

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ООО «УК «РАДОГРАД»

Тараскин С.А.

«31» октября 2017 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству 3-х двухподъездных многоквартирных 3-х этажных жилых домов расположенных по адресу: Московская область, Воскресенский район, городское поселение Белоозерский, деревня Воршиково, дом №2, дом №3, дом №4, согласно ГПЗУ на земельном участке с кадастровым № 50:29:0030211:163

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ	
Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «УК «РАДОГРАД»
Местонахождение застройщика	Юридический адрес: 111123, г. Москва, Электродный проезд, дом 6, строение 1, помещение VIII, комната 4 Фактический адрес: 105120, г. Москва, 3-й Сыромятинский переулок, дом 3/9, строение 1
Сведения о государственной регистрации	ООО «Управляющая компания «РАДОГРАД» зарегистрировано 12.10.2012 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве ОГРН 1127746169550 Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серии 77 № 015667127 ИНН 7720743940 КПП 772001001
Учредители/Участники	16 % в уставном капитале общества принадлежит Тараскину Сергею Алексеевичу 84% в уставном капитале общества принадлежит Тараскиной Светлане Алексеевне
Проекты строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет	нет
Лицензии	Основной вид деятельности Застройщика не подлежит лицензированию. Застройщик имеет: <i>Допуск к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства</i> № 0497.01-2013-7720743940-П-166 от 30.05.2013 г. СРО-П-166-30062011
Финансовый результат текущего года	По состоянию на 30.09.2017 года – 1 430 тыс. руб.
Сумма кредиторской задолженности (тыс. руб).	По состоянию на 30.09.2017 года Дебиторская задолженность – 69 812 Кредиторская задолженность – 50 924
ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Цель проекта	Строительство трех 3-х этажных многоквартирных жилых домов.
Этапы и сроки реализации	Начало строительства – октябрь 2014 года.

строительства	Окончание строительства – декабрь 2017 года Передача квартир I квартал 2018 года
Государственная экспертиза проектной документации	Не требуется.
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU50514101-156 от 17.04.2014 г. выдано администрацией городского поселения Белоозерский Воскресенского района Московской области. Продлено до 31.03.2018 г.
Земельный участок	Расположен по адресу: Московская область, Воскресенский район, городское поселение Белоозерский, деревня Воршиково, земельный участок с кадастровым № 50:29:0030211:163
Право застройщика на земельный участок	Собственность ООО «УК «РАДОГРАД» , Свидетельство о собственности № 50-АИ № 161070 от 01 июля 2014 года. Земельный участок категории земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под строительство многоквартирного 3-х этажного жилого дома общей площадью 8 913 кв. м, расположенный по адресу: Московская область, Воскресенский район, городское поселение Белоозерский, деревня Воршиково, земельный участок с кадастровым № 50:29:0030211:163.
Элементы благоустройства	Проектом предусмотрено благоустройство и озеленение участка. Скамьи, детские игровые площадки, малые архитектурные формы, декоративные фонари освещения, уличные фонари, урны. Огороженная забором территория поселка, парковочные места, площадка для мусорных контейнеров, цветник, газон.
Местоположение строящихся многоквартирных домов	Московская область, Воскресенский район, городское поселение Белоозерский, деревня Воршиково.
Описание многоквартирных жилых домов №№ 2,3,4 – согласно ГПЗУ	<p>Количество домов 3. Дома имеют типовую конструкцию. Количество подъездов в каждом доме – 2, Этажность домов-3</p> <p>Количество квартир: дом №2 – 60 квартир, дом №3 – 72 квартиры, дом №4 – 81 квартир.</p> <p>Общая площадь квартир в одном доме: 1 800 кв. м.</p> <p>Площадь застройки одного дома 743 кв.м.</p> <p>Всего – 5 400 кв.м. (общая площадь квартир в 3-х домах)</p> <p>Количество 1– комнатных квартир(и квартир студий): дом №2 – 58 квартиры, в доме №3 – 72 квартиры, в доме №4 – 79 квартир.</p> <p>Количество 2-комнатных квартир:</p> <p>2-й дом- 2 квартиры</p> <p>3-й дом- 0 квартир</p> <p>4-й дом- 2 квартиры</p> <p>Всего 213 квартир.</p> <p>Технические характеристики типового здания: Монолитный каркас, внешние ограждающие конструкции и внутриквартирные перегородки из газосиликатных блоков. Внешняя отделка согласно проекту, кровля многоскатная, металлочерепица.</p>

	<p>Наружные двери индивидуальные металлические, внутренние двери глухие, распашные, деревянные.</p> <p>Количество подъездов: 6</p> <p>Количество этажей: 3</p> <p>На 1-3 этажах размещаются квартиры.</p> <p>На территории подвальной части размещаются инженерные коммуникации, техпомещения, электрощитовые, а также не предназначенные для обслуживания дома нежилые помещения свободного назначения.</p> <p>2-й дом 38 помещений, не входящих в состав общего имущества жильцов. (общая площадь помещений 416,00 кв.м.)</p> <p>3-й дом 38 помещений, не входящих в состав общего имущества жильцов. (общая площадь помещений 412,17 кв.м.)</p> <p>4-й дом 38 помещений, не входящих в состав общего имущества жильцов. (общая площадь помещений 389,35 кв.м.)</p> <p>На территории чердачной части размещаются не предназначенные для обслуживания дома нежилые помещения свободного назначения.</p> <p>2-й дом 18 помещений, не входящих в состав общего имущества жильцов. (общая площадь помещений 574,28 кв.м.)</p> <p>3-й дом 18 помещений, не входящих в состав общего имущества жильцов. (общая площадь помещений 573,56 кв.м.)</p> <p>4-й дом 16 помещений, не входящих в состав общего имущества жильцов (общая площадь помещений 576,68 кв.м.)</p> <p>Конструктивная система: железобетонный каркас</p> <p>Окна – ПВХ остекление двухкамерный стеклопакет (три стекла), Эркеры(балконы) остеклены, утеплены. Выполняется отделка мест общего пользования. Устройство мусоропроводов и лифтов не предусмотрено. В квартирах выполняются следующие виды работ: Установка пластиковых стеклопакетов, Остекление эркеров (балконов), их утепление, Установка радиаторов отопления. Устройство гидроизоляции в санузлах, Электрическая разводка до квартирного щитка, Возведение перегородок санузлов и коридора.</p> <p>В квартирах не предусмотрены следующие виды работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Электрическая разводка по квартире, - Установка внутриквартирных дверей, - Внутриквартирная разводка водопровода и канализации. — <p>Штукатурные работы и стяжка</p> <p>Технические условия:</p> <p>Водоснабжение от проектируемого в поселке водозаборного узла, точка подключения – колодец по техническим условиям ООО «УК «РАДОГРАД», сточные воды подлежат отведению в проектируемые локальные очистные сооружения с точкой подключения по техническим условиям ООО «УК «РАДОГРАД»</p> <p>Теплоснабжение горячей водой и отоплением от газовой котельной по проложенной теплотрассе. Система теплоснабжения закрытая, схема горячего водоснабжения централизованная.</p> <p>Вентиляция естественная, вытяжка через вентиляционные каналы, Приток воздуха неорганизованный – через окна и двери.</p> <p>Электроснабжение выполняется в соответствии с техническими</p>
--	--

	условиями ОАО «Мособлэнерго» № 150338/Р/1/ЦА. В доме предусмотрено рабочее и аварийное освещение подключено к системе общего освещения.
Состав общего имущества в многоквартирном доме	Лестничные клетки, коридоры, подвал в местах прокладки инженерных коммуникаций, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, системы инженерного обеспечения здания.
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома	декабрь 2017 года
Перечень организаций, представители которых будут участвовать в приемке многоквартирного дома	Застройщик – ООО «УК «РАДОГРАД»; Генпроектировщик – ООО «УК «РАДОГРАД»; Генподрядчик – ООО «РАДОГРАД-СТРОЙ» Администрация г/п Белоозерский, Воскресенского района Московской области.
Возможные финансовые риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков	<p>При осуществлении строительства 3-х двухподъездных многоквартирных 3-х этажных жилых домов возможны следующие риски:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Законодательные риски: -Принятие нормативных актов, препятствующих осуществлению строительной деятельности на территории РФ, в том числе выполнению обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве в период возведения многоквартирного жилого дома до ввода его в эксплуатацию. 2. Экономические риски: -Экономический кризис и его последствия. 3. Риск случайной гибели или повреждения объекта при производстве строительно-монтажных работ зданий, сооружений, монтируемого оборудования и запасных частей к нему, строительных материалов и другого имущества, находящегося на территории строительства. Производится страхование объекта от рисков 4. Риск гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при возведении объекта. Производится страхование объекта.
Планируемая стоимость строительства	189 000 000 рублей.
Перечень организаций, осуществляющих строительно-монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик ООО «РАДОГРАД-СТРОЙ» Генеральный проектировщик – ООО «УК «РАДОГРАД»
Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика	Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства обеспечиваться страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее

	<p>исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору.</p> <p>В обеспечение обязательств Застройщика (Залогодателя) по договору долевого участия с момента государственной регистрации такого договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге право собственности на земельный участок, на котором возводится многоквартирный жилой дом в порядке предусмотренном ст. 13 Федерального закона РФ № 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»</p>
<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекались денежные средства для строительства</p>	<p>Не заключались</p>

Проектная декларация размещена в сети Интернет на официальном сайте Застройщика: www.realty-01.ru

Вся необходимая информация, правоустанавливающие документы, отчетность Застройщика, оригинал проектной декларации находятся в офисе ООО «Управляющая компания «РАДОГРАД» по адресу: 105120, г. Москва, 3-й Сыромятнический переулок, дом 3/9, строение 1, тел.: +7-985-769-36-18

Генеральный директор ООО «Управляющая компания «РАДОГРАД»

 Тараскин С. А.

