



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

В.Ю.Бартоломеев

01 июня 2015 г.

## **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 поз. Л 4.6 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, л. 40 лет Победы, восточнее кварталов 14 и 17

Редакция от 01 июня 2015 г.  
Опубликована на сайте: [www.ladadom.ru](http://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](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. 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:**

<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>Фактический срок ввода в эксплуатацию</b>
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.

**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 25.11.2014г.

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 4.6 с инженерно-техническим обеспечением в составе I этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения. Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, по ул.Победы, восточнее кварталов 14 и 17.

Строительство ведётся в один этап. Срок реализации проекта – до 30.10.2016г.

**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.

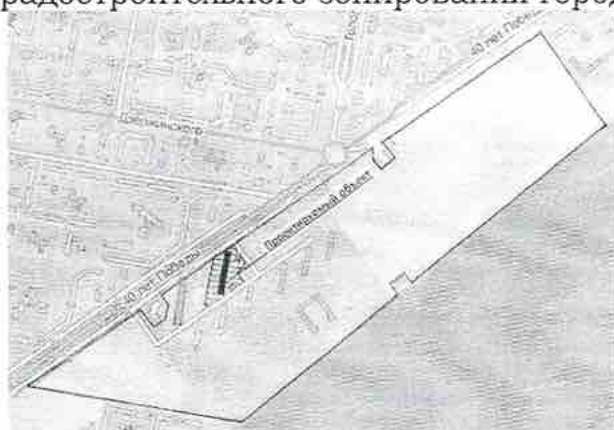
Местоположение земельного участка: Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, ул.40 лет Победы, восточнее кварталов 14 и 17.

### **Положительное заключение негосударственной экспертизы:**

№2-1-1-0108-14 от 25.07.2014г. ООО «Центр экспертиз проектов строительства» г. Саранск

**Разрешение на строительство** № RU 63302000-687 от 30.09.2014 г., выдано Мэрией городского округа Тольятти

**Местоположение** жилого дома поз. А 4.6 с инженерно-техническим обеспечением в составе I этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения: Самарская область, город Тольятти, Автозаводский район, восточнее кварталов 14 и 17 по улице 40 лет Победы. В границах представленного земельного участка, согласно ситуационного плана и его описание в соответствии с проектной документацией и утвержденной схемой градостроительного зонирования города Тольятти:



### **Описание жилого дома поз. Л 4.6**

Жилой дом поз. Л 4.6 с инженерно-техническим обеспечением:

общая площадь здания – 33282,0 м<sup>2</sup>, общая площадь квартир – 23767,6м<sup>2</sup>, строительный объём – 110206,8м<sup>3</sup>, в т.ч. ниже отм. 0,000 – 5428,3 м<sup>3</sup>;

количество квартир - 519 шт., в т.ч. 1-комнатных – 357 шт., 2-комнатных – 144 шт., 3-комнатных – 18шт.;

этажность - 19 этажный, количество этажей - 20.

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

Предусмотрены подъездные пути и площадки для автомобильного транспорта. Лоджии отапливаемые, остекленные двухкамерными стеклопакетами. Жилой дом оборудуется внутренними сетями пожарной сигнализации и системами дымоудаления и оповещения людей о пожаре, сетями домофонной связи. Телефон, телевидение, интернет - по отдельным договорам собственников квартир/нежилых помещений с провайдером после ввода жилого дома в эксплуатацию.

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:

**ХАРАКТЕРИСТИКА КВАРТИР ЖИЛОГО ДОМА ПОЗ. Л4.6**

Тип квартиры	Кол.	Площадь, м <sup>2</sup> без лодж.		лоджия	Общая площадь, м <sup>2</sup> с лоджиями	
		квартиры			квартиры	всего
подъезд 3 (секция3)						
1-Г	7	34,9		3,4	38,3	268,1
1-Г*	11	34,4		3,4	37,8	415,8
1-Д	7	34,6		3,4	38	266
1-Д*	11	34,1		3,4	37,5	412,5
1-Е	7	34,4		3,4	37,8	264,6
1-Е*	11	33,9		3,4	37,3	410,3
1-Ж	6	36,4		3,4	39,8	238,8
1-Ж*	11	35,9		3,4	39,3	432,3
1-И	7	36,7		3,4	40,1	280,7
1-И*	11	36,2		3,4	39,6	435,6
<b>Итого 1-комн.</b>	<b>89</b>	<b>351,5</b>		<b>34</b>	<b>385,5</b>	<b>3424,7</b>
2-А	7	56,4		3,9	60,3	422,1
2-А*	10	55,9		3,9	59,8	598
2-А**	1	56		3,9	59,9	59,9
2-В	7	53,8		3,9	57,7	403,9

2-В*	11	53,3	3,9	57,2	629,2
2-Б	7	58,8	3,9	62,7	438,9
2-Б*	11	62,2		62,2	684,2
<b>Итого 2-комн.</b>	<b>54</b>	<b>396,4</b>	<b>23,4</b>	<b>419,8</b>	<b>3236,2</b>
3-А	7	71,1	3,9	75,0	525
3-А*	11	70,6	3,9	74,5	819,5
<b>Итого 3-комн.</b>	<b>18</b>	<b>141,7</b>	<b>7,8</b>	<b>149,5</b>	<b>1344,5</b>
<b>Итого по секции</b>	<b>161</b>	<b>889,6</b>	<b>65,2</b>	<b>954,8</b>	<b>8005,4</b>
<b>подъезд 2 (секция 2)</b>					
1-А	7	38,6	3,4	42	294
1-А*	11	38,1	3,4	41,5	456,5
1-Б	7	36,2	3,5	39,7	277,9
1-Б*	11	35,7	3,5	39,2	431,2
1-В	7	39	3,4	42,4	296,8
1-В*	11	38,5	3,4	41,9	460,9
1-Г	7	34,9	3,4	38,3	268,1
1-Г*	11	34,4	3,4	37,8	415,8
1-Д	7	34,6	3,4	38	266
1-Д*	11	34,1	3,4	37,5	412,5
1-Е	7	34,4	3,4	37,8	264,6
1-Е*	11	33,9	3,4	37,3	410,3
1-Ж	6	36,4	3,4	39,8	238,8
1-Ж*	11	35,9	3,4	39,3	432,3
1-И	7	36,7	3,4	40,1	280,7
1-И*	11	36,2	3,4	39,6	435,6
<b>Итого 1-комн.</b>	<b>143</b>	<b>577,6</b>	<b>54,6</b>	<b>632,2</b>	<b>5642</b>
2-А	7	56,4	3,9	60,3	422,1
2-А*	10	55,9	3,9	59,8	598
2-А**	1	56	3,9	59,9	59,9
2-Б	7	58,8	3,9	62,7	438,9
2-Б*	11	58,3	3,9	62,2	684,2
<b>Итого 2-комн.</b>	<b>36</b>	<b>285,4</b>	<b>19,5</b>	<b>304,9</b>	<b>2203,1</b>
<b>Итого по секции</b>	<b>179</b>	<b>863</b>	<b>74,1</b>	<b>937,1</b>	<b>7845,1</b>
<b>подъезд 1 (секция 1)</b>					
1-А	7	38,6	3,4	42	294
1-А*	11	38,1	3,4	41,5	456,5
1-Б	7	36,2	3,5	39,7	277,9
1-Б*	11	35,7	3,5	39,2	431,2
1-В	7	39	3,4	42,4	296,8
1-В*	11	38,5	3,4	41,9	460,9
1-Г	7	34,9	3,4	38,3	268,1
1-Г*	11	34,4	3,4	37,8	415,8
1-Д	7	34,6	3,4	38	266

1-Д*	11	34,1	3,4	37,5	412,5
1-Е	7	34,4	3,4	37,8	264,6
1-Е*	11	33,9	3,4	37,3	410,3
1-Ж	6	36,4	3,4	39,8	238,8
1-Ж*	11	35,9	3,4	39,3	432,3
<b>Итого 1-комн.</b>	<b>125</b>	<b>504,7</b>	<b>47,8</b>	<b>552,5</b>	<b>4925,7</b>
2-А	7	56,4	3,9	60,3	422,1
2-А*	10	55,9	3,9	59,8	598
2-А**	1	56	3,9	59,9	59,9
2-Г	7	56,6	4	60,6	424,2
2-Г*	11	56,1	4	60,1	661,1
2-Д	7	42,6	3,6	46,2	323,4
2-Д*	11	42,1	3,6	45,7	502,7
<b>Итого 2-комн.</b>	<b>54,0</b>	<b>365,7</b>	<b>26,9</b>	<b>392,6</b>	<b>2991,4</b>
<b>Итого по секции</b>	<b>179,0</b>	<b>870,4</b>	<b>74,7</b>	<b>945,1</b>	<b>7917,1</b>
<b>ВСЕГО по дому</b>	<b>519,0</b>	<b>2623,0</b>	<b>214,0</b>	<b>2837,0</b>	<b>23767,6</b>
<b>в том числе</b>					
	357				
1-комнатных					13992,4
2-комнатных	144				8430,7
3-комнатных	18				1344,5

**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 жилого дома. Л 4.6	количество
1	Техподполье	1596,1 м <sup>2</sup>
2	Насосная противопожарная (техподполье)	43,8 м <sup>2</sup>
3	Насосная хоз. питьевого водоснабжения (техподполье)	29,6 м <sup>2</sup>
4	Тепловой пункт (техподполье)	29,6 м <sup>2</sup>
5	Узел учета тепла (техподполье)	8,0 м <sup>2</sup>
6	Технические помещения в каждой секции (техподполье)	32,4 м <sup>2</sup> (3 шт.)
7	Отдельные входы в техподполье	4 шт.
8	Приямки 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	9 шт.
13	Вахта – в каждом подъезде (1 этаж)	(3 шт.)
14	Комната уборочного инвентаря – в каждом подъезде (1 этаж)	(3 шт.)
15	Тамбур выход на переходную лоджию (2 -18 этажи)	147,9 м <sup>2</sup> (51 шт.)
16	Переходные лоджии	402,9 м <sup>2</sup> (51 шт.)
17	Незадымляемая лестничная клетка - в каждом подъезде с 1 этажа по технический этаж	(3 шт.)
18	Позэтажные лифтовые холлы	750,0 м <sup>2</sup>

19	Поэтажные коридоры общей площадью	2868,3 м <sup>2</sup>
20	Машинные отделения в каждом подъезде (тех.этаж)	3шт.

№№ 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	
7	Горячее водоснабжение	
8	Естественная вытяжная вентиляция	
9	Электроснабжение	
10	Электроосвещение	
11	Пожарная сигнализация.	
12	Домофонная связь	
13	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	9187,86

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

До 30.10.2016г.

**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** – 730 621 580 рублей.



**Структура финансирования объекта:**

- Собственные средства ЗАО «ФСК «Лада-Дом» - 15,01%;
- Денежные средства участников долевого строительства - 24,93%;
- Заёмные средства, предоставленные ОАО «Сбербанк России» - 60,06%.

**Денежные средства на строительство объекта привлекаются:**

- по договорам участия в долевом строительстве многоквартирного дома,
- по Договору с ОАО «Сбербанк России» об открытии невозобновляемой кредитной линии №70952 от 14.11.2014;
- собственные средства Застройщика.

**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, выделенного под строительство комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом поз. Л 4.6.

Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства. Страховщик - общество с ограниченной ответственностью «Центральное страховое общество», ОГРН 1025006173114, ИНН 7701249655, адрес: 141006, Московская область, г.Мытищи, Шарاپовский проезд, стр.7, офис 405. лицензия ЦБ РФ С №3517 50; договор страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №77701 НДОд-000417/14 от 19.11.2014г., «Правила страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве ООО «ЦСО» от 17 декабря 2013 года.

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