

## 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 16.11.2015 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 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. 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) - 34 107 тыс. рублей;
- б) Кредиторская задолженность - 1 835 777 тыс. рублей;
- в) Дебиторская задолженность - 664 822 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: I квартал 2014 г. Окончание: 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 № 48-42 701 000 - 268-2015, выдано 02.10.2015 года Департаментом градостроительства и архитектуры администрации города Липецка на строительство жилого здания: Жилой район «Елецкий» в Советском округе г. Липецка. Жилое здание № II-1. Корректировка проекта по адресу: Липецкая область, г. Липецк, в районе Елецкого шоссе, Советский округ. Срок действия разрешения до 31 марта 2017 года. Взамен разрешения на строительство от 17.10.2013 года № RU48320000-274.

## 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 № 1198/15-СЮ от 13.11.2015 г.	Кадастровый номер 48:20:0010601:203 Общая площадь 4393 кв. м. Срок аренды по 14.11.2018 г. 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 № II-1. Корректировка проекта по строительному адресу: Липецкая область, г. Липецк, в районе Елецкого шоссе, Советский округ. Почтовый адрес расположения: Российская Федерация,	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.

Липецкая область, г. Липецк, ул. Артемова, д. 1	Каркас здания монолитный, стены из 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. Высота первого этажа – 3,3 м., типовых этажей – 3,0 м. Перекрытие – монолитное. Общая площадь здания – 15 236,82 кв.м. Общая площадь встроенно-пристроенных помещений – 1142,26 кв.м. Общая площадь нежилых помещений – 4117,74 кв.м.
---	--

## 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. 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 «Геземкадастр»;
- 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 № 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