



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

В.Ю.Бартоломеев

28 марта 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-западнее жилого дома № 70 по ул. 40 лет Победы

Редакция от 28 марта 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 28.11.2014, 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 ноября 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 2014 год – (5 517) тыс.рублей

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2014 – 281 427 тыс.рублей
Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2014 – 42 489 тыс.рублей.

2 Информация о проекте строительства

Цель проекта: Строительство и ввод в эксплуатацию жилого дома поз. Л 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.

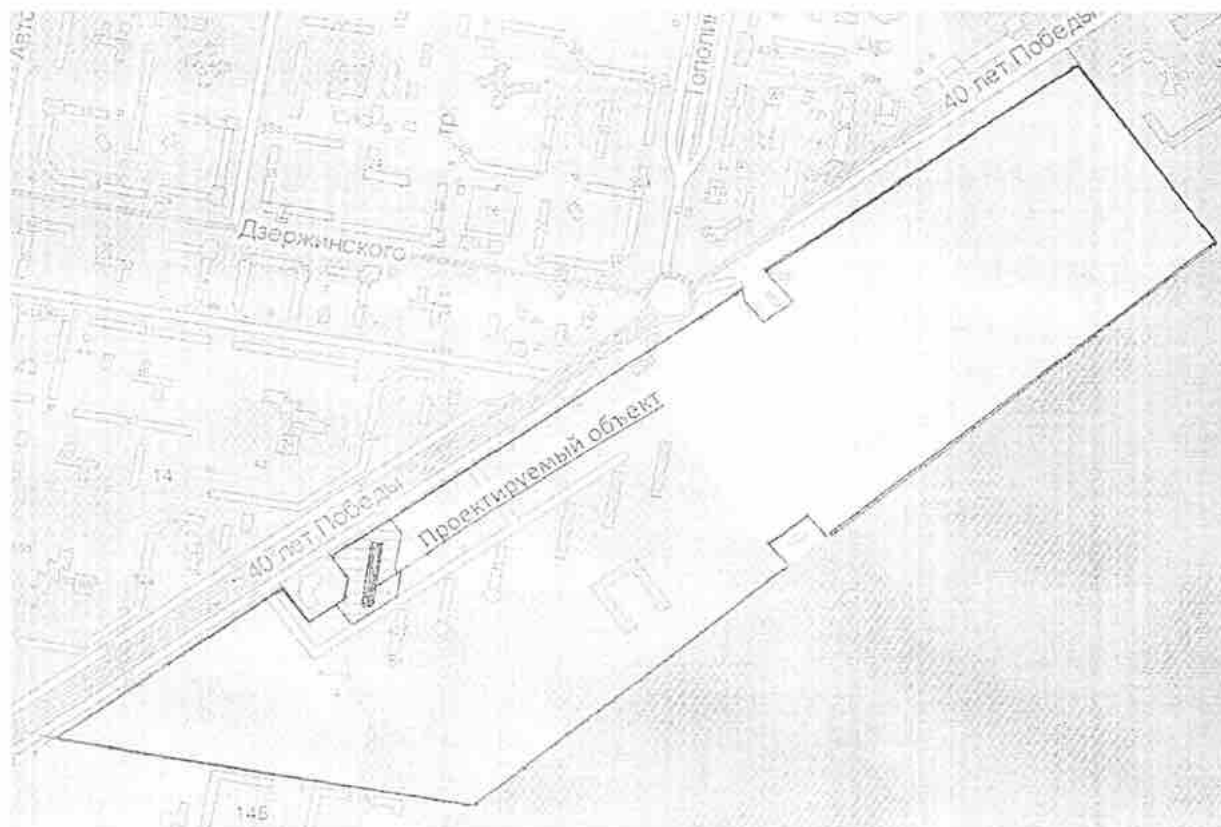
Кадастровый номер 63:09:0101183:0042.

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. Л 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 ² без лоджий | лоджия | Общая площадь с лоджиями, м ² | |
|----------------------|------|---------------------|-------|------------------------------------|--------|--|--------|
| | | квартиры | всего | квартиры | | 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 | 117,6 | 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 | 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 (3шт.) |
| 7 | Отдельные входы в техподполье | 4шт. |
| 8 | Приямки техподполья | 9шт. |
| 9 | Мусорокамеры - в каждом подъезде | 3 шт. |
| 10 | Электрощитовая - в каждом подъезде (1 этаж) | 3шт. |
| 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 -14этажи) | 115,5 м ² (39 шт.) |
| 16 | Переходная лоджия | 308,1 м ² (39шт.) |
| 17 | Незадымляемая лестничная клетка - в каждом подъезде с 1этажа 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) | 3шт. |

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»