



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



19 декабря 2014г.

В.Ю.Бартоломеев

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 4.6 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.

Строительный адрес: Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, л. 40 лет Победы, восточнее кварталов 14 и 17

Редакция от 19.12.2014 г.
Опубликована на сайте 19.12.2014г.

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-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.

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 №0614.02-2010-6320010256-С-034 от 14.02.2014, выдано НП «СРО «МАСП».

Начало действия: 11.02.2014.

Срок действия: без ограничения срока и территории его действия.

Основание выдачи Свидетельства: Решение Совета НП «Саморегулируемая организация «Межрегиональный Альянс Строительных предприятий», протокол №233 от 11 февраля 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 за 9 месяцев 2014 года – 4 242 тыс.рублей.

Дебиторская задолженность по состоянию на 30.09.2014 – 108 017 тыс.рублей.

Кредиторская задолженность по состоянию на 30.09.2014 – 65 727 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 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 м², общая площадь квартир – 23767,6м², строительный объём – 110206,8м³, в т.ч. ниже отм. 0,000 – 5428,3 м³;

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 ² без лодж.	лоджия	Общая площадь, м ² с лоджиями		
		квартиры		квартиры	всего	
подъезд 3 (секция1)						
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	
Итого 1-комн.	89	351,5	34	385,5	3424,7	
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
Итого 2-комн.	54	396,4	23,4	419,8	3236,2
3-А	7	71,1	3,9	75,0	525
3-А*	11	70,6	3,9	74,5	819,5
Итого 3-комн.	18	141,7	7,8	149,5	1344,5
Итого по секции	161	889,6	65,2	954,8	8005,4
подъезд 2 (секция 2)					
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
Итого 1-комн.	143	577,6	54,6	632,2	5642
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
Итого 2-комн.	36	285,4	19,5	304,9	2203,1
Итого по секции	179	863	74,1	937,1	7845,1
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
Итого 1-комн.	125	504,7	47,8	552,5	4925,7
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
Итого 2-комн.	54,0	365,7	26,9	392,6	2991,4
Итого по секции	179,0	870,4	74,7	945,1	7917,1
ВСЕГО по дому	519,0	2623,0	214,0	2837,0	23767,6
в том числе					
	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	1596,1м ²
2	Насосная противопожарная (техподполье)	43,8 м ²
3	Насосная хоз. питьевого водоснабжения (техподполье)	29,6 м ²
4	Тепловой пункт (техподполье)	29,6 м ²
5	Узел учета тепла (техподполье)	8,0 м ²
6	Технические помещения в каждой секции (техподполье)	32,4 м ² (3шт.)
7	Отдельные входы в техподполье	4шт.
8	Прямки 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	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 ² (51 шт.)
16	Переходные лоджия	402,9 м ² (51шт.)
17	Незадымляемая лестничная клетка - в каждом подъезде с 1этажа по	(3 шт.)

	технический этаж	
18	Позэтажные лифтовые холлы	750,0 м ²
19	Позэтажные коридоры общей площадью	2868,3 м ²
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.4.б.

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, Шарাপовский 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

