

## 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 03.11.2016 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 машин в компоновочных осях	г. Липецк, переулок Тенистый, владение 1 а.	IV кв. 2014 г.	12.11.14 г.

	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	Ассоциация 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	Этапы и сроки	Результаты государственная экспертиза
--------------	---------------	---------------------------------------

строительства	реализации	проектной документации
Удовлетворение жилищных потребностей граждан. Обеспечение доступным по стоимости жильем населения Липецкой области	Начало: III квартал 2014 г. Окончание: 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 года 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 Общая площадь 5168 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

## 2.4 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. 1а	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 400 мм с облицовкой керамическим кирпичом 120 мм. Для сообщения между этажами предусмотрено 4 лифта. Санузлы в 1-комнатных квартирах совмещенные, в 2 и 3 комнатных квартирах

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

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

Состав квартир (объектов долевого участия)	Количество	Технические характеристики
Однокомнатных	84	Общей площадью квартиры – 48,89 кв.м.; 47,42 кв.м.; 49,04 кв.м.; 47,56 кв.м.; 49,07 кв.м.; 47,57 кв.м.; 50,72 кв.м.
Двухкомнатных	84	Общей площадью квартиры – 66,38 кв.м.; 63,57 кв.м.; 66,54 кв.м., 63,77 кв.м., 66,56 кв.м., 63,8 кв.м.
Трехкомнатных	42	Общей площадью квартиры - 80,42 кв.м.; 80,61 кв.м.; 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 долевого участия и 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
12	№16/II-2 от 04.07.2016	01.08.2016, 48-48/001- 48/001/067/2016-597/1	ДС-48/60445/07-16 от 04.07.2016
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
51	№13/II-2 от 28.03.2016	26.04.2016, 48-48/001- 48/001/056/2016-359/1	ДС-48/43069/03-2016 от 28.03.2016

52	№13/II-2 от 28.03.2016	26.04.2016, 48-48/001- 48/001/056/2016-359/1	ДС-48/43069/03-2016 от 28.03.2016
53	№13/II-2 от 28.03.2016	26.04.2016, 48-48/001- 48/001/056/2016-359/1	ДС-48/43069/03-2016 от 28.03.2016
54	№13/II-2 от 28.03.2016	26.04.2016, 48-48/001- 48/001/056/2016-359/1	ДС-48/43069/03-2016 от 28.03.2016
55	№13/II-2 от 28.03.2016	26.04.2016, 48-48/001- 48/001/056/2016-359/1	ДС-48/43069/03-2016 от 28.03.2016
56	№13/II-2 от 28.03.2016	26.04.2016, 48-48/001- 48/001/056/2016-359/1	ДС-48/43069/03-2016 от 28.03.2016
57	№13/II-2 от 28.03.2016	26.04.2016, 48-48/001- 48/001/056/2016-359/1	ДС-48/43069/03-2016 от 28.03.2016
58	№13/II-2 от 28.03.2016	26.04.2016, 48-48/001- 48/001/056/2016-359/1	ДС-48/43069/03-2016 от 28.03.2016
59	№13/II-2 от 28.03.2016	26.04.2016, 48-48/001- 48/001/056/2016-359/1	ДС-48/43069/03-2016 от 28.03.2016
77	№27/II-2 от 21.10.2016	03.11.2016, 48-48/001- 48/001/127/2016-252/1	ДС-48/80878/10-16 от 21.10.2016
95	№35/II-2 от 24.10.2016	03.11.2016, 48-48-001- 48/001/127/2016-55/1	ДС-48/81427/10-16 от 24.10.2016
101	№34/II-2 от 24.10.2016	03.11.2016, 48-48/001- 48/001/127/2016-261/1	ДС-48/81493/10-16 от 24.10.2016
102	№31/II-2 от 21.10.2016	02.11.2016, 48-48/001- 48/001/127/2016-65/1	ДС-48/80856/10-16 от 21.10.2016
103	№32/II-2 от 21.10.2016	03.11.2016, 48-48/001- 48/001/127/2016-247/1	ДС-48/80871/10-16 от 21.10.2016
163	№38/II-2 от 25.10.2016	02.11.2016, 48-48/001- 48/001/127/2016-57/1	ДС-48/82122/10-16 от 25.10.2016
188	№36/II-2 от 25.10.2016	03.11.2016, 48-48/001/48/001/ 127/2016-251/1	ДС-48/88584/11-16 от 25.10.2016

в) Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома – 378 157 248,80 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 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.

## **2.12 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