

Утверждаю
Генеральный директор
ЗАО «ФСК «Лада-Дом»



В.Ю. Бартоломеев

12 ноября 2013 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

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 № 214-ФЗ 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 6.1 в составе II этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения.

Строительный адрес:

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

Опубликована на сайте 12 ноября 2013 г.

1. Информация о застройщике.

Фирменное наименование

Закрытое акционерное общество «Финансово-строительная компания «Лада-Дом»

Место нахождения: Самарская область, г.Тольятти, Южное шоссе, 79

Почтовый адрес: 445044, Самарская область, г.Тольятти, Южное шоссе, 79, а/я 6074

контактный телефон (8482) 68-03-43 Факс: (8482) 68-03-43

отдел реализации (8482) 68-04-19, 68-03-76, бухгалтерия (8482) 68-03-81, 68-05-67

Сайт: www.ladadom.ru

Адрес электронной почты: mail@ladadom.ru, real@ladadom.ru.

Режим работы

Пн-Чт: 8.00.-12.00, 13.00-17.00.

Пт: 8.00.-12.00, 13.00-16.00.

Сб, Вс: выходные.

Сведения о государственной регистрации

1. Свидетельство о гос.регистрации ЗАО «ФСК «Лада-Дом». Рег. N 4910. Дата и номер постановления администрации Автозаводского района г.Тольятти № 1550/5 от 28.05.1996 г.
2. Свидетельство серии 63 № 002270181 от 02 декабря 2002 года о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года.
3. Свидетельство серии 63 № 0000124 от 04.06.1999 года о постановке на учет в налоговом органе и присвоении Идентификационного Номера Налогоплательщика.

Учредители (участники) - акционеры, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления ЗАО «ФСК «Лада-Дом»: ООО «ТДК» - 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
Комплексное здание, состоящее из 7-этажного жилого дома поз.Л4.5 и торцевой вставки с торгово-офисными помещениями поз.Л4.5-МАГ, по ул. 40 лет Победы, восточнее кварталов 14 и 17 в Автозаводском районе г.Тольятти	8612,7	01.08.2010 г.	08.06.2010 г.
Комплексное здание, состоящее из 7-этажного жилого дома поз.Л4.3 и торцевой вставки с торгово-офисными помещениями поз.Л4.3-МАГ, по ул. 40 лет Победы, восточнее кварталов 14 и 17 в Автозаводском районе г.Тольятти	8603,2	01.02.2011 г.	11.11.2010 г.
Комплексное здание, состоящее из 7-этажного жилого дома поз.Л4.4 и торцевой вставки с торгово-офисными помещениями поз.Л4.4-МАГ, по ул. 40 лет Победы, восточнее кварталов 14 и 17 в Автозаводском районе г.Тольятти	8599,3	17.04.2011 г.	17.12.2010 г.

Жилой дом поз. 17-Б-7 с нежилыми помещениями по адресу: г. Тольятти, 8 квартал, ул. Спортивная	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	16099,9	30.12.2013 г.	19.09.2013 г.

Виды лицензируемой деятельности и сведения о наличии лицензий

Вид деятельности:

Жилищно-гражданское строительство, работы по осуществлению строительного контроля.

Свидетельство №0614.01-2010-6320010256-С-034.

Начало действия: 12.10.2012.

Срок действия: без ограничения срока и территории его действия.

Основание выдачи Свидетельства: Решение Совета НП «Саморегулируемая организация «Межрегиональный Альянс Строительных предприятий», протокол №168 от 12 октября 2012г.

Орган, выдавший свидетельство:

Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Межрегиональный Альянс Строительных Предприятий» г. Волгоград (СРО-С-034-04092009).

Финансовые показатели на день опубликования проектной декларации:

Чистая прибыль за 9 месяцев 2013г.: 45 606 104 рублей.

Дебиторская задолженность на 30.09.2013г.: 24 784 057 рублей.

Кредиторская задолженность на 30.09.2013г.: 1 594 099 591 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.

Срок реализации проекта – до 10 марта 2015 года.

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

Разрешение на строительство

№ RU63302000-389 от 24 октября 2012 года выдано Мэрией городского округа Тольятти.

Земельный участок, предоставленный для строительства жилого дома поз. Л 6.1 в составе II этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения, принадлежит Застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка № 1272 от 02 декабря 2005 г., 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 к договору № 1272 от 02 декабря 2005 г. от 03.06.2013 г., зарегистрированного в управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Самарской области 06.06.2013 г., 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.

Местоположение земельного участка: Самарская область, г. Тольятти, Автозавоский район, ул. 40 лет Победы, восточнее кварталов 14 и 17.
Собственник участка – городской округ 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 ²		
		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
Итого	10	194,5	404,5	427,5
2А	20	47,7	88,1	89,4
2Б	4	47,7	88,1	92,4
Итого	24	1144,8	2114,4	2157,6
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
Итого	117	6778,7	10894,9	11420,7
4А	4	87,2	128	132,3
4Б	2	87,2	128	132,3
Итого	6	523,2	768	793,8
Всего по жилому дому	157	8641,2	14181,8	14799,6

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 ²
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	Позэтажные 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:

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

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.

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 самокупаемости объекта, в связи с чем меры по добровольному страхованию не предпринимались.

Планируемая стоимость строительства – 377.073.600. (Триста семьдесят семь миллионов семьдесят три тысячи шестьсот) рублей.

Способ обеспечения обязательств Застройщика по договору:

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды земельных участков, 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: ООО ПСИ «Соцкультбытпроект»

Итого пронумеровано, прошито,
скреплено печатью 7 (семь) листов.

Генеральный директор
ЗАО «ФСК «Лада-Дом»



В.Ю. Бартоломеев