

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 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. 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.

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 31.03.2016 г.)

- а) Сведения о финансовом результате (прибыль, убытки) - 21 236 тыс. рублей (убытки);
- б) Кредиторская задолженность - 1 969 395 тыс. рублей;
- в) Дебиторская задолженность - 619 558 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: 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 отдельные. Кухни оборудуются

	<p>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
22	№08/II-2 от 13.02.2015	18.03.2015, 48-48/001- 48/001/012/2015-518/1	ДС-48/10472/02-2015 от 13.02.2015
23	№07/II-2 от 30.01.2015	06.03.2015, 48-48/001- 48/001/067/2015-799	ДС-48/09863/02-2015 от 30.01.2015
24	№08/II-2 от 13.02.2015	18.03.2015, 48-48/001- 48/001/012/2015-518/1	ДС-48/10472/02-2015 от 13.02.2015
25	№07/II-2 от 30.01.2015	06.03.2015, 48-48/001- 48/001/067/2015-799	ДС-48/09863/02-2015 от 30.01.2015
26	№07/II-2 от 30.01.2015	06.03.2015, 48-48/001- 48/001/067/2015-799	ДС-48/09863/02-2015 от 30.01.2015

27	№08/II-2 от 13.02.2015	18.03.2015, 48-48/001- 48/001/012/2015-518/1	ДС-48/10472/02-2015 от 13.02.2015
28	№07/II-2 от 30.01.2015	06.03.2015, 48-48/001- 48/001/067/2015-799	ДС-48/09863/02-2015 от 30.01.2015
43	№09/II-2 от 07.04.2015	17.04.2015, 48-48/001- 48/001/081/2015-259/1	ДС-48/11599/04-2015 от 07.04.2015
44	№10/II-2 от 06.11.2015	29.02.2016, 48-48/001- 48/001/021/2016-488	ДС-48/21470/11-2015 от 06.11.2015
45	№11/II-2 от 26.01.2016	09.02.2016, 48-48/001- 48/001/021/2016-487/1	ДС-48/32751/01-2016 от 26.01.2016
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

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

2.10 Организации, осуществляющие строительные-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