



*Татьяна Рина*

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор  
ЗАО «ФСК «Лада-Дом»

В.Ю.Бартоломеев

31 июля 2014г.



## **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. А 6.1 в составе II этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения.**

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

Редакция от 31 июля 2014 года

Опубликована на сайте 31.07.2014

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.

**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 1 квартал 2014год – 4 357 тыс.рублей.

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.03.2014 – 20 326 тыс.рублей.

Кредиторская задолженность по состоянию на 31.03.2014 – 26 498 тыс.рублей.

## 2. Информация о проекте строительства.

**Цель проекта:** Строительство и ввод в эксплуатацию жилого дома поз. Л 6.1 в составе II этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения. Строительство ведётся в один этап.

Срок реализации проекта – до 10 марта 2015 года.

**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 государственной экспертизы** №63-1-4-0552-08 от 26.12.2008, выданного ГУ Самарской области Государственная экспертиза проектов в строительстве.

**Разрешение на строительство** №RU63302000-389 от 24 октября 2012 года выдано Мэрией городского округа Тольятти.

**Местоположение строящегося жилого дома поз. Л 6.1** согласно ситуационного плана и его описание в соответствии с проектной документацией: Участок под строительство расположен на территории II этапа строительства 14А квартала Автозаводского района г. Тольятти в соответствии с утвержденной схемой градостроительного зонирования города Тольятти. Участок свободен от застройки, зеленых насаждений и инженерных коммуникаций.



**Описание жилого дома поз. Л6.1** Жилой дом поз. Л 6.1 кирпичный, этажность 6-7 (включая технический чердак), состоит из 7 секций ( 4 угловых и 3 рядовых). Количество подъездов - 12. Высота этажа - в угловых секциях (подъезды 1,5,8,12) - 3,0 м, в рядовых секциях ( подъезды 2,3,4,6,7,9,10,11) - 2,5 м. В доме имеется технический чердак, высота 1,8 м, техподполье - высота 2,0 м, пандусы при входах в подъезды, арка -1,2 этажи в 6,7 подъездах, 2 электрощитовых, по одному лифту в подъезде 1, 5, 8, 12 грузоподъемностью 630 кг. Балконы и лоджии не остекляются. Жилой дом оборудуется внутренними сетями пожарной сигнализации и системами дымоудаления и оповещения людей о пожаре, сетями домофонной связи. К жилому дому подводятся наружные сети телефона, телевидения. Предусмотрены детские площадки, тротуары, подъездные дороги, посадка 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.	Площадь квартиры, м <sup>2</sup>		
		жилая	общая	с балконами, лоджиями и тамбурами
1А	4	25,4	47,1	49,4
1Б	4	13,5	33,8	36,1
1В	1	25,4	47,1	49,4
1Г	1	13,5	33,8	36,1
<b>Итого</b>	<b>10</b>	<b>194,5</b>	<b>404,5</b>	<b>427,5</b>
2А	20	47,7	88,1	89,4
2Б	4	47,7	88,1	92,4
<b>Итого</b>	<b>24</b>	<b>1144,8</b>	<b>2114,4</b>	<b>2157,6</b>
3А	20	65,2	107,2	108,6
3Б	20	60,8	99,4	104,3
3В	39	53,7	85,1	89,7
3Г	13	53,7	85,1	89,7
3Д	2	54,8	90	94,3
3Е	4	62,8	101,4	108,6
3Ж	4	67,2	109,2	113,9
3И	13	55,7	87,1	94,1
3К	2	56,3	91,5	98,2
<b>Итого</b>	<b>117</b>	<b>6778,7</b>	<b>10894,9</b>	<b>11420,7</b>
4А	4	87,2	128	132,3
4Б	2	87,2	128	132,3
<b>Итого</b>	<b>6</b>	<b>523,2</b>	<b>768</b>	<b>793,8</b>
<b>Всего по жилому дому</b>	<b>157</b>	<b>8641,2</b>	<b>14181,8</b>	<b>14799,6</b>

**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 и инженерного обеспечения жилого дома. Л 6.1	Общая площадь по дому, м <sup>2</sup>
1	Техническое подполье в каждом подъезде	2622,6
2	Насосная – 1шт. (тех.подполье)	20,7
3	Технические чердаки в каждом подъезде	2801,5
4	Машинные отделения лифтов – 4шт.(подъезды 1,5,8,12)	91,2
5	Мусорокамеры – 12 шт.	29,7
6	Секционные узлы управления -12шт (тех.подполье ).	108,0
7	Тепловой пункт – 1шт. (техподполье)	34,31
8	Электрощитовые -2 шт. (техподполье)	13,2
9	Отдельные входы в техподполье – 10шт.	-
10	Тамбуры входов- 12 шт.	32,8
11	Крыльца входов (пандусы) – 12 шт. Пандусы в мусорокамеры - 12 шт.	-
12	Поэтажные лифтовые холлы общей площадью	639,0
13	Комнаты уборочного инвентаря - 4 шт. (1 этаж) (подъезды 1,5,8,12)	10,0
14	Лестничные клетки	1286,0

№№ п/п	Наименование инженерного обеспечения	Примечание
1	Лифты Q=630кг	4 шт.
2	Мусоропроводы	12 шт.
3	Водопровод противопожарный хозяйственно-питьевой.	
4	Бытовая и ливневая канализации.	
5	Централизованное отопление и горячее водоснабжение	
6	Естественная вытяжная вентиляция	
7	Электроснабжение	
8	Электроосвещение	
9	Телефонизация до этажного щитка	
10	Телевидение до этажного щитка	
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

№	Наименование	Площадь, кв. м.
1	Земельный участок	13 880

**Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:** до 10 марта 2015 года.

**Ввод объекта в эксплуатацию осуществляется следующими органами государственной власти, местного самоуправления и организациями:**

- Государственная инспекция строительного надзора Самарской области
- Мэрия городского округа Тольятти
- 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** – 509 298 287,60 (Пятьсот девять миллионов двести девяносто восемь тысяч двести восемьдесят семь) рублей 60 копеек.

**Структура финансирования объекта:**

- Собственные средства ЗАО «ФСК «Лада-Дом» - 15,33%;
- Денежные средства участников долевого строительства - 47,55%;
- Заёмные средства, предоставленные ОАО «Сбербанк России» - 37,12%.

**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 №70921 от 21.07.2014;
- собственные средства Застройщика.

**Способ обеспечения обязательств Застройщика по договору:**

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договорам долевого участия - с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства находится в залоге право аренды земельных участков, выделенных под строительство жилого дома и строящийся на этих земельных участках многоквартирный дом;

Генеральный подрядчик: ЗАО «ФСК «Лада-Дом».

Генеральный проектировщик: ООО ПСИ «Соцкультбытпроект»

печатью

Всего 7 (Семь) листов



/В.Ю. Бартоломеев/