



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



В.Ю.Бартоломеев
«15» июня 2016 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

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: Трансформаторная подстанция Л4.4-ТП с сетями электроснабжения 6 кВ в составе I этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения.

Адрес объекта: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, юго-восточнее ул. 40 лет Победы

Редакция от 15 июня 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, 7-6 | 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. |
| Жилой дом с нежилыми помещениями поз. А 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. А 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. А 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 1 кв. 2016 год – 45 988 тыс.рублей

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.03.2016 – 583 333 тыс.рублей.

Кредиторская задолженность по состоянию на 31.03.2016 – 200 445 тыс.рублей.

2. Информация о проекте строительства

Цель проекта: Строительство и ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства «Трансформаторная подстанция Л4.4-ТП с сетями электроснабжения 6 кВ в составе I этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения».

Срок реализации проекта – до 01.09.2016 года.

Разрешение на строительство № RU 63302000-85 от 29.09.2008г, выдано Мэрией городского округа Тольятти.

Земельные участки

1. Земельный участок принадлежит Застройщику по праву аренды на основании: Договора аренды земельного участка 3176 от 02 июня 2015г., заключенного с Мэрией городского округа Тольятти, зарегистрированного в управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Самарской области, 18.08.2015, номер регистрации 63-63/009-63/009/700/2015-1317/1.
Общая площадь земельного участка – 120 кв. м., кадастровый номер 63:09:0101183:6039. Собственник участка – РФ.
2. Земельный участок принадлежит Застройщику по праву аренды на основании: Договора аренды земельного участка 3180 от 02 июня 2015г., заключенного с Мэрией городского округа Тольятти, зарегистрированного в управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Самарской области, 06.08.2015, номер регистрации 63-63/009-63/009/700/2015-1313/1.

Общая площадь земельного участка – 9691 кв. м., кадастровый номер 63:09:0101183:6043. Собственник участка – РФ.

3. Земельный участок принадлежит Застройщику по праву аренды на основании: Договора аренды земельного участка 3179 от 02 июня 2015г., заключенного с Мэрией городского округа Тольятти, зарегистрированного в управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Самарской области, 06.08.2015, номер регистрации 63-63/009-63/009/700/2015-1314/1.

Общая площадь земельного участка – 5247 кв. м., кадастровый номер 63:09:0101183:6042. Собственник участка – РФ.

4. Земельный участок принадлежит Застройщику по праву аренды на основании: Договора аренды земельного участка 3178 от 02 июня 2015г., заключенного с Мэрией городского округа Тольятти, зарегистрированного в управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Самарской области, 06.08.2015, номер регистрации 63-63/009-63/009/700/2015-1315/1.

Общая площадь земельного участка – 8479 кв. м., кадастровый номер 63:09:0101183:6041. Собственник участка – РФ.

5. Земельный участок принадлежит Застройщику по праву аренды на основании: Договора аренды земельного участка 3177 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 63-63/009-63/009/700/2015-1316/1.

Общая площадь земельного участка – 1994 кв.м., кадастровый номер 63:09:0101183:6040. Собственник участка – РФ.

6. Земельный участок принадлежит Застройщику по праву аренды на основании: Договора аренды земельного участка 3190 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 63-63/009-63/009/700/2015-1310/1.

Общая площадь земельного участка – 1960 кв. м., кадастровый номер 63:09:0101183:6053. Собственник участка – РФ.

7. Земельный участок принадлежит Застройщику по праву аренды на основании: Договора аренды земельного участка 3174 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 63-63/009-63/009/700/2015-1319/1.

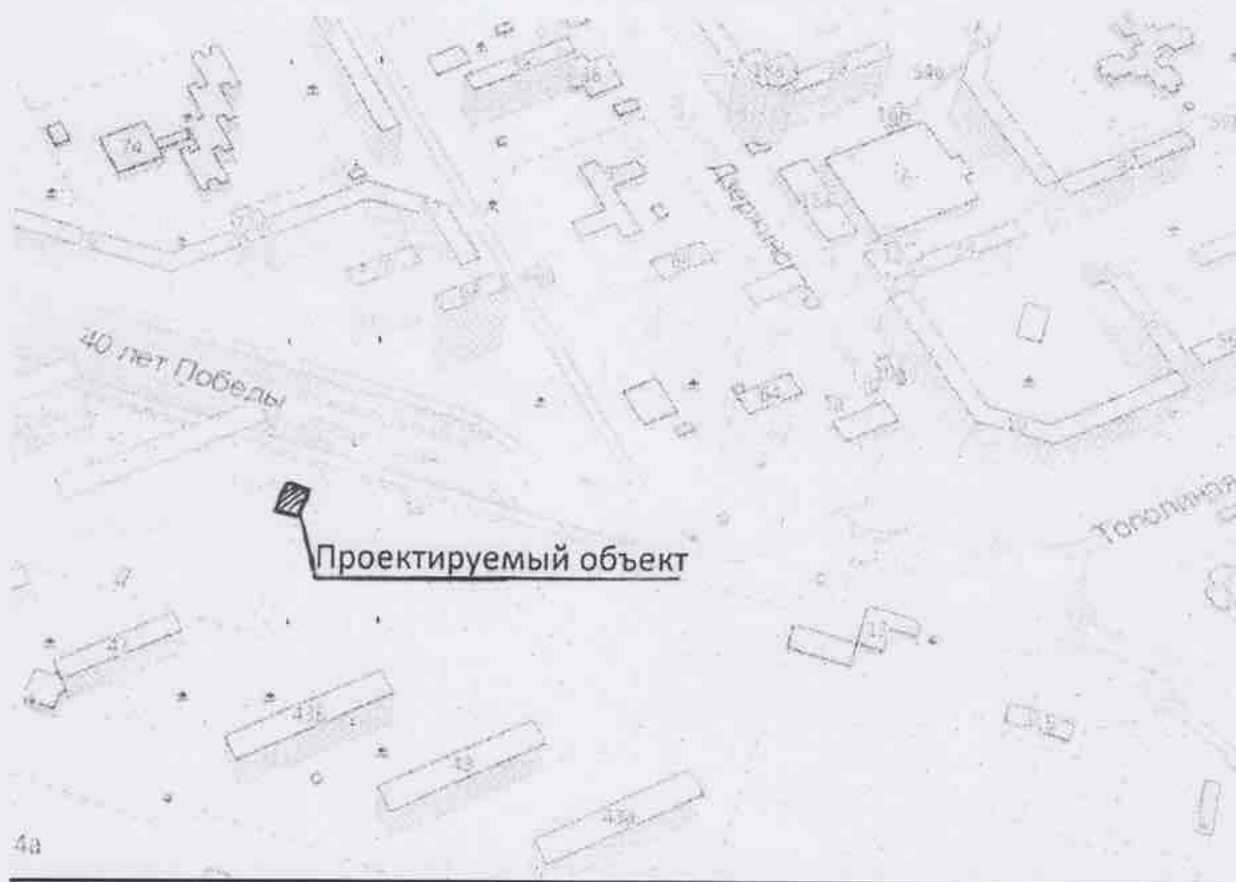
Общая площадь земельного участка – 9187 кв. м., кадастровый номер 63:09:0101183:6037. Собственник участка – РФ.

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

Положительное заключение государственной экспертизы № 2-1-1-0107-14 от 25.07.2014, выданное ООО «Центр экспертиз проектов строительства».

Местоположение здания и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Описание объекта капитального строительства «Трансформаторная подстанция Л4.4-ТП с сетями электроснабжения 6 кВ в составе I этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения».

Трансформаторная подстанция мощностью 2х1600 кВА комплектная (с оборудованием) наружной установки в железобетонных блоках с двумя силовыми трансформаторами 2БКТП-1600/6/0,4-У предназначенными для приема электрической энергии трехфазного переменного тока частотой 50 Гц номинальным напряжением 6кВ, преобразования его в напряжение 0,4 кВ.

Общая площадь здания 56,0 кв.м.

Строительный объем 140 куб.м.

Трансформаторная подстанция представляет собой отдельно стоящее здание, состоящее из трех железобетонных блоков.

Каждый блок имеет надземную (блок-модуль) и подземно-цокольную часть в виде объемных железобетонных конструкций предназначенных для ввода кабельных линий.

Сети электроснабжения 6кВ от Л2.1-ТП до Л4.4-ТП длиной 335 п.м. представляют собой кабели силовые с алюминиевыми жилами, с бумажной изоляцией в свинцовой оболочке сечением 3х185 кв.мм

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

1. Трансформаторная подстанция Л4.4-ТП
2. Сети электроснабжения 6кВ от Л2.1-ТП до Л4.4-ТП длиной 335 п.м.

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

Общее имущество: не предусмотрено

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

до 01 сентября 2016 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 – 10 062 000,00 (Десять миллионов шестьдесят две тысячи) рублей.

Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики) – ООО «ЭЛЕКСТ»

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 63:09:0101183:6039, выделенного под строительство объекта, и строящийся на этом земельном участке объект.

Денежные средства на строительство объекта привлекаются по договорам участия в долевом строительстве иных объектов недвижимости, а также используются собственные средства Застройщика.

Генеральный проектировщик: ОАО «Гипрогор».

Итого пронумеровано, прошито и скреплено
печатью на 8 (восемь) листах

Генеральный директор АО «ФСК «Лада-Дом»



/В.Ю. Бартоломеев/