

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство: Жилой район «Елецкий» в Советском округе г. Липецка.  
Жилое здание П-2, расположенное по строительному адресу: Липецкая область, г. Липецк, в  
районе Елецкого шоссе, Советский округ;  
почтовый адрес:  
Российская Федерация, Липецкая область,  
г. Липецк, ул. Артемова, д.1а  
(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. Беянского А.Д., д. 6         | II кв. 2010 г.            | 14.01.14 г. |
| 3     | Закрытая автостоянка на 107 маш./мест (III этап-автостоянка на 6 | г. Липецк, переулок Тенистый, владение 1 а. | IV кв. 2014 г.            | 12.11.14 г. |

|   |   |   |                |             |
|---|---|---|----------------|-------------|
|   | машин в компоновочных осях А4-Б4, 33-36)  |   |                |             |
| 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 государственная экспертиза проектной документации  |
|--|--|---|
| Удовлетворение жилищных потребностей граждан. Обеспечение доступным по стоимости жильем населения Липецкой области | Начало:<br>III квартал 2014 г.<br>Окончание:<br>II квартал 2018 г. | Заключение 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 RU 48320000-70, выдано 13.05.2014 года Управлением градостроительного контроля департамента градостроительства и архитектуры администрации г. Липецка на строительство жилого здания № II-2 микрорайон «Елецкий» в г. Липецк расположенный по адресу: Липецкая область, г. Липецк, район Елецкого шоссе в Советском округе. Срок действия разрешения до 13 декабря 2015 года. Решением от 11.12.2015 действие разрешения на строительство RU 48320000-70 продлено до 10 июня 2018 года.

### 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 № 1197/15-СЮ от 13.11.2015 г. | Кадастровый номер 48:20:0010601:205<br>Общая площадь 5168 кв. м.<br>Срок аренды по 14.11.2018 г.<br>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 № II-2 микрорайона «Елецкий» г. Липецк по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, г. Липецк, ул. Артемова, д.1 а | 22-этажное жилое здание состоит из 1-го здания коридорного типа с помещениями общественного назначения на первом этаже. В здании 21 жилой этаж, 1 общественный. Нежилой - первый этаж. Стены из газосиликатных блоков толщиной 400мм с облицовкой керамическим кирпичом 120мм. Для сообщения между этажами предусмотрено 4 лифта. Санузлы в 1-комнатных квартирах |

|  |   |
|--|---|
|  | совмещенные, в 2 и 3 комнатных квартирах<br>раздельные. Кухни оборудуются<br>электрическими плитами. Кровля плоская,<br>рулонная без чердака. Окна и балконные двери<br>из ПВХ-профиля с двухкамерным<br>стеклопакетом. Ограждение лоджий -<br>кирпичное, остекление витражей – по проекту.<br>Входные наружные двери жилой части -<br>металлические, оборудованы домофоном.<br>Высота типового жилого этажа - 2.8 м., высота<br>нежилого этажа - 3.3 м., высота технического<br>этажа - 3.3 м.<br>Перекрытие - плиты сборные многослойные.<br>Общая площадь здания – 19 010,08 кв. м.<br>Общая площадь общественных помещений –<br>889,05 кв. м. |
|--|---|

## 2.5 Состав самостоятельных частей (квартир) строящегося многоквартирного дома

| Состав квартир (объектов долевого участия) | Количество | Технические характеристики  |
|--|------------|---|
| Однокомнатных                              | 84         | Общей площадью квартиры – 48,89; 47,42; 49,04; 47,56; 49,07; 47,57; 50,72 кв.м. |
| Двухкомнатных                              | 84         | Общей площадью квартиры – 66,38; 63,57; 66,54 кв.м.                             |
| Трехкомнатных                              | 42         | Общей площадью квартиры - 80,42; 80,61; 80,63 кв.м.                             |
| Всего                                      | 210        |   |

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

| Наименование нежилого помещения | Функциональное назначение                     |
|---------------------------------|---|
| Нежилые помещения – 6 шт.       | 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 – 2-й квартал 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 № II-2 микрорайон «Елецкий» в Липецке, расположенный по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, г. Липецк, ул. Артемова, д.1а, 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 № II-2 |  |  |                                   |
|---|--|--|-----------------------------------|
| № кв-ры                                     | Номер и дата договора долевого участия | Дата и номер регистрации договора долевого участия | Номер и дата договора страхования |
| 6   | № 14/II-2 от 23.06.2016                | 18.08.2016, 48-48/001-48/001/067/2016-895/1        | ДС-48/61292/07-2016 от 23.07.2016 |
| 18  | № 15/II-2 от 07.07.2016                | 25.07.2016, 48-48/001-48/001/083/2016-312/1        | ДС-48/58821/07-2016 от 07.07.2016 |
| 22  | № 08/II-2 от 13.02.2015                | 18.03.2015, 48-48/001-48/001/012/2015-             | ДС-48/10472/02-2015 от 13.02.2015 |

|    |                            |   |                                      |
|----|----------------------------|---|--------------------------------------|
|    |                            | 518/1   |                                      |
| 23 | № 07/II-2 от<br>30.01.2015 | 06.03.2015, 48-<br>48/001-<br>48/001/067/2015-799       | ДС-48/09863/02-2015 от<br>30.01.2015 |
| 24 | № 08/II-2 от<br>13.02.2015 | 18.03.2015, 48-<br>48/001-<br>48/001/012/2015-<br>518/1 | ДС-48/10472/02-2015 от<br>13.02.2015 |
| 25 | № 07/II-2 от<br>30.01.2015 | 06.03.2015, 48-<br>48/001-<br>48/001/067/2015-799       | ДС-48/09863/02-2015 от<br>30.01.2015 |
| 26 | № 07/II-2 от<br>30.01.2015 | 06.03.2015, 48-<br>48/001-<br>48/001/067/2015-799       | ДС-48/09863/02-2015 от<br>30.01.2015 |
| 27 | № 08/II-2 от<br>13.02.2015 | 18.03.2015, 48-<br>48/001-<br>48/001/012/2015-<br>518/1 | ДС-48/10472/02-2015 от<br>13.02.2015 |
| 28 | № 07/II-2 от<br>30.01.2015 | 06.03.2015, 48-<br>48/001-<br>48/001/067/2015-799       | ДС-48/09863/02-2015 от<br>30.01.2015 |
| 43 | № 09/II-2 от<br>07.04.2015 | 17.04.2015, 48/001-<br>48/001/081/2015-<br>259/1        | ДС-48/11599/04-2015 от<br>07.04.2015 |
| 44 | № 10/II-2 от<br>06.11.2015 | 29.02.2016, 48-<br>48/001-<br>48/001/021/2016-488       | ДС-48/21470/11-2015 от<br>06.11.2015 |
| 45 | № 11/II-2 от<br>26.01.2016 | 09.02.2016, 48-<br>48/001-<br>48/001/021/2016-<br>487/1 | ДС-48/32751/01-2016 от<br>26.01.2016 |
| 51 | № 13/II-2 от<br>28.03.2016 | 26.04.2016, 48-<br>48/001-<br>48/001/056/2016-<br>359/1 | ДС-48/43069/03-2016 от<br>28.03.2016 |
|    |                            |   |                                      |

в) Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома - 340 503 673,00 руб.

### **2.10 Организации, осуществляющие строительно-монтажные и другие работы**

Организационно-правовая форма, наименование организации:

- ООО «Инжиниринговая компания «СМКпроект »»;
- ООО «Горгражданпроект-7»;
- ООО «Липецкгеоизыскания»;
- 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 обеспечиваются:

- 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.

Генеральный директор



В.В. Клевцов