



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

В.Ю.Бартоломеев

28 марта 2015 г.



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 28 марта 2015 г.
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-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 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. 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 | 1596,1 м 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 | 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 | 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 лоджии | 402,9 м ² (51шт.) |
| 17 | Незадымляемая лестничная клетка - в каждом подъезде с 1этажа по технический этаж | (3 шт.) |
| 18 | Полэтажные лифтовые холлы | 750,0 м ² |
| 19 | Полэтажные 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, Шараповский 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»