



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



В.Ю.Бартоломеев
«16» мая 2016 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ (НОВАЯ РЕДАКЦИЯ)

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.1 в составе жилого комплекса поз. А3.3 с инженерно-техническим обеспечением в составе 3 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения.

Адрес объекта: РФ, Самарская область, г.о.Тольятти, Автозаводский район, ул. 40 лет Победы, д. 45-к.

Редакция от 16 мая 2016 года

Опубликована на сайте www.ladadom.ru

г.о.Тольятти
Самарской области

1. Информация о застройщике.

Фирменное наименование: 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

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 АО «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 АО «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. Л 6.1 по адресу: Самарская область, г.Тольятти, ул.40 лет Победы, 45	14181,8	10.03.2015 г.	31.12.2014 г.
Жилой дом с нежилыми помещениями поз. Л 1.2-МАГ, по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, ул.40 лет Победы, 43Б	13759,4	01.09.2015 г.	07.09.2015 г.
Жилой дом с нежилыми помещениями поз. Л 1.3-МАГ, по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, ул.40 лет Победы, 43	13763,3	01.09.2015 г.	07.09.2015 г.
Жилой дом с нежилыми помещениями поз. Л 1.4-МАГ, по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, ул.40 лет Победы, 43А	13773,3	28.08.2015 г.	07.09.2015 г.

Виды лицензируемой деятельности: отсутствуют.

АО «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 №0614.04-2010-6320010256-С-034 от 18.09.2015, выдано НП «СРО «МАСП».

Начало действия: 15.09.2015.

Срок действия: без ограничения срока и территории его действия.

Основание выдачи Свидетельства: Решение Совета НП «Саморегулируемая организация «Межрегиональный Альянс Строительных предприятий», протокол №298 от 15 сентября 2015г.

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 2015 год – 16 914 тыс.рублей

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2015 – 235 922 тыс.рублей.

Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2015 – 185 331 тыс.рублей.

2 Информация о проекте строительства

Цель проекта: Строительство и ввод в эксплуатацию жилого дома поз.1 в составе жилого комплекса поз. Л3.3 с инженерно-техническим обеспечением в составе 3 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения. Строительство ведётся в один этап.

Срок реализации проекта – до 01.04.2017 года.

Земельный участок

Земельный участок принадлежит Застройщику по праву аренды на основании: Договора аренды земельного участка 3171 от 02 июня 2015г., заключенного с Мэрией городского округа Тольятти, зарегистрированного в управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Самарской области, 05.08.2015, номер регистрации 63-63/009-63/009/700/2015-1298/1.

Общая площадь земельного участка – 33519 кв. м., кадастровый номер 63:09:0101183:6034. Собственник участка – РФ.

Местоположение земельного участка: Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, юго-восточнее улицы 40 лет Победы.

Положительное заключение государственной экспертизы №13-2-1-2-0041-16 от 18.03.2016, выданное ООО «Центр экспертиз проектов строительства».

Разрешение на строительство № 63-302-968-2016 от 01 апреля 2016 года, выдано Мэрией городского округа Тольятти.

Местоположение строящегося жилого дома поз. Л3.3 согласно ситуационного плана и его описание в соответствии с проектной документацией и утвержденной схемой градостроительного зонирования города Тольятти на территории 14А квартала Автозаводского района г. Тольятти в

составе 3 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения. Участок под строительство жилого дома поз. ЛЗ.3 свободен от застройки, зеленых насаждений и инженерных коммуникаций.



Описание жилого дома поз.1 в составе жилого комплекса поз. ЛЗ.3 с инженерно-техническим обеспечением в составе 3 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения.

Общая площадь здания 5682,0 кв.м, общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий) – 3967,2 кв.м, общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий) – 3862,0 кв.м.; количество квартир - 88.

Жилой дом - 9 этажное кирпичное здание (количество жилых этажей - 8). Количество подъездов - 2. В доме имеется технический подвал, электрощитовая, 2 лифта грузоподъемностью 630 кг, машинное помещение лифтов.

Фундаменты – свайные с ленточным монолитным железобетонным ростверком.

Наружные ограждающие конструкции жилого дома – керамический кирпич с наружным утеплением минеральной ватой.

Межквартирные перегородки толщиной 220 и 380 мм - из керамического кирпича.

Межкомнатные перегородки из керамзитобетонных блоков толщиной 90мм.

Жилой дом оборудуется 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:

Характеристика квартир жилого дома поз.1

Тип квартиры	Кол.	Жилая площадь, м2		Площадь, м2 без балк. и лодж.		Балкон с коэф. 0,3	Лоджия с коэф. 0,5	Общая площадь, м2 с балконами и лоджиями	
		квартиры	всего	квартиры	всего			квартиры	всего
1 этаж, 1 секция									
1а	1	22,2	22,2	26,2	26,2		0,0	26,2	26,2
1б	1	12,8	12,8	38,5	38,5		1,4	39,9	39,9
2а	1	25,6	25,6	47,4	47,4	0,9		48,3	48,3
2б	1	27,7	27,7	55,1	55,1		2,0	57,1	57,1
2в	1	21,3	21,3	51,6	51,6	0,9		52,5	52,5
по 1 этажу	5		109,6		218,8				223,9
2 этаж, 1 секция									
1ж	1	16,2	16,2	38,4	38,4	0,9		39,3	39,3
1б	1	12,8	12,8	38,5	38,5		1,4	39,9	39,9
2а	1	25,6	25,6	47,4	47,4	0,9		48,3	48,3
2б	1	27,7	27,7	55,1	55,1		2,0	57,1	57,1
2в	1	21,3	21,3	51,6	51,6	0,9		52,5	52,5
по 2 этажу	5		103,6		231,0				237,0
3 этаж, 1 секция									
1ж	1	16,2	16,2	38,4	38,4	0,9		39,3	39,3
1б	1	12,8	12,8	38,5	38,5		1,4	39,9	39,9
2а	1	25,6	25,6	47,4	47,4	0,9		48,3	48,3
2б	1	27,7	27,7	55,1	55,1		2,0	57,1	57,1
2в	1	21,3	21,3	51,6	51,6	0,9		52,5	52,5
по 3 этажу	5		103,6		231,0				237,0
4 этаж, 1 секция									
1ж	1	16,2	16,2	38,4	38,4	0,9		39,3	39,3
1б	1	12,8	12,8	38,5	38,5		1,4	39,9	39,9
2а	1	25,6	25,6	47,4	47,4	0,9		48,3	48,3
2б	1	27,7	27,7	55,1	55,1		2,0	57,1	57,1
2в	1	21,3	21,3	51,6	51,6	0,9		52,5	52,5
по 4 этажу	5		103,6		231,0				237,0
5 этаж, 1 секция									
1ж	1	16,2	16,2	38,4	38,4	0,9		39,3	39,3
1б	1	12,8	12,8	38,5	38,5		1,4	39,9	39,9

2а	1	25,6	25,6	47,4	47,4	0,9		48,3	48,3
2б	1	27,7	27,7	55,1	55,1		2,0	57,1	57,1
2в	1	21,3	21,3	51,6	51,6	0,9		52,5	52,5
по 5 этажу	5		103,6		231,0				237,0
6 этаж, 1 секция									
1ж	1	16,2	16,2	38,4	38,4	0,9		39,3	39,3
1б	1	12,8	12,8	38,5	38,5		1,4	39,9	39,9
2а	1	25,6	25,6	47,4	47,4	0,9		48,3	48,3
2б	1	27,7	27,7	55,1	55,1		2,0	57,1	57,1
2в	1	21,3	21,3	51,6	51,6	0,9		52,5	52,5
по 6 этажу	5		103,6		231,0				237,0
7 этаж, 1 секция									
1ж	1	16,2	16,2	38,4	38,4	0,9		39,3	39,3
1б	1	12,8	12,8	38,5	38,5		1,4	39,9	39,9
2а	1	25,6	25,6	47,4	47,4	0,9		48,3	48,3
2б	1	27,7	27,7	55,1	55,1		2,0	57,1	57,1
2в	1	21,3	21,3	51,6	51,6	0,9		52,5	52,5
по 7 этажу	5		103,6		231,0				237,0
8 этаж, 1 секция									
1ж	1	16,2	16,2	38,4	38,4	0,9		39,3	39,3
1б	1	12,8	12,8	38,5	38,5		1,4	39,9	39,9
2а	1	25,6	25,6	47,4	47,4	0,9		48,3	48,3
2б	1	27,7	27,7	55,1	55,1		2,0	57,1	57,1
2в	1	21,3	21,3	51,6	51,6	0,9		52,5	52,5
по 8 этажу	5		103,6		231,0				237,0
по 1 секции	40		835		1836				1883

Тип квартиры	Кол.	Жилая площадь, м2		Площадь, м2 без балк. и лодж.		Балкон с коэф. 0,3	Лоджия с коэф. 0,5	Общая площадь, м2 с балконами и лоджиями	
		квартиры	всего	квартиры	всего			квартиры	всего
1 этаж, 2 секция									
1в	1	13,4	13,4	31,9	31,9	0,9		32,8	32,8
1г	1	12,9	12,9	36,6	36,6	0,9		37,5	37,5
2г	1	28,8	28,8	52,9	52,9		2,0	54,9	54,9
2д	1	24,1	24,1	52,1	52,1	0,9		53,0	53,0
1д	1	15,3	15,3	41,3	41,3		1,4	42,7	42,7
1е	1	19,5	19,5	23,2	23,2	0,0		23,2	23,2
по 1 этажу	6		114,0		238,0				244,0
2 этаж, 2 секция									
1в	1	13,4	13,4	31,9	31,9	0,9		32,8	32,8
1г	1	12,9	12,9	36,6	36,6	0,9		37,5	37,5
2г	1	28,8	28,8	52,9	52,9		2,0	54,9	54,9
2д*	1	37,9	37,9	52,3	52,3	0,9		53,2	53,2
1д	1	15,3	15,3	41,3	41,3		1,4	42,7	42,7

1и	1	19,1	19,1	40,5	40,5	0,9		41,4	41,4
по 2 этажу	6		127,4		255,5				262,4
3 этаж, 2 секция									
1в	1	13,4	13,4	31,9	31,9	0,9		32,8	32,8
1г	1	12,9	12,9	36,6	36,6	0,9		37,5	37,5
2г	1	28,8	28,8	52,9	52,9		2,0	54,9	54,9
2д	1	24,1	24,1	52,1	52,1	0,9		53,0	53,0
1д	1	15,3	15,3	41,3	41,3		1,4	42,7	42,7
1и	1	19,1	19,1	40,5	40,5	0,9		41,4	41,4
по 3 этажу	6		113,6		255,3				262,2
4 этаж, 2 секция									
1в	1	13,4	13,4	31,9	31,9	0,9		32,8	32,8
1г	1	12,9	12,9	36,6	36,6	0,9		37,5	37,5
2г	1	28,8	28,8	52,9	52,9		2,0	54,9	54,9
2д*	1	37,9	37,9	52,3	52,3	0,9		53,2	53,2
1д	1	15,3	15,3	41,3	41,3		1,4	42,7	42,7
1и	1	19,1	19,1	40,5	40,5	0,9		41,4	41,4
по 4 этажу	6		127,4		255,5				262,4
5 этаж, 2 секция									
1в	1	13,4	13,4	31,9	31,9	0,9		32,8	32,8
1г	1	12,9	12,9	36,6	36,6	0,9		37,5	37,5
2г	1	28,8	28,8	52,9	52,9		2,0	54,9	54,9
2д	1	24,1	24,1	52,1	52,1	0,9		53,0	53,0
1д	1	15,3	15,3	41,3	41,3		1,4	42,7	42,7
1и	1	19,1	19,1	40,5	40,5	0,9		41,4	41,4
по 5 этажу	6		113,6		255,3				262,2
6 этаж, 2 секция									
1в	1	13,4	13,4	31,9	31,9	0,9		32,8	32,8
1г	1	12,9	12,9	36,6	36,6	0,9		37,5	37,5
2г	1	28,8	28,8	52,9	52,9		2,0	54,9	54,9
2д*	1	37,9	37,9	52,3	52,3	0,9		53,2	53,2
1д	1	15,3	15,3	41,3	41,3		1,4	42,7	42,7
1и	1	19,1	19,1	40,5	40,5	0,9		41,4	41,4
по 6 этажу	6		127,4		255,5				262,4
7 этаж, 2 секция									
1в	1	13,4	13,4	31,9	31,9	0,9		32,8	32,8
1г	1	12,9	12,9	36,6	36,6	0,9		37,5	37,5
2г	1	28,8	28,8	52,9	52,9		2,0	54,9	54,9
2д	1	24,1	24,1	52,1	52,1	0,9		53,0	53,0
1д	1	15,3	15,3	41,3	41,3		1,4	42,7	42,7
1и	1	19,1	19,1	40,5	40,5	0,9		41,4	41,4
по 7 этажу	6		113,6		255,3				262,2
8 этаж, 2 секция									
1в	1	13,4	13,4	31,9	31,9	0,9		32,8	32,8
1г	1	12,9	12,9	36,6	36,6	0,9		37,5	37,5

2г	1	28,8	28,8	52,9	52,9		2,0	54,9	54,9
2д*	1	37,9	37,9	52,3	52,3	0,9		53,2	53,2
1д	1	15,3	15,3	41,3	41,3		1,4	42,7	42,7
1и	1	19,1	19,1	40,5	40,5	0,9		41,4	41,4
по 8 этажу	6		127,4		255,5				262,4
по 2 секции	48		964		2026				2080
ВСЕГО	88		1799		3862				3963

Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

№№ п/п	Наименование инженерного обеспечения	Примечание
1	Лифты Q=630кг	2 шт
2	Мусоропровод	1 шт
3	Водопровод 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.	

№№ п/п	Наименование помещений жилого дома поз. 1 в составе жилого комплекса ЛЗ.3	Количество
1	Техническое подполье	487,2 м ²
2	Помещение узла ввода	34,8 м ²
3	Насосная	8 м ²
4	Шахта лифтов	9 м ²
5	Электрощитовая	11 м ²
6	Коридор	17,2 м ²
7	Техническое помещение	22,6 м ²
8	Тепловой пункт	25,34 м ²
9	Отдельный вход в тех.подполья с улицы	1шт.
10	Мусорокамера	5,8м ² (1шт.)
11	Межквартирный коридор	606,9 м ²
12	Тамбур входа	10,2 (2шт.)
13	Вестибюль	27,6 м ² (2шт.)
14	Лестничная клетка	176 м ²
15	Комната уборочного инвентаря	3 м ²
16	Машинное помещение	25,5 м ²
17	Крыльца входов	2шт.
18	Прямки с выходами	2шт.

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 объекты, расположенные на указанных земельных участках, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома

№№	Наименование	Площадь, кв.м
1	Часть земельного участка Кадастровый номер 63:09:0101183:6034	4063,0

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

до 01 апреля 2017 года.

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;
- АО «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.

Планируемая стоимость строительства – 138 852 000 (Сто тридцать восемь миллионов восемьсот пятьдесят две тысячи) рублей.

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 63:09:0101183:6034, выделенного под строительство жилого дома, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный жилой дом.

В соответствии со ст.12.1 ФЗ РФ «Об участии в долевом строительстве ...» Застройщик осуществляет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений участникам долевого строительства.

Страховщик – Страховое акционерное общество «ВСК», ИНН 7710026574, адрес: 121552, г.Москва, ул.Островная, д.4, Лицензия СИ №0621; договор страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 16470G9004579 от 13.05.2016г., «Правила страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве» №169/1 от 30.06.2015г.

Страховщик – некоммерческая организация «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков», ОГРН 1137799018367, ИНН 7722401371, адрес: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, корп.2, Лицензия ВС №4314 от 13 августа 2015 года, АО «ФСК «Лада-Дом» является членом НО «ПОВС» (выписка из протокола прилагается), Правила гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве НО «ПОВС застройщиков» от 15 ноября 2013 года. Полис страховщика на каждый объект без заключения генерального договора страхования.

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 проектировщик: ООО «Проект 14».