

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство: Жилой комплекс с предприятиями соцкультбыта и автостоянкой
(этап 1 – блок-секция № 3), расположенный по адресу: Липецкая область,
г. Липецк, пл. Петра Великого, д.1
(с изменениями по состоянию на 27.10.2016 года)

1. Информация о застройщике

1.1 Фирменное наименование, место нахождения

- а) **Полное:** Акционерное общество «Липецкая ипотечная корпорация»;
б) **Сокращенное:** АО «ЛИК»;
в) **Место нахождения (юридический, почтовый адрес):**
398070, г. Липецк, ул. Бехтеева С.С, д. 4;
г) **Телефон:** 51-50-61, **Факс:** 51-50-66;
д) **Режим работы:** Понедельник 8-00 - 17-00;
Вторник 8-00 - 17-00;
Среда 8-00 - 17-00; Перерыв 12-00 - 12-48.
Четверг 8-00 - 17-00;
Пятница 8-00 - 16-00;

1.2 Государственная регистрация

В Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании открытого акционерного общества «Липецкая ипотечная корпорация» 26 ноября 2002 г. за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1024840849637, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации юридического лица, выданным Инспекцией МНС России по Центральному району г. Липецка. (Свидетельство серия 48 № 000799164).

1.3 Учредители, обладающие более пяти процентов голосов

- а) Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области – 60,37 %;
б) Департамент экономического развития администрации города Липецка – 5,20 %;
в) ОГУП «Липецкоблтехинвентаризация» - 19,53%;
г) ООО «Липецкстрой» – 5,20 %;
д) ООО «Аркадия-Л» - 8,29 %.

1.4 Строительство многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик

№ п/п	Наименование объекта	Место нахождения	Срок ввода в эксплуатацию	
			Проектный	Фактический
1	Многоэтажный жилой дом	г. Липецк, ул. Замятина Е.И., д. 4	I кв. 2010 г.	01.08.13 г.
2	Многоэтажный жилой дом	г. Липецк, ул. Белянского А.Д., д. 6	II кв. 2010 г.	14.01.14 г.
3	Закрытая автостоянка на 107 маш./мест (III этап-автостоянка на 6 машин в компоновочных осях А4-Б4, 33-36)	г. Липецк, переулок Тенистый, владение 1 а.	IV кв. 2014 г.	12.11.14 г.

4	Закрытая автостоянка на 160 маш./мест (IV этап-автостоянка на 68 машин в компоновочных осях А2-Б2,1-6, А-Б 7- 12)	Липецкая область, г. Липецк, переулок Тенистый, владение 1 а.	II кв. 2013 г.	29.01.15 г.
5	Закрытая автостоянка на 160 маш./мест (V этап-автостоянка на 48 машин в компоновочных осях А3-Б3,1-8, А-Б, 9-14, очистные сооружения)	Липецкая область, г. Липецк, переулок Тенистый, владение 1 а.	II кв. 2013 г.	23.01.15 г.
6	Закрытая автостоянка на 160 маш./мест (VI этап-автостоянка на 14 машин в компоновочных осях А-Б, 1-8, А-Б, 9-12)	Липецкая область, г. Липецк, переулок Тенистый, владение 1 а.	II кв. 2013 г.	25.02.15 г.
7	Многоэтажный жилой дом поз. III-5, микрорайон «Елецкий»	г. Липецк, ул. Хренникова, д.4	IV кв. 2015 г.	10.07.15 г.
8	Многоэтажный жилой дом поз. II-1, микрорайон «Елецкий»	г. Липецк, ул. Артемова, д.1	IV кв. 2015 г.	29.06.16 г.

1.5 Членство в саморегулирующей организации

Вид деятельности	Номер свидетельства	Орган, выдавший свидетельство
Допуск к работам по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	№ 0145.04-2010-4826037139-С-066	Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация в строительстве «Строители Липецкой области»

1.6 Информация о финансовом результате текущего года (на 30.09.2016)

- а) Сведения о финансовом результате (прибыль, убытки) - 78 587 тыс. рублей (прибыль);
- б) Кредиторская задолженность - 1 784 070 тыс. рублей;
- в) Дебиторская задолженность - 602 807 тыс. рублей.

2. Информация о проекте строительства

2.1 Цель проекта строительства, этапы, сроки его реализации

Цель проекта	Этапы и сроки	Результаты государственная экспертиза
--------------	---------------	---------------------------------------

строительства	реализации	проектной документации
Улучшение жилищных условий жителей города Липецка	1 этап строительства – блок-секция № 3 (продолжительность 18,5 мес.). Начало: 24 декабря 2015 Окончание: декабрь 2018	Заключением ОАУ «Управление государственной экспертизы Липецкой области» № 48-1-4-0061-15 от 20.07.2015 о соответствии проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий, а также о соответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов рекомендованы к утверждению.

2.2 Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № 48-42 701 000-384-2015, выдано 24 декабря 2015 года Департаментом градостроительства и архитектуры администрации г. Липецка на строительство жилого комплекса с предприятиями соцкультбыта и автостоянкой, расположенного по адресу: г. Липецкая область, г. Липецк, пл. Петра Великого, д.1. Срок действия разрешения до 10 июля 2017.

2.3 Земельный участок, предоставленный под строительство

Права и основания	Границы, площадь, срок, гос. регистрация	Элементы благоустройства
Право собственности. Договор купли-продажи от 20.12.2013 г. Свидетельство о государственной регистрации права 48 АГ № 639063 от 07.11.2014	Кадастровый номер 48:20:0020210:4 Общая площадь 7515 кв. м. Запись регистрации № 48-48-01/018/2014-480	Устройство местных проездов, тротуаров, площадок входов, временная парковка автомобилей. Декоративная разбивка газонов и цветников

2.4 Местоположение строящегося многоквартирного дома его описание

Наименование, адрес объекта	Описание объекта
Жилой комплекс с предприятиями соцкультбыта и автостоянкой (этап 1 – блок-секция № 3), расположенный по адресу: Липецкая область, г. Липецк, пл. Петра Великого, д.1	Блок секция высотой 21 этаж, один подъезд. Основные конструктивные решения: - фундамент – монолитная железобетонная плита на сваях; - каркас – монолитные колонны, пилоны, диафрагмы жесткости, перекрытия; - наружные стены – газосиликатные блоки с утеплением и вентилируемым фасадом; - перегородки – силикатный и керамический кирпич; - крыша – плоская с холодным чердаком; - окна – ПВХ.

2.5 Состав самостоятельных частей (квартир) строящегося многоквартирного дома

Состав квартир (объектов долевого участия)	Количество	Технические характеристики
Однокомнатных	70	Общей площадью квартиры – 41,7; 41,9; 40,9; 41,1; 42,0; 50,1; 47,1 кв.м.
Двухкомнатных	45	Общей площадью квартиры – 62,5; 59,3; 59,2; 62,5; 59,5; 62,7; 59,6; 80,7 кв.м.
Трехкомнатных	27	Общей площадью квартиры - 79,5; 79,4; 73,8; 86,0; 85,9; 99,6 кв.м.
Всего	142	

2.6 Функциональное назначение нежилого помещения в многоквартирном доме, не входящего в состав общего имущества

Наименование нежилого помещения	Функциональное назначение
Помещение № 1, общей площадью 72.3 кв.м. Помещение № 2, общей площадью 58.2 кв.м.	Размещение помещений общественного назначения.

2.7 Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме, которое будет в общей долевой собственности

При возникновении права собственности на объект долевого строительства у участника долевой собственности одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме: помещения, не являющиеся частями квартир, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

2.8 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома

- а) Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2018 года;
- б) Органы государственной власти, местного самоуправления, организации, участвующие в приемке объекта в эксплуатацию:
 - Управление градостроительного контроля департамента градостроительства и архитектуры администрации г. Липецка.

2.9 Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства

- а) Возможными финансовыми и прочими рисками при осуществлении проекта строительства являются форс-мажорные обстоятельства, к которым относятся стихийные явления, такие, как землетрясение, наводнение и т.д., а также обстоятельства общественной

жизни: военные действия, эпидемии, крупномасштабные забастовки и т.д. К форс-мажору относятся также запретительные меры государственных органов: объявление карантина, запрещение перевозок, запрет торговли в порядке международных санкций и т.д.;

б) Добровольное страхование возможных финансовых и прочих рисков проекта строительства жилого комплекса с предприятиями соцкультбыта и автостоянкой (этап 1 – блок-секция № 3), осуществляется в Некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д.10, корп.2, ИНН 7722401371, ОГРН 1137799018367, Лицензия ОВС № 4314 77-21 на осуществление вида страхования «Страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору»; Лицензия ОВС № 4314 77 от 27 декабря 2014 года на осуществление взаимного страхования, выданные Центральным Банком Российской Федерации).

Договоры заключены в отношении каждого участника долевого строительства.

в) Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома - 279 376 000,00 руб.

2.10 Организации, осуществляющие строительно-монтажные и другие работы

Организационно-правовая форма, наименование организации:

- ООО «АрхСтудия-В»
- ИП Игнатенко В.А.
- ООО «ТИСИЗ Липецк».

2.11 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору. Залог имущества застройщика

а) В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору долевого строительства с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) в залоге находится:

- право собственности на земельный участок;
- строящийся многоквартирный дом, в составе которого находятся объекты долевого строительства.

С момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче квартиры право залога, возникшее на основании Закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», не распространяется на данный объект долевого строительства.

б) Залогом обеспечивается:

- возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства;
- уплата, причитающихся в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче участнику долевого строительства квартиры.

2.12 Сведения об иных договорах (сделках), на основании которых привлекаются денежные средства

Другие договоры (сделки) на привлечение денежных средств на строительство многоквартирного дома, кроме договора об участии в долевом строительстве многоквартирного дома с каждым участником, застройщиком не заключались.