



УТВЕРЖДАЮ:
Генеральный директор
ЗАО «ФСК «Лада-Дом»
В.Ю. Бартоломсев
01 июня 2015 года



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 поз. А 4.1 с инженерно-техническим обеспечением в составе I 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 и юго-западной жилого дома № 70 по ул. 40 лет Победы

Редакция от 01 июня 2015 года

Опубликована на сайте www.ladadom.ru

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	Фактический срок ввода в эксплуатацию
Жилой дом поз. 17-В-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, ул.40 лет Победы, 45	14181,8	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 №0614.03-2010-6320010256-С-034 от 14.02.2014, выдано НП «СРО «МАСП».

Начало действия: 25.11.2014.

Срок действия: без ограничения срока и территории его действия.

Основание выдачи Свидетельства: Решение Совета НП «Саморегулируемая организация «Межрегиональный Альянс Строительных предприятий», протокол №266 от 25.11.2014г.

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 (убыток) за 1 квартал 2015 год – 1 664 тыс.рублей

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.03.2015 – 258 187 тыс.рублей

Кредиторская задолженность по состоянию на 31.03.2015 – 133 499 тыс.рублей.»

2 Информация о проекте строительства

Цель проекта: Строительство и ввод в эксплуатацию жилого дома поз. А 4.1 с инженерно-техническим обеспечением в составе I этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения.

Строительство ведётся в один этап.

Срок реализации проекта – до **01 сентября 2016 года.**

Земельный участок

1. 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.*

2. Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от 03.10.2007 г., зарегистрированного в управлении Федеральной регистрационной службы по Самарской области 03.12.2007 г., запись регистрации 63-63-09/127/2007-488, что подтверждает свидетельство о государственной регистрации права серии 63-АВ № 772869 от 05.12.2007 г.

Общая площадь земельного участка – 498 кв.м, назначение: земли населенных пунктов.

Кадастровый номер 63:09:0101183:0042.

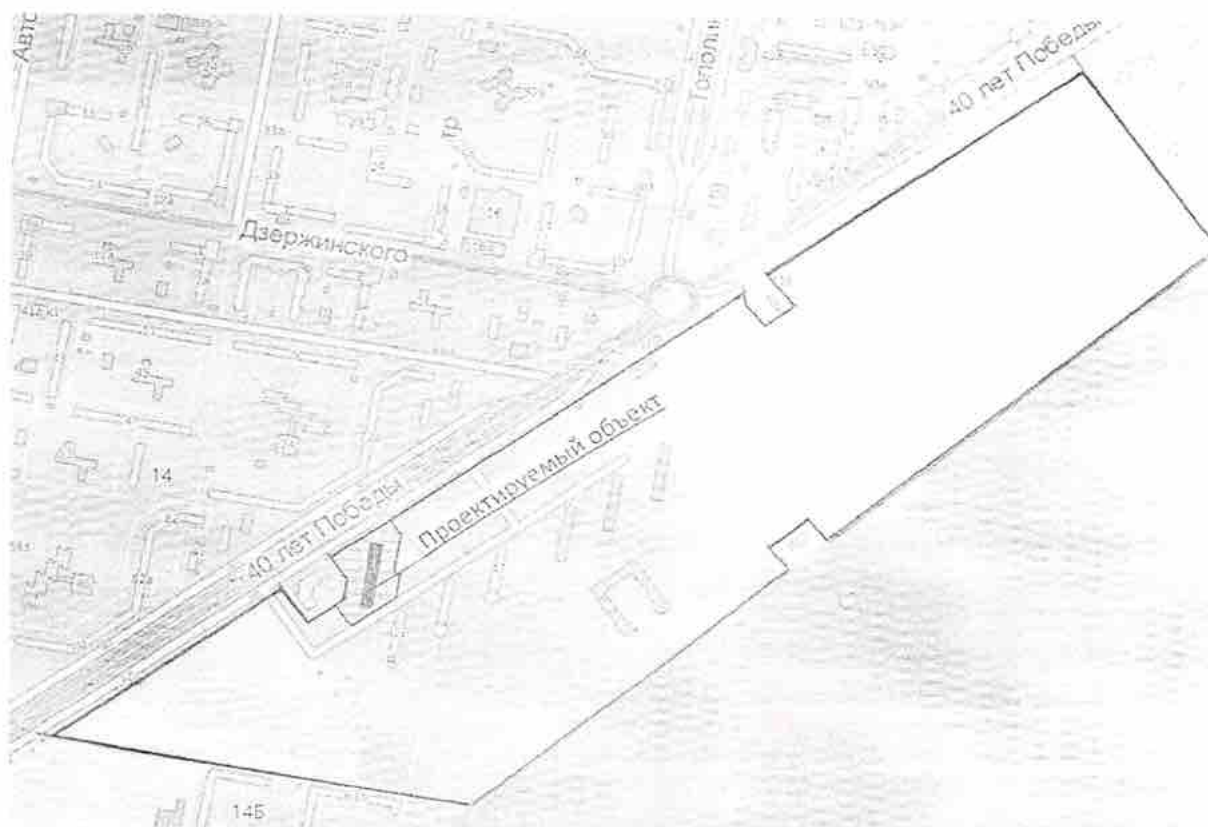
Местоположение земельного участка: *Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, юго-западнее жилого дома № 70 по ул. 40 лет Победы.*

Положительное заключение негосударственной экспертизы: Сводное экспертное заключение №226.00-06-т/1 от 04.05.2007, выданного ГУП Самарской области Центром государственной вневедомственной экспертизы; №2-1-1-0107-14 от 25.07.2014

Разрешение на строительство № RU63302000-85 от 29 сентября 2008 года, выдано Мэрией городского округа Тольятти.

Местоположение жилого дома поз. А 4.1 с инженерно-техническим обеспечением в составе I этапа строительства комплекса зданий и сооружений

жилищного и социального назначения и его описание в соответствии с проектной документацией:



Участки под строительство расположены на территории I этапа строительства 14А квартала Автозаводского района г. Тольятти в соответствии с утвержденной схемой градостроительного зонирования города Тольятти.

Описание жилого дома поз. А 4.1

Жилой дом поз. А 4.1 с инженерно-техническим обеспечением:

общая площадь здания - 25 881,00 кв.м, общая площадь квартир - 18 530,30 кв.м, строительный объём - 88 041, 90 куб.м, в т.ч. ниже отм. 0,000 - 5428,30 куб.м;

количество квартир 403 шт., в т.ч. 1-комнатных - 277 шт., 2-комнатных - 112 шт., 3-комнатных - 14;

этажность - 15, количество этажей - 16.

Фундаменты - монолитная плита, наружные стены - из керамзитобетонных блоков с утеплителем и вентфасадом, перегородки межквартирные - из керамзитобетонных блоков, перекрытия - сборные железобетонные, кровля - плоская рулонная.

Предусмотрены подъездные пути и площадки для автомобильного транспорта. Лоджии - утепленные и остекленные. Жилой дом оборудуется внутренними сетями пожарной сигнализации и системами дымоудаления и оповещения людей о пожаре, сетями домофонной связи.

Благоустройство дворового пространства предусматривает детские площадки, тротуары, подъездные дороги, посадку кустарников, деревьев, газонов.

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

Тип квартиры	Кол.	Жилая площадь, кв.м		Площадь, м ² без лоджий	лоджия	Общая площадь с лоджиями, м ²	
		квартиры	всего			квартиры	всего
			подъезд 1 (секция 3)				
1-А	7	18,3	128,1	38,5	3,4	41,9	293,3
1-А*	7	18,3	128,1	38,1	3,4	41,5	290,5
1-Б	7	17,6	124,6	35,9	3,5	39,4	275,8
1-Б*	7	17,6	124,6	35,5	3,5	39	273
1-В	7	20,7	144,9	38,9	3,4	42,3	296,1
1-В*	7	20,7	144,9	38,5	3,4	41,9	293,3
1-Г	7	16,8	117,6	34,8	3,4	38,2	267,4
1-Г*	7	16,8	117,6	34,4	3,4	37,8	264,6
1-Д	7	16,8	117,6	34,5	3,4	37,9	265,3
1-Д*	7	16,8	117,6	34,1	3,4	37,5	262,5
1-Е	7	16,4	114,8	34,3	3,4	37,7	263,9
1-Е*	7	16,4	114,8	33,9	3,4	37,3	261,1
1-Ж	6	18,4	110,4	36,3	3,4	39,7	238,2
1-Ж*	7	18,4	128,8	35,9	3,4	39,3	275,1
Итого 1-комн.	97						3820,1
2-А	7	34,8	243,6	56,4	3,9	60,3	422,1
2-А*	7	34,8	243,6	56	3,9	59,9	419,3
2-Г	7	34,9	244,3	56,6	4	60,6	424,2
2-Г*	7	34,9	244,3	56,2	4	60,2	421,4
2-Д	7	25,7	179,9	42,5	3,6	46,1	322,7
2-Д*	7	25,7	179,9	42,1	3,6	45,7	319,9
Итого 2-комн.	42						2329,6
Итого по секции	139						6149,7
			подъезд 2 (секция 2)				
1-А	7	18,3	128,1	38,5	3,4	41,9	293,3
1-А*	7	18,3	128,1	38,1	3,4	41,5	290,5
1-Б	7	17,6	123,2	35,9	3,5	39,4	275,8
1-Б*	7	17,6	123,2	35,5	3,5	39	273
1-В	7	20,7	144,9	38,9	3,4	42,3	296,1
1-В*	7	20,7	144,9	38,5	3,4	41,9	293,3
1-Г	7	16,8	117,6	34,8	3,4	38,2	267,4
1-Г*	7	16,8	117,6	34,4	3,4	37,8	264,6
1-Д	7	16,8	117,6	34,5	3,4	37,9	265,3
1-Д*	7	16,8	117,6	34,1	3,4	37,5	262,5
1-Е	7	16,4	114,8	34,3	3,4	37,7	263,9
1-Е*	7	16,4	114,8	33,9	3,4	37,3	261,1
1-Ж	6	18,4	110,4	36,3	3,4	39,7	238,2
1-Ж*	7	18,4	128,8	35,9	3,4	39,3	275,1
1-И	7	20,3	142,1	38,8	3,4	42,2	295,4
1-И*	7	20,3	142,1	38,4	3,4	41,8	292,6

Итого 1-комн.	111						4408,1
2-А	7	34,8	243,6	56,4	3,9	60,3	422,1
2-А*	7	34,8	243,6	56	3,9	59,9	419,3
2-Б	7	35	245	58,9	3,9	62,8	439,6
2-Б*	7	35	245	58,5	3,9	62,4	436,8
Итого 2-комн.	28						1717,8
Итого по секции	139						6125,9
		подъезд 3 (секция 1)					
1-Г	7	16,8	117,6	34,8	3,4	38,2	267,4
1-Г*	7	16,8	117,6	34,4	3,4	37,8	264,6
1-Д	7	16,8	117,6	34,5	3,4	37,9	265,3
1-Д*	7	16,8	117,5	34,1	3,4	37,5	262,5
1-Е	7	16,4	114,8	34,3	3,4	37,7	263,9
1-Е*	7	16,4	114,8	33,9	3,4	37,3	261,1
1-Ж	6	18,4	110,4	36,3	3,4	39,7	238,2
1-Ж*	7	18,4	128,8	35,9	3,4	39,3	275,1
1-И	7	20,3	142,1	38,8	3,4	42,2	295,4
1-И*	7	20,3	142,1	38,4	3,4	41,8	292,6
Итого 1-комн.	69						2686,1
2-А	7	34,8	243,6	56,4	3,9	60,3	422,1
2-А*	7	34,8	243,6	56	3,9	59,9	419,3
2-Б	7	35	245	58,9	3,9	62,8	439,6
2-Б*	7	35	245	58,5	3,9	62,4	436,8
2-В	7	32,4	226,8	53,7	3,9	57,6	403,2
2-В*	7	32,4	226,8	53,3	3,9	57,2	400,4
Итого 2-комн.	42						2521,4
3-А	7	45,4	317,8	71,1	3,9	75	525
3-А*	7	45,4	317,8	70,7	3,9	74,6	522,2
Итого 3-комн.	14						1047,2
Итого по секции	125						6254,7
Всего по дому	403						18530,3

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

№№ п/п	Наименование инженерного обеспечения	Примечание
1	Лифты Q=630кг	3 шт
2	Лифты Q=400кг	3 шт
3	Мусоропроводы	3 шт
4	Водопровод противопожарный хозяйственно-питьевой.	
5	Бытовая и ливневая канализация.	
6	Централизованное отопление и горячее водоснабжение	
7	Естественная вытяжная вентиляция	
8	Электроснабжение: внутридомовые сети, сети 0,4кВ	
9	Электроосвещение	
10	Пожарная сигнализация.	

14	Домофонная связь	
15	Автоматика сантехустройств.	

№№ п/п	Наименование помещений и инженерного обеспечения жилого дома поз. Л 4.1	количество
1	Техподполье	1569,1 м ²
2	Насосная противопожарная (техподполье)	37,88 м ²
3	Насосная хоз. питьевого водоснабжения (техподполье)	28,1 м ²
4	Тепловой пункт (техподполье)	29,6 м ²
5	Узел учета тепла (техподполье)	12,0 м ²
6	Технические помещения в каждой секции (техподполье)	32,4 м ² (3 шт.)
7	Отдельные входы в техподполье	4 шт.
8	Прямки техподполья	9 шт.
9	Мусорокамеры - в каждом подъезде	3 шт.
10	Электрощитовая - в каждом подъезде (1 этаж)	3 шт.
11	Тамбуры входов	8 шт.
12	Крыльца входов в подъезды	9 шт.
13	Вахта – в каждом подъезде (1 этаж)	11,4 м ² (3 шт.)
14	Комната уборочного инвентаря – в каждом подъезде (1 этаж)	8,4 м ² (3 шт.)
15	Тамбур (2 -14 этажи)	115,5 м ² (39 шт.)
16	Переходная лоджия	308,1 м ² (39 шт.)
17	Незадымляемая лестничная клетка - в каждом подъезде с 1 этажа по технический этаж	(3 шт.)
18	Позэтажные лифтовые холлы	582,0 м ²
19	Позэтажные коридоры общей площадью	2233 м ²
20	Машинные отделения: в каждом подъезде (тех. этаж)	3 шт.

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.
1	Земельный участок	9265,31

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

До 01 сентября 2016 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 – 568.038.720 (Пятьсот шестьдесят восемь миллионов тридцать восемь тысяч семьсот двадцать) рублей.

Способ обеспечения обязательств Застройщика: В обеспечение исполнения обязательств Застройщика с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101183:3695 и право собственности земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101183:0042, 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: ОАО «ГИПРОГОР»

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

Генеральный директор ЗАО «ФСК
«Лада-Дом»

В.Ю. Бартоломеев

