



УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор  
ЗАО «ФСК «Лада-Дом»

В. Ю. Бартоломеев

26 июня 2014 года



## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(новая редакция)

Закрытое акционерное общество «Финансово-строительная компания «Лада-Дом» публикует настоящую декларацию на сайте [www.ladadom.ru](http://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 1.4-МАГ с инженерно-техническим обеспечением и внутриквартальные сети в составе II этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения.**

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

Редакция от 26 июня 2014 года

Опубликована на сайте 26 июня 2014 года

## **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  
Почтовый адрес: 445056, 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](http://www.ladadom.ru)

Адрес электронной почты: [mail@ladadom.ru](mailto:mail@ladadom.ru), [real@ladadom.ru](mailto: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. Регистрационный N4910. Постановление администрации Автозаводского района г.Тольятти №534/3 от 02.03.1995.
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.
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.

**Учредители (участники) - акционеры**, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления ЗАО «ФСК «Лада-Дом»:

1. ООО «ТДК» - размер доли - 100% уставного капитала.



**Сведения о реализованных Застройщиком строительных проектах за последние 3 года:**

<b>Наименование объекта, назначение, точный адрес, этажность</b>	<b>Общая площадь, кв.м.</b>	<b>Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией</b>	<b>Фактически срок ввода в эксплуатацию</b>
Жилой дом поз. 17-Б-7 с нежилыми помещениями по адресу: г. Тольятти, 8 квартал, ул. Спортивная	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	16099,9	30.12.2013 г.	19.09.2013 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 1 квартал 2014года – 4 357 тыс.рублей.

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.03.2014 – 20 326 тыс.рублей.

Кредиторская задолженность по состоянию на 31.03.2014 – 26 498 тыс.рублей.

**2. Информация о проекте строительства**

**Цель проекта:** Строительство и ввод в эксплуатацию жилого дома с нежилыми помещениями поз. А 1.4-МАГ с инженерно-техническим

обеспечением и внутриквартальные сети в составе II этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения.

Срок реализации проекта – до **01 июня 2015 года**.

Строительство ведётся в один этап.

**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.

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

Собственник участка – РФ.

**Положительное заключение негосударственной экспертизы:**

регистрационный №2-1-1-0037-14 от 28.04.2014, выдано ООО «Центр экспертиз проектов строительства» (Свидетельства об аккредитации №РОСС RU.0001.610138).

**Разрешение на строительство** №RU 63302000-16 от 15.05.2009, выдано Департаментом градостроительной деятельности мэрии городского округа Тольятти с изменениями от 18.06.2014.

**Местоположение жилого дома с нежилыми помещениями поз. Л1.4-**

**МАГ:** Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, квартал 14А, II этап строительства, согласно ситуационного плана и его описание в соответствии с проектной документацией:





### **Описание жилого дома поз. Л1.4-МАГ**

Общая площадь здания 13418,9 кв.м, общая площадь квартир 9695,4 кв.м, общая площадь встроенных нежилых помещений 89,3 кв.м, количество квартир 248.

Двухсекционный жилой дом состоит: количество этажей – 12, из них 10 жилых этажей, технический подвальный этаж, технический этаж (чердак). Во второй секции на первом этаже предусмотрены нежилые помещения общей площадью 89,3 кв.м.

Высота жилых помещений от пола до потолка составляет 2,5 м.

Высота технического подвального этажа составляет 2,1 м., оно предусмотрено для прокладки в нем инженерных коммуникаций, в том числе, узла управления насосной и ИТП. Высота технического чердака 1,8м в чистоте.

В каждой секции запроектировано по 2 лифта, расположенных в общей лестничной клетке, один из них грузовой грузоподъемностью 630кг, второй - пассажирский грузоподъемностью 400кг.

Ствол мусоропровода расположен в общей лестничной клетке на межэтажной площадке.

Входы в каждую секцию жилого дома оборудованы пандусами для обеспечения доступа в него маломобильных групп населения.

Каркас здания монолитный железобетонный.

Фундаменты - свайные.

Наружные стены здания – керамзитобетонные блоки с утеплителем из минераловатных плит, облицованные фасадной системой.

Внутренние межкомнатные перегородки – гипсовые пазогребневые плиты толщиной 80 мм, пустотелые.

Жилой дом Л1.4-МАГ оборудуется домофонной связью и пожарной сигнализацией. Внутренние сети телефона и телевидения не предусмотрены (оборудуются по отдельным договорам собственников с компанией – провайдером).

Благоустройством дворового пространства предусматривается устройство детских площадок, тротуаров, подъездных дорог, посадка кустарников, деревьев, газонов.

### **Описание нежилых помещений жилого дома поз. Л 1.4-МАГ.**

Нежилые помещения располагаются на первом этаже второй секции жилого дома поз. Л1.4-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, нежилых помещений, внутриквартальных инженерных сетей),

передаваемых Застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

### ХАРАКТЕРИСТИКА КВАРТИР ЖИЛОГО ДОМА ПОЗ. Л 1.4-маг

Тип квартиры	Кол.	Жилая площадь, кв.м		Площадь, кв.м без балконов		балкон с коэф. 0,3	Общая площадь, кв.м	
		квартиры	всего	квартир ы	всего		с балконами	
							квартир ы	всего
1А	19	17,5	332,5	34,4	653,6	0,8	35,2	668,8
1Б	19	17,3	328,7	35	665	0,8	35,8	680,2
1В	20	16,8	336	35,1	702	0,8	35,9	718
1Г	20	17,3	346	37	740	0,8	37,8	756
1Д	9	17,3	155,7	36,4	327,6	0,8	37,2	334,8
1Е	9	17,3	155,7	36,8	331,2	0,8	37,6	338,4
1Ж	1	18,3	18,3	45,4	45,4	0,9	46,3	46,3
1И	10	16,1	161,0	33,2	332,0	0,8	34	340
1К	10	17,1	171,0	35,7	357,0	0,8	36,5	365
1Л	12	11,8	141,6	32,3	387,6	0,8	33,1	397,2
1М	10	16,8	168,0	36,9	369,0	0,8	37,7	377
1Н	9	15,5	139,5	34,9	314,1	0,8	35,7	321,3
1П	20	16,7	334,0	37,1	742,0	0,8	37,9	758
1Р	8	11,2	89,6	31,7	253,6	1,8	33,5	268
1С	1	15,5	15,5	35	35,0	2,7	37,7	37,7
1Т	9	15,5	139,5	34,6	311,4	0,8	35,4	318,6
1Ф	1	17,3	17,3	36,8	36,8	2,5	39,3	39,3
1Х	1	15,5	15,5	34,6	34,6	2,7	37,3	37,3
1Ц	1	17,3	17,3	36,5	36,5	2,5	39	39
<b>по 1</b>	<b>189</b>		<b>3082,7<sup>†</sup></b>		<b>6674,4<sup>†</sup></b>	<b>166,5<sup>†</sup></b>		<b>6840,9<sup>†</sup></b>
С (студия)	12	20,8	249,6	25,6	307,2	0	25,6	307,2
С1 (студия)	8	20,2	161,6	25	200	0,9	25,9	207,2
<b>по студиям</b>	<b>20</b>		<b>411,2<sup>†</sup></b>		<b>507,2<sup>†</sup></b>	<b>7,2</b>		<b>514,4</b>
2А	10	29,7	297	54,9	549	0,8	55,7	557
2Б	10	29,8	298	51,4	514	1,6	53	530
<b>по 2</b>	<b>20</b>		<b>595,0<sup>†</sup></b>		<b>1063,0<sup>†</sup></b>	<b>24<sup>†</sup></b>		<b>1087<sup>†</sup></b>
3В	6	42,7	256,2	64,8	388,8	0,9	65,7	394,2
3Г	5	42,7	213,5	64,8	324	0,9	65,7	328,5
3Ж	4	41,6	166,4	63,7	254,8	2,6	66,3	265,2
3Е	4	41,6	166,4	63,7	254,8	2,6	66,3	265,2
<b>по 3</b>	<b>19<sup>†</sup></b>		<b>802,5<sup>†</sup></b>		<b>1222,4<sup>†</sup></b>	<b>30,7<sup>†</sup></b>		<b>1253,1<sup>†</sup></b>
<b>Всего</b>	<b>248</b>		<b>4891,4<sup>†</sup></b>		<b>9467,0<sup>†</sup></b>	<b>228,4<sup>†</sup></b>		<b>9695,4<sup>†</sup></b>



**Нежилые помещения:**

Наименование помещений		Кол-во	Этаж	Общая площадь, м <sup>2</sup>
<b>2 подъезд</b>				
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				<b>89,3</b>

**Внутриквартальные инженерные сети:**

1.	Сети теплоснабжения от УТ-4 до УТ-15	п. м.	276	
2.	Сети водопровода от ВК (сущ.) до ПГ-3/ от ПГ/3 до ВК-4/от ПГ-2 до ПГ-4	п. м.	265/206/157	
3.	Сети дождевой канализации от КЛ (сущ.) до КЛ 10	п. м.	289	
4.	Сети бытовой канализации от КК (сущ.) до КК 7	п. м.	287	

**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 <sup>2</sup>
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	Позэтажные коридоры общей площадью	376
19	Комнаты уборочного инвентаря ж/дома– 2 шт.	6,4

№ п/п	Наименование инженерного обеспечения	Примечание
1	Лифты Q=630кг	4 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

№ п/п	Наименование	Площадь, кв.м.
1	Земельный участок	9127,43

**Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:** до 01 июня 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:**

Жилого дома - 387 816 000 (Триста восемьдесят семь миллионов восемьсот шестнадцать тысяч) рублей.

Внутриквартальных инженерных сетей – 27 586 426,56 рублей (Двадцать семь миллионов пятьсот восемьдесят шесть тысяч четыреста двадцать шесть рублей пятьдесят шесть копеек.)

**Способ обеспечения обязательств Застройщика по договору:**



В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды земельных участков, выделенных под строительство жилого дома и строящийся на этих земельных участках многоквартирный дом.

Денежные средства на строительство объекта привлекаются по договорам участия в долевом строительстве многоквартирного дома, по инвестиционным договорам с юридическими лицами, а также используются собственные средства Застройщика.

Генеральный подрядчик: ЗАО «ФСК «Лада-Дом»

Генеральный проектировщик: **ООО ПСИ «Соцкультбытпроект»** (свидетельство №СРО-П-008-03062009, №П-008-6321025110-16112012-143 от 16.11.2012г), **ООО «Проект 14»** (свидетельство №СРО-П-175-03102012, №П-175-6321338755-01 от 20ю03.2014г).



Итого пронумеровано, прошито,  
скреплено печатью 9 (девять) листов.  
Генеральный директор  
ЗАО «ФСК «Лада-Дом»

В.Ю. Бартоломеев

