

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство: Жилой район «Елецкий» в Советском округе г. Липецка.  
Жилое здание П-1, 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.1  
(с изменениями по состоянию на 01.10.2015 года)

### 1. Информация о застройщике

#### 1.1 Фирменное наименование, место нахождения

- а) **Полное:** Открытое акционерное общество «Липецкая ипотечная корпорация»;  
б) **Сокращенное:** ОАО «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 экономики администрации г. 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. 3   | III кв. 2009 г.           | 01.10.12 г. |
| 2     | Многоэтажный жилой дом | г. Липецк, ул. Замятина Е.И., д. 4   | I кв. 2010 г.             | 01.08.13 г. |
| 3     | Многоэтажный жилой дом | г. Липецк, ул. Белянского А.Д., д. 6 | II кв. 2010 г.            | 14.01.14 г. |
| 4     | Закрытая               | г. Липецк, переулок Тенистый,        | IV кв. 2014 г.            | 12.11.14 г. |

|   |   |   |                |             |
|---|---|---|----------------|-------------|
|   | автостоянка на 107 маш./мест (III этап-автостоянка на 6 машин в компоновочных осях А4-Б4, 33-36)                                      | владение 1 а.   |                |             |
| 5 | 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. |
| 6 | 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. |
| 7 | 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. |
| 8 | Многоэтажный жилой дом поз. III-5, микрорайон «Елецкий»   | г. Липецк, ул. Хренникова, д.4                                | IV кв. 2015 г. | 10.07.15 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 | №0145-2010-4826037139-С-066 | Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация в строительстве «Строители Липецкой области» |

### 1.6 Информация о финансовом результате текущего года

- а) Сведения о финансовом результате (прибыль, убытки) - 26 949 тыс. рублей;
- б) Кредиторская задолженность - 1 944 248 тыс. рублей;
- в) Дебиторская задолженность - 516 952 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>I квартал 2014 г.<br>Окончание:<br>IV квартал 2015 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. Результаты строительной экспертизы

Положительное заключение государственной экспертизы от 04.09.2015 г., выдано ОАУ «Управление государственной экспертизы Липецкой области».

## 2.3 Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № RU48320000-274, выдано 17.10.2013 года Управлением градостроительного контроля департамента градостроительства и архитектуры администрации г. Липецка на строительство жилого здания № П-1 по адресу: Липецкая область, г. Липецк, район Елецкого шоссе в Советском округе. Срок действия разрешения до 31 марта 2017 года.

## 2.4 Земельный участок, предоставленный под строительство

| Права и основания  | Границы, площадь, срок, гос. регистрация   | Элементы благоустройства   |
|--|--|--|
| Право аренды на основании Договора аренды земельного участка № 874/12- СЮ от 31.05.2012 г. | Кадастровый номер 48:20:0010601:203<br>Общая площадь 4393 кв. м.<br>Срок аренды до 14.11.2015 г.<br>Земельный участок находится в государственной собственности (государственная собственность не разграничена). Арендодатель – управление имущественных и земельных отношений Липецкой области. | Устройство местных проездов, тротуаров, площадок входов, временная парковка автомобилей. Декоративная разбивка газонов и цветников |

## 2.5 Местоположение строящегося многоквартирного дома его описание

| Наименование, адрес объекта  | Описание объекта  |
|--|---|
| Жилой район «Елецкий» в Советском округе г. Липецка. Жилое здание № П-1. Корректировка проекта по строительному адресу: Липецкая область, г. Липецк, в районе Елецкого шоссе, Советский округ. Почтовый адрес расположения: Российская Федерация, Липецкая область, г. Липецк, ул. Артемова, д.1 | Двухсекционное здание размером 63917,56 м <sup>3</sup> , двух подъездное, количество этажей-17. 16-жилых этажей (со 2-го по 16-ый) На первом этаже расположены объекты соцкультбыта, в подвале расположены два нежилых помещения.<br>Каркас здания монолитный, стены из |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>газосиликатных блоков с облицовкой керамическим кирпичом. Кровля плоская с внутренним водостоком. Окна и балконные двери – из ПВХ профиля. Ограждение лоджий – кирпичное, тонированное стекло. Входные наружные двери жилой части – стальные, оборудованы домофоном.</p> <p>Высота первого этажа – 3,3 м., типовых этажей – 3,0 м.</p> <p>Перекрытие – монолитное.</p> <p>Общая площадь здания – 15 236,82 кв.м.</p> <p>Общая площадь встроено-пристроенных помещений – 1142,26 кв.м.</p> <p>Общая площадь нежилых помещений – 4117,74 кв.м.</p> |
|--|---|

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

| Состав квартир (объектов долевого участия) | Количество | Технические характеристики   |
|--|------------|--|
| Однокомнатных                              | 116        | Общей площадью квартиры – 44,67, 47,32, 49,94, 47,53, 50,04, 51,29 кв.м.   |
| Двухкомнатных                              | 116        | Общей площадью квартиры – 58,98, 55,14, 57,29, 57,96, 58,39, 55,36, 57,32, 58,11, 58,27, 55,27, 58,17, 55,21 кв.м. |
| Всего                                      | 232        |  |

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

| Наименование нежилого помещения   | Функциональное назначение        |
|---|----------------------------------|
| Помещения общественного назначения – 8 шт.<br>Нежилые помещения в тех. Подполье – 2 шт. | Размещение объектов соцкультбыта |

## 2.8 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.

## **2.9 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома**

- а) Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – 4-й квартал 2015 года;
- б) Органы государственной власти, местного самоуправления, организации, участвующие в приемке объекта в эксплуатацию:
  - Управление градостроительного контроля департамента градостроительства и архитектуры администрации г. Липецка.

## **2.10 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 № П-1 по адресу г. Липецк, расположенный по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, г. Липецк, ул. Артемова, д.1 а, застройщиком не осуществлялось;
- в) Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома - 315 545 000 рублей.

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

- Организационно-правовая форма, наименование организации:
- ОАО ПИ «Липецкгражданпроект»;
  - ООО «Геоземкадастр»;
  - ООО «СК-Аструм» - генеральный подрядчик.

## **2.12 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.

## **2.13 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.

#### **2.14 Сведения о внесении изменений в проектную декларацию**

Внесены изменения в проектную документацию.

Генеральный директор  
ОАО «Липецкая ипотечная корпорация»



В.В. Клевцов