

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 28.04.2016 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. Бемянского А.Д., д. 6	II кв. 2010 г.	14.01.14 г.
4	Закрытая автостоянка на 107 маш./мест (III этап-автостоянка на 6 машин в компоновочных осях	г. Липецк, переулок Тенистый, владение 1 а.	IV кв. 2014 г.	12.11.14 г.

	А4-Б4, 33-36)			
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	№0145.04-2010-4826037139-С-066	Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация в строительстве «Строители Липецкой области»

1.6 Информация о финансовом результате текущего года (на 31.12.2015)

- а) Сведения о финансовом результате (прибыль, убытки) – 136 395 тыс. рублей (прибыль);
- б) Кредиторская задолженность - 1 931 539 тыс. рублей;
- в) Дебиторская задолженность – 691 960 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, Липецкая область, г. Липецк, ул. Артемова, д. 1	Двухсекционное здание размером 63917,56 м ³ , 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. 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,

	<p>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.</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. 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. 1а, застройщиком не осуществлялось;

в) Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома - 315 545 000 рублей.

2.11 Организации, осуществляющие строительные и 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.