

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство: Жилой район «Елецкий» в Советском округе г. Липецка. Группа жилых зданий I-14, I-15, I-19, I-20. Жилое здание I-14 (ЖК «Елецкий Лайт»), расположенное по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Артемова, земельный участок 2 (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 строительства	Этапы и сроки реализации	Результаты государственной экспертизы проектной документации
Удовлетворение жилищных потребностей граждан. Обеспечение доступным по стоимости жильем населения Липецкой области	Начало: 09 июня 2016 года Окончание: 24 августа 2018 года	Заключением ОАУ «Управление государственной экспертизы Липецкой области» № 48-1-1-3-0053-16 от 01.06.2016 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 - 211-2016 от 13.09.2016 выдано Департаментом градостроительства и архитектуры администрации города Липецка на строительство группы жилых зданий I-14, I-15, I-19, I-20 в микрорайоне «Елецкий», расположенных по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Артемова, земельный участок 2. Срок действия разрешения до 24 августа 2018 года взамен разрешения на строительство № 48-42 701 000 - 122-2016 от 09.06.2016.

2.3 Земельный участок, предоставленный под строительство

Права и основания	Границы, площадь, срок, гос. регистрация	Элементы благоустройства
Право аренды на основании Договора аренды земельного участка № 261/16-СЮ от 18.04.2016 г.	Кадастровый номер 48:20:0010601:3338 Общая площадь 20 362 кв. м. Срок аренды по 15.11.2018 г. Земельный участок находится в государственной собственности (государственная собственность не разграничена).	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
Жилое здание № I-14 микрорайона «Елецкий» расположено по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Артемова, земельный участок 2	Жилое здание I-14 – многоквартирное, 5-ти секционное, разноэтажное, с количеством этажей от 6-ти до 8-ми (блок-секция в осях «1-2»: этажность – 7, количество этажей – 8; блок-секции в осях «3-4» и «5-6»: этажность – 6, количество этажей – 7; блок-секции в осях «7-8» и «9-10»: этажность – 5, количество этажей – 6), отапливаемое, кирпичное, сложной конфигурации в плане, с размерами по разбивочным осям 18,60 х 163,18 м., переменной высотой от условной отметки 0.000 м. до уровня верхнего парапета – от 17,90 м. до 26,40 м., с подвалом, техническим

	чердаком, плоской совмещенной кровлей и внутренним организованным водостоком. Высота этажей жилого здания I-14 от уровня чистого пола до потолка составляет: - подвального этажа – 2,46 м.; - жилых этажей (с 1-го по 7-ой) – 2,68 м.; - технического чердака – 1,80 м. Подвальный этаж используется для размещения технических и вспомогательных помещений (электрощитовые, тепловые и водомерные узлы, помещения АСКУЭ, помещения уборочного инвентаря), а также для прокладки инженерных коммуникаций. Входы в помещения подвального этажа расположены изолированно от жилой части здания. Технический чердак используется для пропуска инженерных коммуникаций. Доступ на технический чердак организован по внутренним лестницам каждой блок-секции. Выход на кровлю осуществляется из технического чердака по металлическим маршевым лестницам. В блок-секции в осях «5-6» запроектирован сквозной проход в уровне первого этажа здания. В каждой блок-секции жилого здания I-14 предусмотрены по одной лестничной клетке типа Л1 с шириной марша 1,20 м. и по одному пассажирскому лифту фирмы «Wellmaks». Остановки лифтов предусмотрены в уровне пола каждого этажа. В подъезды жилого здания I-14 предусмотрен доступ для МГН по пандусам с поручнями и противоскользящим покрытием. На первый этаж предусмотрен подъем при помощи лестничных наклонных подъемных платформ. Приготовление пищи предусмотрено в кухнях квартир на бытовых электрических плитах. В помещениях кухонь, ванных и туалетах предусмотрена установка современного санитарно-технического и технологического оборудования. Жилые помещения имеют естественное освещение через оконные проемы в наружных стенах здания.
--	--

2.5 Состав самостоятельных частей (квартир) строящегося многоквартирного дома

Состав квартир (объектов долевого участия)	Количество	Технические характеристики
Однокомнатных	78	Общей площадью квартиры – 54.1, 40.2, 40.3 кв.м.
Двухкомнатных	78	Общей площадью квартиры – 63.3, 61.0, 57.6 кв.м.

Трехкомнатных	17	Общей площадью квартиры – 82.4 кв.м.
Всего	173	

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

Наименование нежилого помещения	Функциональное назначение
Отсутствуют	Отсутствует

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 – 24 августа 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 здания I-14 в микрорайоне «Елецкий» в г.Липецке, 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, а именно:

Список договоров страхования по дому I-14			
№ кв-ры	Номер и дата договора долевого участия	Дата и номер регистрации договора долевого участия	Номер и дата договора страхования

в) Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома – 261 343 800 руб.

г) В соответствии с положениями ч.1 ст. 15.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика.

2.10 Организации, осуществляющие строительно-монтажные и другие работы

Организационно-правовая форма, наименование организации:

- ОАО «ПИ «Липецкгражданпроект»
- ООО «Проектная мастерская архитектора Строганова»
- ООО «Липецкгеоизыскания»
- ООО «Трест инженерно-строительных изысканий Липецк»
- ООО «СК-Аструм» - генеральный подрядчик

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 аренды земельного участка;
- 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 N 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.

