

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор  
ООО «УК «РАДОГРАД»

Тараскин С.А.

«31» октября 2016 года

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

по строительству на земельном участке с кадастровым № 50:29:0030211:163  
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, входящих в  
состав ЖК "Солнечный Град".

<b>ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ</b>	
<b>Фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «УК РАДОГРАД»
<b>Местонахождение застройщика</b>	<b>Юридический адрес:</b> 111024, г. Москва, улица Энтузиастов 2-я, дом 5, помещение V, комната 20 <b>Адрес для корреспонденции:</b> 105120, г. Москва, 3-й Сыромятнический переулок, д.3/9 стр.1
<b>Сведения о государственной регистрации</b>	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
<b>Учредители/Участники</b>	16 % в уставном капитале общества принадлежит Тараскину Сергею Алексеевичу 84% в уставном капитале общества принадлежит Тараскиной Светлане Алексеевне
<b>Проекты строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет</b>	нет
<b>Лицензии</b>	Основной вид деятельности Застройщика не подлежит лицензированию. Застройщик имеет: <i>Допуск к определенному 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
<b>Финансовый результат текущего года</b>	По состоянию на 30.09.2016 года – 2 284 тыс. руб.
<b>Сумма кредиторской задолженности (тыс. руб).</b>	По состоянию на 30.09.2016 года Дебиторская задолженность – 65 298 Кредиторская задолженность – 30 652
<b>ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	
<b>Цель проекта</b>	Строительство трех 3-х этажных многоквартирных жилых домов, входящих в состав ЖК "Солнечный Град".

<b>Этапы и сроки реализации строительства</b>	Начало строительства – октябрь 2014 года. Окончание строительства – I квартал 2017 года
<b>Государственная экспертиза проектной документации</b>	Не требуется.
<b>Разрешение на строительство</b>	Разрешение на строительство № RU50514101-156 от 17.04.2014 г. выдано администрацией городского поселения Белоозерский Воскресенского района Московской области. Продлено до 01.03.2016 г.
<b>Земельный участок</b>	<b>расположен по адресу: Московская область, Воскресенский район, городское поселение Белоозерский, деревня Ворщиково. земельный участок с кадастровым № 50:29:0030211:163</b>
<b>Право застройщика на земельный участок</b>	<b>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 Ворщиково с кадастровым № 50:29:003021:163.</b>
<b>Элементы благоустройства</b>	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.
<b>Местоположение строящихся многоквартирных домов</b>	<b>Московская область, Воскресенский район, городское поселение Белоозерский, деревня Ворщиково.</b>
<b>Описание многоквартирных жилых домов №№ 2,3,4 – согласно ГПЗУ</b>	<p><b>Количество домов 3.</b> Дома имеют типовую конструкцию. Количество подъездов в каждом доме – 2, Количество этажей: 3 Количество квартир: дом №2 – 60 квартир, дом №3 – 72 квартиры, дом №4 -81 квартир. Общая площадь квартир в одном доме: 1 800 кв. м. Площадь застройки одного дома <b>743 кв.м.</b> <b>Всего – 5 400 кв.м. (общая площадь квартир в 3-х домах)</b> Количество 1– комнатных квартир: дом №2 – 54 квартиры, в доме №3 – 66 квартир, в доме №4 – 75 квартир. Количество 2-комнатных квартир: в каждом доме по 6 квартир. <b>Всего 213 квартир.</b></p> <p><b>Технические характеристики типового здания:</b> Монолитный каркас, внешние ограждающие конструкции и внутриквартирные перегородки из газосиликатных блоков. Внешняя отделка согласно проекту, кровля многоскатная, металлочерепица. Наружные двери индивидуальные металлические, внутренние двери глухие, распашные, деревянные. Количество подъездов: 6 Количество этажей: 3</p>



	<p>На 1-3 этажах размещаются квартиры.</p> <p>На территории подвальной части размещаются инженерные коммуникации, техпомещения, электрощитовые, <b>а также не предназначенные для обслуживания дома нежилые помещения свободного назначения.</b></p> <p><b>2-й дом 38 помещений</b>, не входящих в состав общего имущества жильцов. (общая площадь помещений <b>416,00 кв.м.</b>)</p> <p><b>3-й дом 38 помещений</b>, не входящих в состав общего имущества жильцов. (общая площадь помещений <b>412,17 кв.м.</b>)</p> <p><b>4-й дом 38 помещений</b>, не входящих в состав общего имущества жильцов. (общая площадь помещений <b>389,35 кв.м.</b>)</p> <p><b>На территории чердачной части размещаются не предназначенные для обслуживания дома нежилые помещения свободного назначения.</b></p> <p><b>2-й дом 18 помещений</b>, не входящих в состав общего имущества жильцов. (общая площадь помещений <b>574,28 кв.м.</b>)</p> <p><b>3-й дом 18 помещений</b>, не входящих в состав общего имущества жильцов. (общая площадь помещений <b>573,56 кв.м.</b>)</p> <p><b>4-й дом 16 помещений</b>, не входящих в состав общего имущества жильцов (общая площадь помещений <b>576,68 кв.м.</b>)</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"> <li>- Электрическая разводка по квартире,</li> <li>- Установка внутриквартирных дверей,</li> <li>- Внутриквартирная разводка водопровода и канализации.</li> </ul> <p>Штукатурные работы и стяжка</p> <p><b>Технические условия:</b></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</p> <p>Приток воздуха неорганизованный – через окна и двери.</p> <p>Электроснабжение выполняется в соответствии с техническими условиями ОАО «Мособлэнерго» № 150338/Р/1/ЦА. В доме предусмотрено рабочее и аварийное освещение подключено к системе общего освещения.</p>
Состав общего имущества в многоквартирном доме	Лестничные клетки, коридоры, подвал в местах прокладки инженерных коммуникаций, крыша, ограждающие несущие

	и несущие конструкции данного дома, системы инженерного обеспечения здания.
<b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома</b>	1 квартал 2017 года
<b>Перечень организаций, представители которых будут участвовать в приемке многоквартирного дома</b>	Застройщик – ООО «УК «РАДОГРАД»; Генпроектировщик – ООО «УК «РАДОГРАД»; Генподрядчик – ООО «РАДОГРАД-СТРОЙ» Администрация г/п Белоозерский, Воскресенского района Московской области.
<b>Возможные финансовые риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков</b>	<p>При осуществлении строительства 3-х двухподъездных многоквартирных 3-х этажных жилых домов возможны следующие риски:</p> <p>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.</p> <p>2. Экономические риски: -Экономический кризис и его последствия.</p> <p>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</p> <p>4. Риск гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при возведении объекта. Производится страхование объекта.</p>
<b>Планируемая стоимость строительства</b>	189 000 000 рублей.
<b>Перечень организаций, осуществляющих строительно-монтажные и другие работы</b>	Генеральный подрядчик ООО «РАДОГРАД-СТРОЙ» Генеральный проектировщик – ООО «УК РАДОГРАД»
<b>Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика</b>	<p>Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства обеспечиваться страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору.</p> <p>В обеспечение обязательств Застройщика (Залогодателя) по договору долевого участия с момента государственной</p>



	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»
<b>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекались денежные средства для строительства</b>	Не заключались

Проектная декларация размещена в сети Интернет на официальном сайте Застройщика:  
[www.realty-01.ru](http://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 Сыромятнинский переулок, д.3/9 стр.1, тел.: +7-985-769-36-18



Генеральный директор ООО «Управляющая компания «Радоград»  
 Тараскин С. А.