

Утверждаю
Генеральный директор
ЗАО «ФСК «Лада-Дом»



В. Ю. Бартоломеев
09 декабря 2013 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

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 переменной этажности (8-10-12-14 этажей) со встроенными нежилыми помещениями поз. Л1 4.1-МАГ с инженерно-техническим обеспечением в составе первого этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения.

Строительный адрес:

г. Тольятти, Автозаводский район, по ул. 40 лет Победы восточнее кварталов 14 и 17 и юго-западнее жилого дома № 70 по ул. 40 лет Победы

Опубликована на сайте 09 декабря 2013 года.

1. Информация о застройщике.

Фирменное наименование

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

Место нахождения: Самарская область, г.Тольятти, Южное шоссе, 79

Почтовый адрес: 445044, Самарская область, г.Тольятти, Южное шоссе, 79, а/я 6074

контактный телефон (8482) 68-03-43 Факс: (8482) 68-03-43

отдел реализации (8482) 68-04-19, 68-03-76, бухгалтерия (8482) 68-03-81, 68-05-67

Сайт: www.ladadom.ru

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

Режим работы

Пн-Чт: 8.00.-12.00, 13.00-17.00.

Пт: 8.00.-12.00, 13.00-16.00.

Сб, Вс: выходные.

Сведения о государственной регистрации

1. Свидетельство о гос.регистрации ЗАО «ФСК «Лада-Дом». Рег. N 4910. Дата и номер постановления администрации Автозаводского района г.Тольятти № 1550/5 от 28.05.1996 г.
2. Свидетельство серии 63 № 002270181 от 02 декабря 2002 года о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года.
3. Свидетельство серии 63 № 0000124 от 04.06.1999 года о постановке на учет в налоговом органе и присвоении Идентификационного Номера Налогоплательщика.

Учредители (участники) - акционеры, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления ЗАО «ФСК «Лада-Дом»: ООО «ТДК» - 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 |
|--|----------------------|--|---------------------------------------|
| Комплексное здание, состоящее из 7-этажного жилого дома поз.Л4.5 и торцевой вставки с торгово-офисными помещениями поз.Л4.5-МАГ, по ул. 40 лет Победы, восточнее кварталов 14 и 17 в Автозаводском районе г.Тольятти | 8612,7 | 01.08.2010 г. | 08.06.2010 г. |
| Комплексное здание, состоящее из 7-этажного жилого дома поз.Л4.3 и торцевой вставки с торгово-офисными помещениями поз.Л4.3-МАГ, по ул. 40 лет Победы, восточнее кварталов 14 и 17 в Автозаводском районе г.Тольятти | 8603,2 | 01.02.2011 г. | 11.11.2010 г. |

| | | | |
|--|---------|---------------|---------------|
| Комплексное здание, состоящее из 7-этажного жилого дома поз.Л4.4 и торцевой вставки с торгово-офисными помещениями поз.Л4.4-МАГ, по ул. 40 лет Победы, восточнее кварталов 14 и 17 в Автозаводском районе г.Тольятти | 8599,3 | 17.04.2011 г. | 17.12.2010 г. |
| 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 и сведения о наличии лицензий

Вид деятельности:

Жилищно-гражданское строительство, работы по осуществлению строительного контроля.
Свидетельство №0614.01-2010-6320010256-С-034.

Начало действия: 12.10.2012.

Срок действия: без ограничения срока и территории его действия.

Основание выдачи Свидетельства: Решение Совета НП «Саморегулируемая организация «Межрегиональный Альянс Строительных предприятий», протокол №168 от 12 октября 2012г.

Орган, выдавший свидетельство:

Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Межрегиональный Альянс Строительных Предприятий» г. Волгоград (СРО-С-034-04092009).

Финансовые показатели на день опубликования проектной декларации:

Чистая прибыль за 9 месяцев 2013г.: 45 606 104 рублей.

Дебиторская задолженность на 30.09.2013г.: 24 784 057 рублей.

Кредиторская задолженность на 30.09.2013г.: 1 594 099 591 рублей.

2. Информация о проекте строительства.

Цель проекта:

Строительство и ввод в эксплуатацию жилого дома переменной этажности (8-10-12-14 этажей) со встроенными нежилыми помещениями поз. Л 4.1-МАГ с инженерно-техническим обеспечением в составе первого этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения.

Срок реализации проекта – до 29 июня 2015 года.

Сводное экспертное заключение № 226.00–06-г/1 от 04.05.2007г., выданного ГУП Самарской области Центром государственной вневедомственной экспертизы.

Разрешение на строительство

№ RU63302000-85 от 29 сентября 2008 года выдано Мэрией городского округа Тольятти.

Жилой дом расположен на двух земельных участках:

1. принадлежит Застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка № 1272 от 02 декабря 2005 г., 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 к договору № 1272 от 02 декабря 2005 г. от 03.06.2013 г., зарегистрированного в управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Самарской области 06.06.2013 г., 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, Автозавоский район, ул. 40 лет Победы, восточнее кварталов 14 и 17.

Собственник участка – городской округ Тольятти.

2. 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, Автозавоский район, юго-западнее жилого дома № 70 по ул. 40 лет Победы.

Местоположение жилого дома переменной этажности (8-10-12-14 этажей) с нежилыми помещениями поз. Л 4.1-МАГ с инженерно-техническим обеспечением в составе первого этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения и его описание в соответствии с проектной документацией:



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

Описание жилого дома поз. Л4.1-МАГ

Жилой дом поз. Л 4.1-Маг 8, 10, 12, 14 этажный, индивидуальной планировки. Устройство наружных стен: в секциях А,В,Д (подъезды 1-3, 5-9,11) - трехслойные толщиной 510мм с облицовкой из керамического лицевого кирпича, в угловых вставках - секции Б,Г (4 и 10 подъезд)- трехслойные толщиной 460мм с облицовкой из керамического лицевого пустотелого кирпича. Устройство крыши- плоская рулонная кровля, утепленная минплитой. Высота этажей - секции А,В,Д (подъезды 1-3,5-9,11) - 2.8 м, потолков-2,5м; высота этажей в секциях Б,Г (4 и 10 подъезды)-3,0 м, потолков - 2,7м. В доме имеется технический чердак, подвальный этаж высотой 2,4м; 2,7м, пандусы при входах в подъезды, 6 электрощитовых, в секциях А,В,Д - по одному лифту в подъезде, грузоподъемностью 630кг; в секциях Б,Г- два лифта грузоподъемностью 1000кг и 400кг. Запроектирована одна двухуровневая квартира в секции Г (14 этаж) с внутриквартирной лестницей.

Предусмотрены подъездные пути и площадки для автомобильного транспорта. Балконы и лоджии не остекляются. Жилой дом оборудуется внутренними сетями пожарной сигнализации и системами дымоудаления и оповещения людей о пожаре, сетями домофонной связи. К жилому дому подводятся наружные сети телефона, телевидения.

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

В доме имеются 6 нежилых помещений на 1 этаже секции В с отдельными входами с улицы 40 лет Победы.

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, нежилого помещения | Кол-во, шт | Жилая площадь квартиры, нежилого помещения, кв. м | Жилая площадь всего кв.м | Общая площадь квартиры, нежилого помещения, кв. м без балконов и лоджий | Общая площадь всего, кв.м без балконов и лоджий | Всего балконов, с коэф. 0,3 | Всего лоджий, с коэф. 0,5 | общая площадь квартир, кв.м с учетом балконов и лоджий | Общая площадь, кв. м с учетом балконов и лоджий |
|---|------------|---|--------------------------|---|---|-----------------------------|---------------------------|--|---|
| секция А (8 этажей) - кирпич | | | | | | | | | |
| 1А | 8 | 22,0 | 176,0 | 44,9 | 359,2 | 0 | 1,2 | 46,1 | 368,8 |
| 1Б | 24 | 19,0 | 456,0 | 41,1 | 986,4 | 0 | 1,5 | 42,6 | 1022,4 |
| 1В | 32 | 14,8 | 473,6 | 35,6 | 1139,2 | 0 | 1,5 | 37,1 | 1187,2 |
| 1Г | 32 | 15,1 | 483,2 | 40,9 | 1308,8 | 0 | 1,7 | 42,6 | 1363,2 |
| 1Д | 14 | 16,0 | 224,0 | 38,7 | 541,8 | 1,8 | 0 | 40,5 | 567 |
| 1Д* | 7 | 16,0 | 112,0 | 38,7 | 270,9 | 1,8 | 0 | 40,5 | 283,5 |
| 1Е | 8 | 18,6 | 148,8 | 44,8 | 358,4 | 0 | 1,2 | 46,0 | 368 |
| 1Ж | 24 | 15,6 | 374,4 | 40,9 | 981,6 | 0 | 1,5 | 42,4 | 1017,6 |
| по 1ком.кв. | 149 | | 2448,0 | | 5946,3 | 37,8 | 193,6 | | 6177,7 |
| по секции А | 149 | | 2448,0 | | 5946,3 | 37,8 | 193,6 | | 6177,7 |
| секция Б (12 этажей) - вставка, сборно-монолитный каркас | | | | | | | | | |
| 1А | 1 | 15,8 | 15,8 | 33,9 | 33,9 | 0 | 0 | 33,9 | 33,9 |
| 1Б | 11 | 15,8 | 173,8 | 33,9 | 372,9 | 1,1 | 0 | 35 | 372,9 |
| по 1ком.кв. | 12 | | 189,6 | | 406,8 | 12,1 | 0 | | 418,9 |

| | | | | | | | | | |
|---|------------|---|---------------------------|---|--|---------------------------|---------------------------|---|---|
| 2А | 12 | 33,0 | 396,0 | 60,8 | 729,6 | 0 | 2 | 62,8 | 753,6 |
| 2Б | 12 | 32,9 | 394,8 | 55,8 | 669,6 | 0 | 2,8 | 58,6 | 703,2 |
| по 2 ком.кв. | 24 | | 790,8 | | 1399,2 | 0 | 57,6 | | 1456,8 |
| 3А | 12 | 43,1 | 517,2 | 76 | 912,0 | 0 | 2,9 | 78,9 | 946,8 |
| 3Б | 12 | 42,2 | 506,4 | 69,4 | 832,8 | 0 | 4,8 | 74,2 | 890,4 |
| по 3 ком.кв. | 24 | | 1023,6 | | 1744,8 | 0 | 92,4 | | 1837,2 |
| по секции Б | 60 | | 2004,0 | | 3550,8 | 12,1 | 150 | | 3712,9 |
| секция В (10 этажей) - кирпич | | | | | | | | | |
| 1К | 45 | 17,0 | 765,0 | 39,60 | 1782,0 | 1,8 | 0 | 41,40 | 1863 |
| по 1 ком.кв. | 45 | | 765,0 | | 1782,0 | 81 | 0 | | 3645 |
| 3Д | 54 | 37,8 | 2041,2 | 62,2 | 3358,8 | 0 | 3,6 | 65,8 | 3358,8 |
| 3Ж | 36 | 37,3 | 1342,8 | 62,1 | 2235,6 | 0 | 3,7 | 65,8 | 2235,6 |
| по 3 ком.кв. | 90 | | 3384,0 | | 5594,4 | 0 | 327,6 | | 5922,0 |
| по секции В | 135 | | 4149,0 | | 7376,4 | 81 | 327,6 | | 7785,0 |
| секция Г (14 этажей) - вставка, сборно-монолитный каркас | | | | | | | | | |
| 1Г | 1 | 25,6 | 25,6 | 67,7 | 67,7 | 0 | 2,3 | 70,0 | 70 |
| 1А | 1 | 28,9 | 28,9 | 62,1 | 62,1 | 0 | 2,3 | 64,4 | 64,4 |
| 1Б | 1 | 15,4 | 15,4 | 38,0 | 38,0 | 0 | 2,3 | 40,3 | 40,3 |
| 1В | 1 | 14,8 | 14,8 | 39,5 | 39,5 | 0 | 1,7 | 41,2 | 41,2 |
| 1И | 13 | 25,6 | 332,8 | 68,0 | 884,0 | 0 | 2,3 | 70,3 | 913,9 |
| 1Д | 13 | 29,3 | 380,9 | 62,3 | 809,9 | 0 | 2,3 | 64,6 | 839,8 |
| Тип квартиры, нежилого помещения | Кол-во, шт | Жилая площадь квартиры, нежилого помещения, кв. м | Жилая площадь всего кв. м | Общая площадь квартиры, нежилого помещения, кв. м без балконов и лоджий | Общая площадь всего, кв. м без балконов и лоджий | Всего балкон, с коэф. 0,3 | Всего лоджия, с коэф. 0,5 | общая площадь квартир, кв. м с учетом балконов и лоджий | Общая площадь, кв. м с учетом балконов и лоджий |
| 1Е | 13 | 15,4 | 200,2 | 38,2 | 496,6 | 0 | 2,3 | 40,5 | 526,5 |
| 1Ж | 13 | 15,0 | 195,0 | 39,6 | 514,8 | 0 | 1,7 | 41,3 | 536,9 |
| по 1 ком.кв. | 56 | | 1193,6 | | 2912,6 | 0 | 120,4 | | 3033,0 |
| 2А | 1 | 42,5 | 42,5 | 74,5 | 74,5 | 0 | 2,3 | 76,8 | 76,8 |
| 2Б | 9 | 42,8 | 385,2 | 74,6 | 671,4 | 0 | 2,3 | 76,9 | 692,1 |
| 2В | 3 | 42,8 | 128,4 | 74,6 | 223,8 | 1,3 | 2,3 | 78,2 | 230,7 |
| по 2 ком.кв. | 13 | | 556,1 | | 969,7 | 3,9 | 29,9 | | 1003,5 |
| 3А (двухур.) | 1 | 74,8 | 74,8 | 106,6 | 106,6 | 1,3 | 2,3 | 110,2 | 110,2 |
| по 3 ком.кв. | 1 | | 74,8 | | 106,6 | 1,3 | 2,3 | | 110,2 |
| по секции Г | 70 | | 1824,5 | | 3988,9 | 5,2 | 152,6 | | 4146,7 |
| секция Д (10 этажей) - кирпич | | | | | | | | | |
| 1Б | 10 | 19,0 | 190 | 41,1 | 411,0 | 0 | 1,5 | 42,6 | 426,0 |
| 1И | 9 | 15,8 | 142,2 | 38,7 | 348,3 | 1,8 | 0 | 40,5 | 364,5 |
| 1Ж | 10 | 15,6 | 156,0 | 40,9 | 409,0 | 0 | 1,5 | 42,4 | 424 |
| по 1 ком.кв. | 29 | | 488,2 | | 1168,3 | 16,2 | 30 | | 1214,5 |
| 2К | 20 | 33,6 | 672,0 | 65,6 | 1312,0 | 0 | 1,2 | 66,8 | 1336 |

| | | | | | | | | | |
|---|------------|--|----------------|--------|----------------|--------------|--------------|--|----------------|
| по 2 ком.кв. | 20 | | 672,0 | | 1312,0 | 0 | 24 | | 1336,0 |
| по секции Д | 49 | | 1160,2 | | 2480,3 | 16,2 | 54 | | 2550,5 |
| Нежилые помещения (секция В, 1 этаж) | | | | | | | | | |
| нежилое помещение | 2 | | | 64,50 | 129,00 | | | | |
| нежилое помещение | 4 | | | 129,00 | 516,00 | | | | |
| Итого по нежилым помещениям | 6 | | 0,00 | | 645,00 | | | | |
| Итого по дому: | | | | | | | | | |
| 1-комнатные | 291 | | 5084,4 | | 12216,0 | 147,1 | 344 | | 12707,1 |
| 2-х комнатные | 57 | | 2018,9 | | 3680,9 | 3,9 | 111,5 | | 3796,3 |
| 3-х комнатные | 115 | | 4482,4 | | 7445,8 | 1,3 | 422,3 | | 7869,4 |
| ВСЕГО: | 463 | | 11585,7 | | 23342,7 | 152,3 | 877,8 | | 24372,8 |
| Нежилые помещения | 6 | | | | 645,0 | | | | |

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 инженерного обеспечения жилого дома. Л 4.1-МАГ | Площадь, м ² |
|--------|---|-------------------------|
| 1 | Подвал – 1 шт. | 2819,9 |
| 2 | Насосная – 1 шт. (подвал) | 126,87 |
| 3 | Технический этаж – 1 шт. | 3204,9 |
| 4 | Машинные отделения – 1 шт. (тех.этаж) | 223,4 |
| 5 | Мусорокамеры – 11 шт. | 141,7 |
| 6 | Секционный узел управления отоплением (подвал)-10 шт. | 97,9 |
| 7 | Тепловой пункт – 1 шт. (подвал) | 133,89 |
| 8 | Электроцитовая -6 шт. (1 этаж) | 35,1 |
| 9 | Отдельные входы в подвал – 7 шт. | 56,17 |
| 10 | Тамбуры входов- 20 шт | 76,9 |
| 11 | крыльца входов и пандусы в подъезды, мусорокамеры – 33 шт | 275,5 |
| | Крыльцо входов в нежилые помещения -1 шт. | 322,87 |
| 12 | Позэтажные лифтовые холлы общей площадью | 1520,51 |
| 13 | Позэтажные коридоры общей площадью | 3593 |
| 14 | Вахта - 9 шт. (1 этаж) | 85,6 |
| 15 | Комната уборочного инвентаря - 9 шт. (1 этаж) | 46,8 |
| 16 | Лестничная клетка общей площадью | 871,4 |
| 17 | Незадымляемая лестничная клетка общей площадью | 404,8 |

| №№ п/п | Наименование инженерного обеспечения | Примечание |
|-----------|--|------------|
| 1 | Лифты Q=630кг | 9 шт |
| 2 | Лифты Q=1000кг | 2 шт |
| 3 | Лифты Q=400кг | 2 шт |
| 4 | Мусоропроводы | 11 шт. |
| 5 | Водопровод противопожарный хозяйственно-питьевой. | |
| 6 | Бытовая и ливневая канализации. | |
| 7 | Централизованное отопление и горячее водоснабжение | |
| 8 | естественная вытяжная вентиляция | |
| 9 | Электроснабжение | |
| 10 | Электроосвещение | |
| 11 | Радиофикация | |
| 12 | Телефонизация до этажного щитка | |
| 13 | Телевидение до этажного щитка | |
| 14 | Пожарная сигнализация. | |
| 15 | Домофонная связь | |
| 16 | Автоматика сантехустройств. | |

Земельный участок в условных границах согласно проектной документации, на основании которой выдано разрешение на строительство:

| №№ п/п | Наименование | Площадь, кв. м. |
|-----------|--|-----------------|
| 1 | Земельный участок, в том числе земельный участок с кадастровым номером 63:09:0101183:0042. | 19 690 |

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.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

До 29 июня 2015 года.

Ввод объекта в эксплуатацию осуществляется следующими органами государственной власти, местного самоуправления и организациями:

- Государственная инспекция строительного надзора Самарской области
- Мэрия городского округа Тольятти
- 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 самокупаемости объекта, в связи с чем меры по добровольному страхованию не предпринимались.

Планируемая стоимость строительства – 185.004.000 (Сто восемьдесят пять миллионов четыре тысячи) рублей.рублей.

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 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: ООО ПКП «Лада-Проект»



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

Генеральный директор
ЗАО «ФСК «Лада-Дом»

В.Ю. Бартоломеев

