



УТВЕРЖДАЮ:
Генеральный директор
ЗАО «ФСК «Лада-Дом»

В.Ю.Бартоломеев

18.03.2015

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ (новая редакция)

Закрытое акционерное общество «Финансово-строительная компания «Лада-Дом» публикует настоящую декларацию на сайте www.ladadom.ru в соответствии, в порядке и на условиях, установленных требованиями статей 2, 3, 19, 20, 21 Федерального Закона №214ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

Объект: **Жилой дом с нежилыми помещениями поз. Л 1.2-МАГ, г.Тольятти, Автозаводский район, квартал 14А, II очередь строительства**

Строительный адрес: Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, ул. 40 лет Победы восточнее кварталов 14 и 17

Редакция от 18 марта 2015 года

Опубликована на сайте 18.03.2015

г.о.Тольятти
Самарской области

1. Информация о застройщике.

Фирменное наименование:

Закрытое акционерное общество «Финансово-строительная компания «Лада-Дом»

Место нахождения:

445030, РФ, Самарская область, г.Тольятти, ул. 40 лет Победы, 47А

Контактные телефоны: приёмная (8482) 77-88-77

отдел реализации (8482) 77-99-77,

бухгалтерия (8482) 95-96-72

Сайт: www.ladadom.ru

Адрес электронной почты: mail@ladadom.ru, real@ladadom.ru.

Режим работы:

Пн-Пт: 9.00.-12.00, 13.00-17.30

Сб, Вс: выходные

Сведения о государственной регистрации:

1. Свидетельство о государственной регистрации ЗАО «ФСК «Лада-Дом» серия АР №102-95. Постановление администрации Автозаводского района г.Тольятти №534/3 от 02.03.1995. Регистрационный N4910.
2. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года серии 63 №002270181 от 02 декабря 2002 года, выдано МИФНС России №2 по Самарской области. ОГРН 1026301997776.
3. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе и присвоении Идентификационного Номера Налогоплательщика серии 63 №0000124 от 04.06.1999, выдано МИФНС России №2 по Самарской области. ИНН 6320010256.

Учредители (участники) - акционеры, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления ЗАО «ФСК «Лада-Дом»: ООО «ТДК» - размер доли - 100% уставного капитала.

Сведения о реализованных Застройщиком строительных проектах за последние 3 года:

Наименование объекта, назначение, точный адрес, этажность	Общая площадь, кв.м.	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактически срок ввода в эксплуатацию
Жилой дом поз. 17-Б-7 с нежилыми помещениями по адресу: г. Тольятти, 8 квартал, ул.*Спортивная, 6	53466,9	01.01.2012 г.	25.11.2011 г.
Жилой дом поз. 31-А-4 с торговыми помещениями по адресу: г. Тольятти, 31 квартал, ул. Революционная, 7-б	16099,9	30.12.2013 г.	19.09.2013 г.
Жилой дом поз. А 6.1 по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, ул.40 лет Победы, д. 45.	14928,6	10.03.2015 г.	31.12.2014 г.

Виды лицензируемой деятельности: отсутствуют.

ЗАО «ФСК «Лада-Дом» имеет допуск к следующим видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: №06 «Устройство бетонных и железобетонных монолитных конструкций»; №07 «Монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций»; №32 «Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком»; №33 «Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком».

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ №0614.02-2010-6320010256-С-034 от 14.02.2014, выдано НП «СРО «МАСП».

Начало действия: 11.02.2014.

Срок действия: без ограничения срока и территории его действия.

Основание выдачи Свидетельства: Решение Совета НП «Саморегулируемая организация «Межрегиональный Альянс Строительных предприятий», протокол №233 от 11 февраля 2014г.

Орган, выдавший свидетельство: СРО Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Межрегиональный Альянс Строительных Предприятий» г.Волгоград (регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-034-04092009).

Финансовые показатели на день опубликования проектной декларации:

Чистая прибыль за 2014 год - (5 517) тыс.руб

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.14г – 281 427 тыс.руб

Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.14г – 42 489 тыс.руб

Информация о проекте строительства

Цель проекта: Строительство и ввод в эксплуатацию жилого дома с нежилыми помещениями поз. А 1.2-МАГ, г. Тольятти, Автозаводский район, квартал 14А, II очередь строительства.

Строительство ведётся в один этап.

Срок реализации проекта – до **30 июля 2015 года**.

Земельный участок принадлежит Застройщику по праву аренды на основании: договора аренды земельного участка №1272 от 02 декабря 2005г., заключенного с Мэрией городского округа Тольятти, зарегистрированного в управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Самарской области 14.12.2005, номер регистрации 63-63-09/146/2005-592; дополнительного соглашения от 03.06.2013 к договору №1272 от 02 декабря 2005г., зарегистрированного в управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Самарской области 06.06.2013, номер регистрации 63-63-09/032/2013-814.

Общая площадь земельного участка – 590686 кв. м., назначение: для строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения, категория земель: земли населенных пунктов,

Кадастровый номер 63:09:0101183:3695. Собственник участка – РФ.

Местоположение земельного участка: *Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, ул.40 лет Победы, восточнее кварталов 14 и 17.*

Право аренды на земельный участок кадастровый номер 63:09:0101183:3695 общей площадью 590 686 кв.м., расположенный по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, ул.40 лет Победы, восточнее кварталов 14 и 17, передано в залог ОАО «Сбербанк России» по договору ипотеки №70921/3 от 21.07.2014г., зарегистрированному Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области 20.10.2014г. за номером 63-63-09/034/2014-914, в качестве обеспечения по исполнению обязательств по договору невозобновляемой кредитной линии №70921 от 21.07.2014г.

Положительное заключение негосударственной экспертизы: регистрационный №4-1-1-0018-14 от 05.02.2014, выдано ООО «Научно-технический центр «Промбезопасность-Оренбург» (Свидетельства об аккредитации №РОСС RU.0001/610041, №РОСС RU.0001/610054).

Разрешение на строительство № RU 63302000-77 от 12.09.2008, выдано отделом выдачи разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию объектов Мэрии городского округа Тольятти.

Местоположение жилого дома с нежилыми помещениями поз. А1.2-МАГ: Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, квартал 14А, II очередь строительства, в составе второго этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения в границах предоставленного земельного участка, согласно ситуационного плана и его описание в соответствии с проектной документацией:

Описание нежилых помещений поз. Л 1.2-МАГ. Нежилые помещения располагаются на первом этаже второй секции жилого дома поз. Л1.2-МАГ и оборудованы входом, изолированным от жилой части здания.

Высота помещений (от пола до потолка) – 2,5 м.

Благоустройством предусмотрены подъездные пути и стоянки для автомобильного транспорта.

Количество и технические характеристики самостоятельных частей (квартир и нежилых помещений), передаваемых Застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

ХАРАКТЕРИСТИКА КВАРТИР ЖИЛОГО ДОМА ПОЗ. Л 1.2-маг

Тип квартиры	Кол.	Площадь, кв.м без балконов		балкон с коэф. 0,3	Общая площадь, кв.м с балконами	
		квартиры	всего		квартир ы	всего
1А	19	34,4	653,6	0,8	35,2	668,8
1Б	19	35	665	0,8	35,8	680,2
1В	20	35,1	702	0,8	35,9	718
1Г	20	37	740	0,8	37,8	756
1Д	9	36,4	327,6	0,8	37,2	334,8
1Е	9	36,8	331,2	0,8	37,6	338,4
1Ж	1	45,4	45,4	0,9	46,3	46,3
1И	10	33,2	332,0	0,8	34	340
1К	10	35,7	357,0	0,8	36,5	365
1Л	12	32,3	387,6	0,8	33,1	397,2
1М	10	36,9	369,0	0,8	37,7	377
1Н	9	34,9	314,1	0,8	35,7	321,3
1П	20	37,1	742,0	0,8	37,9	758
1Р	8	31,7	253,6	1,8	33,5	268
1С	1	36,7	36,7	1	37,7	37,7
1Т	9	34,6	311,4	0,8	35,4	318,6
1Ф	1	38,3	38,3	1	39,3	39,3
1Х	1	36,3	36,3	1	37,3	37,3
1Ц	1	38	38	1	39	39
по 1 ком.кв.	189		6674,4	166,5		6840,9
С (студия)	12	25,6	307,2	0	25,6	307,2
С1 (студия)	8	25	200	0,9	25,9	207,2

по студиям	20		507,2	7,2		514,4
2А	10	54,9	549	0,8	55,7	557
2Б	10	51,4	514	1,6	53	530
по 2 ком.кв.	20		1063,0	24		1087
3В	6	64,8	388,8	0,9	65,7	394,2
3Г	5	64,8	324	0,9	65,7	328,5
3Ж	4	63,7	254,8	2,6	66,3	265,2
* 3Е	4	63,7	254,8	2,6	66,3	265,2
по 3 ком.кв.	19		1222,4	30,7		1253,1
Всего	248		9467,0	228,4		9695,4

Нежилые помещения (офисы):

Наименование помещений		Кол-во	Этаж	Общая площадь, м ²
2 подъезд				
1	Офис № 1	1	1	58,9
2	Кабинет	1	1	17,6
3	Санузел	1	1	3,6
4	Кладовая уборочного инвентаря	1	1	4,0
5	Тамбур	1	1	5,2
Итого				89,3

Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

№ п/п	Наименование помещений и элементы собственности	Площадь м ²
1	Технический подвальный этаж 1 секции	545,6
2	Технический подвальный этаж 2 секции	539,5
3	Насосная – 1 шт.(подвальный этаж)	8,0
4	Узел управления	6,6
5	ИТП	11,6
6	ИТП	16,9
7	Технический этаж 1 секции	648,9
8	Технический этаж 2 секции	648,4
9	Машинные отделения – 2 шт.	56
10	Выходы на кровлю – 2 шт.	12,6
11	Мусорокамеры – 2 шт.	12,6
12	Тамбуры мусорокамер -2шт.	5,2
13	Электрощитовая – 1 шт. (1 этаж)	6,2
14	Отдельные входы в подвал – 4 шт.	-
15	Тамбуры входов – 4 шт.	-
16	Крыльца входов (пандусы) – 2 шт.	-
17	Лестнично- лифтовые узлы – 2 шт.	725,9
18	Поэтажные коридоры общей площадью	376

19	Комнаты уборочного инвентаря ж/дома– 2 шт.	6,4
----	--	-----

№№ п/п	Наименование инженерного обеспечения	Примечание
1	Лифты Q=630кг / Q=400кг	2 шт./2 шт.
2	Мусоропроводы	2 шт.
3	Водопровод противопожарный хозяйственно-питьевой.	
4	Бытовая и ливневая канализации.	
5	Централизованное отопление и горячее водоснабжение	
6	Естественная вытяжная вентиляция	
7	Электроснабжение	
8	Электроосвещение	
9	Пожарная сигнализация.	
10	Домофонная связь	
11	Автоматика сантехустройств.	

Земельный участок в условных границах согласно проектной документации, на основании которой выдано разрешение на строительство, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке

№	Наименование	Площадь, кв.м.
1	Земельный участок	7963

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: до 30 июля 2015 года.

При выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию участвуют представители следующих органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций:

- Мэрия г.о.Тольятти Самарской области;
- Государственная инспекция строительного надзора Самарской области;
- ЗАО «ФСК «Лада-Дом» (компания-застройщик).

Финансовые и прочие риски, возникающие при осуществлении проекта: Финансовые и коммерческие риски незначительны ввиду стабильного платежеспособного спроса на рынке недвижимости г. Тольятти и полной окупаемости объекта, в связи с чем, меры по добровольному страхованию не предпринимались.

Планируемая стоимость строительства 344 578 112,40 (Триста сорок четыре миллиона пятьсот семьдесят восемь тысяч сто двенадцать) рублей 40 копеек.

Структура финансирования объекта:

- Собственные средства ЗАО «ФСК «Лада-Дом» - 15,33%;
- Денежные средства участников долевого строительства - 47,55%;
- Заёмные средства, предоставленные ОАО «Сбербанк России» - 37,12%.

Денежные средства на строительство объекта привлекаются:

- по договорам участия в долевом строительстве многоквартирного дома,

- по Договору с ОАО «Сбербанк России» об открытии невозобновляемой кредитной линии №70921 от 21.07.2014;
- собственные средства Застройщика.

Способ обеспечения обязательств Застройщика по договору:


В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договорам долевого участия - с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства находится в залоге право аренды земельных участков, выделенных под строительство жилого дома и строящийся на этих земельных участках многоквартирный дом;

•

Генеральный подрядчик: ЗАО «ФСК «Лада-Дом»

Генеральный проектировщик: ООО ПСИ «Соцкультбытпроект»

Итого пронумеровано, прошито,
скреплено печатью 9 (Девять) листов.


В.Ю.Бартоломеев

