

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
Общества с ограниченной ответственностью
«Стройфинанс групп»
Многофункционального делового центра с гостиничным блоком и
подземным паркингом по адресу:
Московская область, г. Королев, ул.М. Цветаевой, у дома 3

г. Юбилейный Московской области

07 апреля 2011г.

1. Информация о застройщике

Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Стройфинанс групп»
Место нахождения - юридический и почтовый адрес, телефоны, факс	Россия, 141090, Московская область, г.Юбилейный, ул.Пионерская 5(юридический); г.Юбилейный, ул.Пионерская ¼ (почтовый) тел. 502-82-82, факс 515-21-13
Режим работы	Понедельник-пятница с 9:00 до 19:00
Государственная регистрация	свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 №012531935, зарегистрировано 02 октября 2006 г. в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №2 по Московской области; свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 50 №012056887, ОГРН 1065018036930 15 февраля 2011 г. зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 2 по Московской области; свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на
Учредители	Физические лица: Короткое Андрей Евгеньевич- 50%, Юрьев Дмитрий Владимирович- 50 %

Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трех лет (2007-2010 г.г.)

№ п/п	Наименование объектов	Заказчик	Ввод, кв.м	Количество квартир, шт
	Такие проекты отсутствуют. Это первый объект			

Виды лицензируемой деятельности

Вид деятельности	Номер лицензии	Срок действия лицензии	Орган, выдавший лицензию
Осуществляемая деятельность не подлежит лицензированию			

Информация о финансовом результате текущего года, размерах дебиторской и кредиторской задолженностях за 1 квартал 2011г.

По данным бухгалтерской отчетности по состоянию на 07.04. 2011 г.

Наименование показателей	Ед.изм.	Значение
Дебиторская задолженность	тыс.руб.	0
Финансовый результат	тыс.руб.	332
Кредиторская задолженность	тыс.руб.	0

2. Информация о проекте строительства

Цель проекта	Начало строительства	Окончание строительства	Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Государственная экспертиза проектной документации
Строительство многофункционального делового центра с гостиничным блоком и подземным паркингом	04 апреля 2011 г	21 февраля 2014г	1 квартал 2014г.	ГАУМО «Мособлгосэкспертиза» №50-1-4-0189-11 от 02 марта 2011г.

Разрешения на строительство

Наименование объекта	Разрешение на СМР			Подрядная организация	Проектная организация	Тех. надзор	Авторский надзор	Организация выдавшая разрешение
	Дата выдачи	Дата оконч.	№					
Многофункциональный деловой центр с гостиничным блоком и подземным паркингом	04 апреля 2011 г	21 февраля 2014г.	RU 50302000-404	ООО «ЮТЭК»	ООО ПСК «СПАС»	ООО «ЮТЭК»	ООО ПСК «СПАС»	Администрация города Королёва Московской области

Права на земельный участок

Документы подтверждающие право на земельный участок	Границы и площадь земельного участка	Элементы благоустройства
Договор аренды земельного участка №2176/К от 04.12.2009г., гос.регистрация от 21.01.10г. № 50-50-45/059/2009-143 Дополнительное соглашение №1 от 08.10.10г. к договору аренды №2176/К от 04.12.2009г(гос.рег.№50-50-45/009/2011-081	Земельный участок общей площадью 2 846,0 кв.м. , с кадастровым номером 50:45:004 08 01:6, в границах, указанных в кадастровом паспорте	Устройство асфальтобетонных автодорог, тротуаров, гостевых стоянок для автомашин, хозяйственных площадок, площадки для отдыха; озеленение территории путем посадки деревьев, кустарников; устройство газонов
Договор уступки прав и обязанностей от 16.02.2011г. по договору аренды земельного участка № №2176/К от 04.12.2009г., зарегистрирован 21.03.11г.№ 50-50-45/009/2011-082.		

Местоположение, описание объектов

Наименование объекта	Адрес расположения	Описание объекта
Многофункциональный деловой центр с гостиничным блоком и подземным паркингом	г. Королев Московской области, ул.М.Цветаевой, у д.З	Монолитно-железобетонный

Состав объекта

Наименование объекта Характеристика строительства	Многофункциональный деловой центр с гостиничным блоком и подземным паркингом
Тип объекта	Монолитно- железобетонный
Этажность	16 эт.
	1эт- подземный паркинг
Площадь застройки	1187
Площадь земельного участка	2846
Общая площадь здания (в том числе подземного паркинга)	9259,8
-Подземный паркинг	1207,1
-Офисные помещения	516,8
-апартаменты	5715,5
-технические помещения	1820,4
Общий строительный объем здания	36107,7
-надземная часть	31400
-подземная	4707,7
Количество апартаментов	178
- однокомнатных	120
-двухкомнатных	58
Количество машиномест	27

Состав общего имущества:	В состав общего имущества входят: земельный участок, лестницы, лестничные площадки, лифты, лифтовые холлы, помещения входных групп подъезда, подсобные и тех. помещения объекта
---------------------------------	---

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости

№	Службы, участвующие в государственной комиссии приемки объекта в эксплуатацию
1	Государственный архитектурно-строительный надзор (ГУ ГАСН МО)
2	Администрация г. Королева М.О.
3	УГПС МЧС России МО
4	Роспотребнадзоо по М.О.
5	Ростехнадзор по М.О. (Управление по технологическому, атомному и экологическому надзору)
6	ГИБДД УВД г. Королева М.О.
7	ГО и ПБ г. Королева М.О.
8	Управление социальной защиты населения г. Королева

Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства

1	В сфере предпринимательской деятельности обстоятельством, освобождающим от ответственности, является лишь воздействие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким форс-мажорным обстоятельствам относятся, например, стихийные явления, такие, как землетрясение, наводнение и т.д., а также обстоятельства общественной жизни: военные действия, эпидемии, крупномасштабные забастовки и т.д. К форс-мажору относятся также запретительные меры государственных органов: объявление карантина, запрещение перевозок, запрет торговли в порядке международных санкций и т.д.
2	Увеличение стоимости кв. м -вследствие инфляции, роста издержек связанных со строительным производством и цен на строительные материалы.
3	Ставка рефинансирования, устанавливаемая Центральным Банком РФ
4	Согласно технико-экономическому обоснованию инвестиционного проекта, серьезных финансовых и прочих рисков при реализации инвестиционного проекта не предвидится

Планируемая стоимость строительства (создания) объекта

300.000.000 руб.

Способ обеспечения исполнения обязательств по договорам

ООО «Стройфинанс групп»	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые акты Российской Федерации»
-------------------------	---

Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)

№	Наименование организации
1	ООО «ЮТЭК»

Иные договора, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства.

	Договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, на момент опубликования настоящей проектной декларации, не заключалось
--	---

Генеральный директор

ООО «Стройфинанс групп»

Сохин В.Н.