




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




В.Ю.Бартоломеев
25 декабря 2014 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 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 25 декабря 2014 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.

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 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 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 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.

Право аренды на земельный участок кадастровый номер 63:09:0101183:3695 общей площадью 590 686 кв.м., расположенный по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, ул.40 лет Победы, восточнее кварталов 14 и 17, передано в залог ОАО «Сбербанк России» по договору ипотеки №70921/3 от 21.07.2014г., зарегистрированному Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области 20.10.2014г. за номером 63-63-09/034/2014-914, в качестве обеспечения по исполнению обязательств по договору невозобновляемой кредитной линии №70921 от 21.07.2014г.

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. А 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 1,87 м, техподполье - высота 2,05 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 остекляются. Жилой дом оборудуется внутренними сетями пожарной сигнализации и оповещения людей о пожаре, сетями домофонной связи. Сети телевидения, телефонизации, радио проводятся по заявкам собственников квартир в компанию-провайдер. Предусмотрены детские площадки, тротуары, подъездные дороги, посадка кустарников, деревьев, газонов.

Количество и технические характеристики самостоятельных частей (квартир), передаваемых Застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

Показатель	Единица измерения	Количество
1	2	3
Общий строительный объем, в т.ч.	м ³	81 689
подземный	м ³	8 757
Общая площадь здания без учета лоджий и балконов	м ²	2 2073,4
Количество этажей/этажность	этаж	7-8/6-7
Количество подъездов	шт.	12
Всего квартир	шт.	157
Общая площадь квартир без учета лоджий и балконов, в том числе:	м ²	14 268,2

однокомнатных	шт./м ²	10 / 412,1
двухкомнатных	шт./м ²	24 / 2 147,2
Трехкомнатных	шт./м ²	117/10 936,8
Четырехкомнатных	шт./м ²	5/643,4
Пятикомнатных	шт./м ²	1/128,7
Общая площадь квартир с учётом лоджий и балконов	м ²	14 928,6

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	2773,8
2	Насосная – 1шт. (тех.подполье)	20,7
3	Технические чердаки в каждом подъезде	3161,7
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 (пантусы) – 12 шт. Пантусы в мусорокамеры - 12 шт.	-
12	Потажные лифтовые холлы общей площадью	649,0
13	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	Пожарная сигнализация.	
10	Домофонная связь	
11	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	21 116,94

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 – 511 296 804,89 (Пятьсот одиннадцать миллионов двести девяносто шесть тысяч восемьсот четыре) рубля 89 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»