д.4, пом.376. 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	13 июня 2017 г.
2.2	ОГРН	1175024019642
2.3	ИНН	5024176549
2.4	КПП	502401001
2.5	Регистрирующий орган	Инспекция федеральной налоговой службы по г. Красногорску

		Московской области	
2.6	Лист записи ЕГРЮЛ о внесении записи о создании юр. лица.	Путем реорганизации в форме преобразования от 13.06.2017г. за ГРН 1175024019642	
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 ООО «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.	(1 617 358)	
6.2	Финансовый результат текущего года, в тыс. руб.	13 972	
6.3	Размер дебиторской задолженности, в тыс. руб.	1 332 982	
6.4	Размер кредиторской задолженности, в тыс. руб.	7 841 229	
<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 сблокированной 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	Срок ввода в эксплуатацию	2 квартал 2017 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 Отраденское Красногорского муниципального района Московской области
2.1.3	дата выдачи	20 июня 2013 г.
2.1.4	действует до	27 ноября 2016 г.
2.2	Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию	
2.2.1	В соответствии с каким документом устанавливается срок ввода в эксплуатацию	

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,</p> <p>о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24 сентября 2014г. сделана запись регистрации № 50-50-11/115/2014-258, 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,</p> <p>о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24 сентября 2014г. сделана запись регистрации № 50-50-11/115/2014-259, 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	Многоквартирный жилой дом № 13 корпус 3:

		1 639 кв. м. Многоквартирный жилой дом № 13 корпус 4; 1 352 кв. м.
3.1.5	Собственник земельного участка (если застройщик не является собственником земли)	ООО «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:				
Многokвартирный 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 ввод в эксплуатацию строящихся объектов недвижимости:	2 квартал 2017 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:	- ООО «Саб-Урбан» - ООО «ПроектТехСтрой»
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:	150 282 158,00 руб.
8.4	Сведения о наличии обременений на земельные участки, на которые распространяются права Застройщика	нет
Раздел 9		
9.1	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 10		
10.1	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.;
Генеральный директор ООО «Саб-Урбан»		



Бадаев Д.Н.