



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



В.Ю.Бартоломеев  
22 августа 2016 года

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ (новая редакция)

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 поз. А 4.1 с инженерно-техническим обеспечением в составе I этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения.**

Строительный адрес Жилой дом поз. А4.1: Самарская область, городской округ Тольятти, г.Тольятти, Автозаводский район, улица 40 лет Победы, дом 49-д

Редакция от 22 августа 2016 года.

Опубликована на сайте [www.ladadom.ru](http://www.ladadom.ru)

г.о.Тольятти  
Самарской области

## **1. Информация о застройщике.**

**Фирменное наименование:** 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

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 АО «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 Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серии 63 №006184331, выдано МИФНС России №2 по Самарской области. ИНН 6320010256.

**Учредители (участники) - акционеры,** которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления АО «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-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, ул.40 лет Победы, 45	14181,8	10.03.2015 г.	31.12.2014 г.
Жилой дом с нежилыми помещениями поз. А 1.2-МАГ, по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, ул.40 лет Победы, 43Б	13759,4	01.09.2015 г.	07.09.2015 г.
Жилой дом с нежилыми помещениями поз. А 1.3-МАГ, по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, ул.40 лет Победы, 43	13763,3	01.09.2015 г.	07.09.2015 г.
Жилой дом с нежилыми помещениями поз. А 1.4-МАГ, по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, ул.40 лет Победы, 43А	13773,3	28.08.2015 г.	07.09.2015 г.

**Виды лицензируемой деятельности:** отсутствуют.

АО «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 №0614.04-2010-6320010256-С-034 от 18.09.2015, выдано НП «СРО «МАСП».

Начало действия: 15.09.2015.

Срок действия: без ограничения срока и территории его действия.

Основание выдачи Свидетельства: Решение Совета НП «Саморегулируемая организация «Межрегиональный Альянс Строительных предприятий», протокол №298 от 15.09.2015г.

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 2 кв. 2016 год – 7 726 тыс.рублей

Дебиторская задолженность по состоянию на 30.06.2016 – 606 227 тыс.рублей.

Кредиторская задолженность по состоянию на 30.06.2016 – 186 900 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.

Предполагаемый срок реализации проекта – до 01 декабря 2016 года.

### **Земельный участок**

**1.** Земельный участок принадлежит Застройщику по праву аренды на основании: договора аренды земельного участка №3172 от 02 июня 2015г., заключенного с Мэрией городского округа Тольятти, зарегистрированного в управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Самарской области 05.08.2015, номер регистрации 63-63/009-63/009/700/2015-1321/1.

Общая площадь земельного участка – 8767 кв. м., назначение: для строительства объекта «Жилой дом поз.А.4.1 с инженерно-техническим обеспечением в составе I этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения, категория земель: земли населённых пунктов,

Кадастровый номер: 63:09:0101183:6035. Собственник участка – РФ.

Местоположение земельного участка: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, юго-восточнее улицы 40 лет Победы.

**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 населённых пунктов.

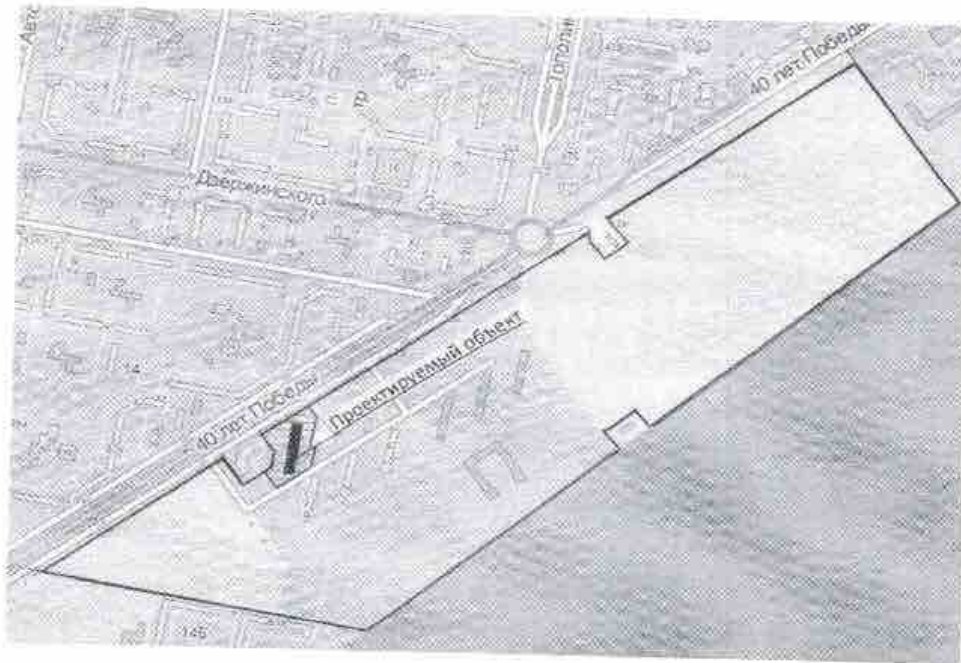
Кадастровый номер 63:09:0101183:0042.

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

**Положительное заключение негосударственной экспертизы:** выдано ООО «Центр Экспертиз проектов строительства» 03.12.2015 №2-1-1-0264-15.

**Разрешение на строительство** № 63-302-1063-2016 от 18 августа 2016 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 объем - 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 <sup>2</sup> без лоджий	лоджия	Общая площадь с лоджиями, м <sup>2</sup>	
		квартиры	всего			квартиры	квартиры
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	117,6	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.	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 канализации.	
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	
2	Насосная противопожарная (техподполье)	1569,1 м <sup>2</sup>
3	Насосная хоз. питьевого водоснабжения (техподполье)	37,88 м <sup>2</sup>
4	Тепловой пункт (техподполье)	28,1 м <sup>2</sup>
5	Узел учета тепла (техподполье)	29,6 м <sup>2</sup>
6	Технические помещения в каждой секции (техподполье)	12,0 м <sup>2</sup>
7	Отдельные входы в каждой секции (техподполье)	32,4 м <sup>2</sup> (3 шт.)
8	Прямки техподполья	4 шт.
9	Мусорокамеры - в каждом подъезде	9 шт.
10	Электрощитовая - в каждом подъезде	3 шт.
11	Тамбуры входов	3 шт.
12	Крыльца входов в подъезды	8 шт.
13	Вахта - в каждом подъезде (1 этаж)	9 шт.
14	Комната уборочного инвентаря - в каждом подъезде (1 этаж)	11,4 м <sup>2</sup> (3 шт.)
15	Тамбур (2-14 этажи)	8,4 м <sup>2</sup> (3 шт.)
16	Переходная лоджия	115,5 м <sup>2</sup> (39 шт.)
17	Незадымляемая лестничная клетка - в каждом подъезде с 1 этажа по технический этаж	308,1 м <sup>2</sup> (39 шт.)
18	Потажные лифтовые холлы	
19	Потажные коридоры общей площадью	582,0 м <sup>2</sup>
20	Машинные отделения в каждом подъезде (тех.этаж)	2233 м <sup>2</sup>
		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

№№ п/п	Наименование	Площадь, кв.м.
1	Земельный участок кадастровый номер 63:09:0101183:6035	8767
2	Земельный участок кадастровый номер 63:09:0101183:0042	498

**Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:**

До 01 декабря 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;
- АО «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 63:09:0101183:6035 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 АО «ФСК «Лада-Дом»

Генеральный проектировщик: ОАО «ГИПРОГОР»