

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта капитального строительства: Многоэтажный жилой дом П-9 со
встроено-пристроенным помещением детского дошкольного учреждения на 140 мест
микрорайона «Елецкий» г. Липецка, расположенного по адресу: Российская Федерация,
Липецкая область, г. Липецк, ул. Хренникова, д.8
(с изменениями по состоянию на 01.07.2015 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. 4	I кв. 2010 г.	01.08.13 г.
2	Многоэтажный жилой дом	г. Липецк, ул. Белянского 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.

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 31.03.2015 г.)

- а) Сведения о финансовом результате (прибыль, убытки) – 25 506 тыс. рублей (убыток);
- б) Кредиторская задолженность – 1 880 038 тыс. рублей;
- в) Дебиторская задолженность – 480 437 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: 13 марта 2015 г. Окончание: 30 ноября 2016 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 № RU48320000-61, выдано 13.03.2015 года Департаментом градостроительства и архитектуры администрации г. Липецка на строительство жилого здания П-9 со встроенно-пристроенным помещением детского дошкольного учреждения на 140 мест микрорайона «Елецкий», г. Липецк, Советский округ, расположенного по адресу: Липецкая область, г. Липецк, микрорайон «Елецкий», Советский округ. Срок действия разрешения до 13 июля 2016 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 № 860/12-СЮ от 31.05.2012 г.	Кадастровый номер 48:20:0010601:210 Общая площадь 9893 кв. м. Срок аренды по 14.11.2015 г. Земельный участок находится в государственной собственности. Арендодатель – управление имущественных и земельных отношений Липецкой области.	Устройство местных проездов, тротуаров, площадок входов, временная парковка автомобилей. Декоративная разбивка газонов и цветников, размещение малых архитектурных форм.

2.4 Местоположение строящегося многоквартирного дома его описание

Наименование, адрес объекта	Описание объекта
-----------------------------	------------------

<p>Многоэтажный жилой дом П-9 со встроеннопристроенным помещением детского дошкольного учреждения на 140 мест микрорайона «Елецкий» г. Липецка, расположенный по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, г. Липецк, ул. Хренникова, д. 8</p>	<p>Здание состоит из 22-х наземных этажей, встроенно-пристроенного помещения и подвала. На первом этаже и в пристроенных помещениях размещено детское дошкольное учреждение.</p> <p>Конструктивная схема - каркасная со сборными железобетонными колоннами, сборномонолитными ригелями и сборными перекрытиями.</p> <p>Фундамент - комбинированный свайноплитный. Высота подвала- 2,7; 3,3; 3,9м., высота нежилого этажа на отм. 0,000 - 3,6 м., типовых этажей - 2,8 м. Конструкции стен: наружные стены выполнены двухслойными толщиной - 520 мм. Внутренний слой из газосиликатных блоков - 400 мм.</p>
	<p>Облицовочный кирпич - 120 мм.</p> <p>Лестницы - сборные, железобетонных маршей, шириной 1200 мм. Четыре пассажирских лифта грузоподъемностью 400 и 630 кг по два соответственно. Общая площадь здания – 23477,39 кв.м. в т.ч. общая площадь дошкольного учреждения 1561,69 кв.м.</p>

2.5 Состав самостоятельных частей (квартир) строящегося многоквартирного дома

Состав квартир (объектов долевого участия)	Количество	Технические характеристики
Однокомнатных	80	Общей площадью квартиры – 48,80; 47,21; 50,65 кв.м.
Двухкомнатных	82	Общей площадью квартиры – 66,15; 66,26; 63,56 кв.м.
Трехкомнатных	42	Общей площадью квартиры – 80,13; 80,34 кв.м.
Всего	204	

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

Наименование нежилого помещения	Функциональное назначение
<p>Помещение детского дошкольного учреждения на 140 мест: Российская Федерация, Липецкая область, г. Липецк, ул. Хренникова, д. 8, помещение 1</p>	<p>Специализированные помещения для занятий с детьми, спальни, туалеты, игровые комнаты, сопутствующие помещения (медицинский блок, пищеблок, постирочная), служебнобытовые помещения для персонала.</p>

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 – ноябрь 2016 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-9 микрорайон «Елецкий» в Липецке, расположенный по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, г. Липецк, ул. Хренникова, д.8, 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-9
--

№ кв-ры	Номер и дата договора долевого участия	Дата и номер регистрации договора долевого участия	Номер и дата договора страхования
3	№08/II-9 от 08.04.15	27.04.2015, 48- 48/00148/001/093/2015- 429/1	ДС-48/11620/04-2015 от 08.04.2015
5	№32/II-9 от 02.07.15	14.06.2015, 48- 48/00148/001/120/2015- 770/1	ДС-48/14275/07-2015 от 02.07.2015
11	№17/II-9 от 30.04.15	28.05.2015, 48- 48/00148/001/102/2015- 299/1	ДС-48/12499/05-2015 от 30.04.2015
12	№09/II-9 от 10.04.15	23.04.2015, 48- 48/00148/001/081/2015- 384/1	ДС-48/11708/04-2015 от 10.04.2015
13	№02/II-9 от 02.04.15	23.04.2015, 48- 48/00148/001/031/2015- 380/1	ДС-48/11652/04-2015 от 02.04.2015
14	№19/II-9 от 08.05.15	28.05.2015, 48- 48/00148/001/102/2015- 300/1	ДС-48/12475/05-2015 от 08.05.2015
15	№11/II-9 от 30.04.15	07.05.2015, 48- 48/00148/001/095/2015- 395	ДС-48/12324/05-2015 от 30.04.2015

16	№15/II-9 от 21.04.15	15.05.2015, 48- 48/00148/001/101/2015- 410/1	ДС-48/12177/04-2015 от 21.04.2015
18	№05/II-9 от 07.04.15	23.04.2015, 48-48/001- 48/001/081/2015-383/1	ДС-48/11584/04-2015 от 07.04.2015
19	№21/II-9 от 18.05.15	08.06.2015, 48- 48/00148/001/193/2015- 422/1	ДС-48/12947/05-2015 от 18.05.2015
22	№27/II-9 от 29.05.15	05.06.2015, 48- 48/00148/001/103/2015- 413/1	ДС-48/13158/06-2015 от 29.05.2015

25	№28/II-9 от 29.05.15	15.06.2015, 48- 48/00148/001/104/2015- 571/1	ДС-48/13326/06-2015 от 29.05.2015
26	№06/II-9 от 07.04.15	23.04.2015, 48- 48/00148/001/011/2015- 379/1	ДС-48/11598/04-2015 от 07.04.2015
28	№26/II-9 от 26.06.15	06.06.2015, 48- 48/00148/001/115/2015- 649/1	ДС-48/14123/06-2015 от 26.06.2015
33	№03/II-9 от 24.04.15	26.05.2015, 48- 48/00148/001/085/2015- 352/1	ДС-48/12361/05-2015 от 24.04.2015
35	№04/II-9 от 06.04.15	23.04.2015, 48-48/001- 48/001/091/2015-413/1	ДС-48/11569/04-2015 от 06.04.2015
36	№07/II-9 от 08.04.15	28.04.2015, 48-48/001- 48/001/081/2015-458	ДС-48/11642/04-2015 от 08.04.2015
37	№18/II-9 от 21.05.15	09.06.2015, 48- 48/00148/001/052/2015- 556/1	ДС-48/12839/05-2015 от 21.05.2015
42	№01/II-9 от 31.03.15	17.04.2015, 48- 48/00148/001/081/2015- 242	ДС-48/11641/04-2015 от 31.03.2015
56	№10/II-9 от 10.04.15	23.04.2015, 48- 48/00148/001/081/2015- 414/1	ДС-48/11709/04-2015 от 10.04.2015
108	№29/II-9 от 17.06.15	24.06.2015, 48- 48/00148/001/114/2015- 420	ДС-48/13741/06-2015 от 17.06.2015
165	№ 13/II-9 от 19.05.15	28.05.2015, 48- 48/00148/001/102/2015- 7/1	ДС-48/12761/05-2015 от 19.05.2015
169	№ 14/II-9 от 23.04.15	06.05.2015, 48- 48/00148/001/101/2015- 18/1	ДС-48/12090/04-2015 от 23.04.2015
173	№25/II-9 от 27.05.15	09.06.2015, 48- 48/00148/001/103/2015- 581	ДС-48/13050/05-2015 от 27.05.2015

177	№ 16/II-9 от 18.05.15	28.05.2015, 48- 48/00148/001/102/2015- 19/1	ДС-48/12759/05-2015 от 18.05.2015
193	№ 20/II-9 от 18.05.15	26.05.2015, 48- 48/00148/001/085/2015- 630/1	ДС-48/12615/05-2015 от 18.05.2015
199	№22/II-9 от 18.05.15	26.05.2015, 48- 48/00148/001/085/2015- 345/1	ДС-48/12598/05-2015 от 18.05.2015

в) Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома - 366 848 750,00 руб.

2.10 Организации, осуществляющие строительно-монтажные и другие работы

Организационно-правовая форма, наименование организации:

- ООО «РПК-Проект»; - ООО «Липецкгеоизыскания»;
- ООО «СУ-48» - 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

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'В.В. Клевцов', written in a cursive style.

В.В. Клевцов