

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта капитального строительства: Многоэтажный жилой дом П-9 со встроенно-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 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. Бехтева 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.
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 30.09.2015 г.)

а) Сведения о финансовом результате (прибыль, убытки) – 34 107 тыс. рублей

(прибыль);

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: 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 № 1193/15-СЮ от 13.11.2015 г.	Кадастровый номер 48:20:0010601:210 Общая площадь 9893 кв. м. Срок аренды по 14.11.2018 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

23	№30/II-9 от 24.06.15	08.07.2015, 48- 48/00148/001/120/2015- 238	ДС-48/14002/06-2015 от 24.06.2015
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
29	№43/II-9 от 20.08.15	28.08.2015, 48- 48/00148/001/137/2015- 788	ДС-48/16207/08-2015 от 24.08.2015
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
39	№54/II-9 от 16.09.15	22.09.2015, 48- 48/00148/001/148/2015- 731/1	ДС-48/17545/09-2015 от 16.09.2015
40	№48/II-9 от 03.09.15	11.09.2015, 48-48/001- 48/001/140/2015-324/1	ДС-48/16824/09-2015 от 03.09.2015
41	№34/II-9 от 14.07.15	29.09.2015, 48- 48/00148/001/158/2015- 162/1	ДС-48/14655/07-2015 от 14.07.2015
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

43	№41/II-9 от 12.08.15	19.08.2015, 48- 48/00148/001/133/2015- 295/1	ДС-48/15852/08-2015 от 12.08.2015
----	----------------------	---	--------------------------------------

48	№50/II-9 от 07.09.15	22.09.2015, 48- 48/00148/001/148/2015- 733/1	ДС-48/17464/09-2015 от 07.09.2015
49	№54/II-9 от 16.09.15	22.09.2015, 48- 48/00148/001/148/2015- 731/1	ДС-48/17545/09-2015 от 16.09.2015
52	№53/II-9 от 09.09.15	16.09.2015, 48- 48/00148/001/147/2015- 597/1	ДС-48/17163/09-2015 от 09.09.2015
54	№57/II-9 от 23.09.15	29.09.2015, 48- 48/00148/001/149/2015- 323/1	ДС-48/17940/09-2015 от 23.09.2015
55	№33/II-9 от 09.07.15	17.07.2015, 48-48/001- 48/001/122- 354/1	ДС-48/14495/07-2015 от 09.07.2015
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
59	№39/II-9 от 07.08.15	18.08.2015, 48- 48/00148/001/132/2015- 694/1	ДС-48/15686/08-2015 от 07.08.2015
102	№59/II-9 от 21.09.15	28.09.2015, 48- 48/00148/001/149/2015- 64/1	ДС-48/17792/09-2015 от 21.09.2015
104	№58/II-9 от 28.09.15	05.10.2015, 48- 48/00148/001/127/2015- 199/1	ДС-48/18203/09-2015 от 28.09.2015
105	№35/II-9 от 15.07.15	23.07.2015, 48- 48/00148/001/132/2015- 24	ДС-48/14732/07-2015 от 17.07.2015
106	№60/II-9 от 21.09.15	29.09.2015, 48- 48/00148/001/149/2015- 326/1	ДС-48/17826/09-2015 от 21.09.2015
108	№29/II-9 от 17.06.15	24.06.2015,	ДС-48/13741/06-2015 от 17.06.2015



		48- 48/00148/001/114/2015- 420	
109	№56/II-9 от 21.09.15	29.09.2015, 48- 48/00148/001/149/2015- 97/1	ДС-48/17825/09-2015 от 21.09.2015
110	№61/II-9 от 21.09.15	29.09.2015, 48-48/001- 48/001/149/2015-743	ДС-48/17988/09-2015 от 21.09.2015
111	№52/II-9 от 12.09.15	17.09.2015, 48- 48/00148/001/148/2015- 160/1	ДС-48/17377/09-2015 от 12.09.2015
112	№64/II-9 от 12.10.15	22.10.2015, 48- 48/00148/001/158/2015- 145/1	ДС-48/19087/10-2015 от 12.10.2015
115	№66/II-9 от 15.10.15	27.10.2015, 48- 48/00148/001/159/2015- 573/1	ДС-48/19409/10-2015 от 15.10.2015
119	№62/II-9 от 28.09.15	13.10.2015, 48- 48/00148/001/151/2015- 481/1	ДС-48/18414/10-2015 от 28.09.2015

121	№63/II-9 от 01.10.15	13.10.2015, 48- 48/00148/001/151/2015- 782/1	ДС-48/18459/10-2015 от 01.10.2015
122	№47/II-9 от 14.09.15	17.09.2015, 48- 48/00148/001/148/2015- 144/1	ДС-48/17417/09-2015 от 14.09.2015
132	№70/II-9 от 06.11.15	16.11.2015, 48- 48/00148/001/171/2015- 17/1	ДС-48/21667/11-2015 от 06.11.2015
153	№ 55/II-9 от 17.09.15	24.09.2015, 48- 48/00148/001/146/2015- 174/1	ДС-48/17653/09-2015 от 17.09.2015
162	№ 46/II-9 от 26.08.15	28.08.2015, 48- 48/00148/001/137/2015- 775/1	ДС-48/16367/08-2015 от 26.08.2015
163	№ 37/II-9 от 25.07.15	30.07.2015,	ДС-48/15177/07-2015 от 25.07.2015

		48- 48/00148/001/052/2015- 659	
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
166	№ 45/II-9 от 24.08.15	07.09.2015, 48- 48/00148/001/131/2015- 604/1	ДС-48/16269/08-2015 от 24.08.2015
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
172	№ 31/II-9 от 03.07.15	13.07.2015, 48- 48/00148/001/120/2015- 762/1	ДС-48/14342/07-2015 от 03.07.2015
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
175	№38/II-9 от 25.07.15	04.08.2015, 48- 48/00148/001/131/2015- 77/1	ДС-48/15178/07-2015 от 25.07.2015
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
179	№ 40/II-9 от 08.08.15	20.08.2015, 48- 48/00148/001/133/2015- 293/1	ДС-48/15687/08-2015 от 08.08.2015
183	№ 42/II-9 от 19.08.15	27.08.2015, 48- 48/00148/001/137/2015- 36/1	ДС-48/16145/08-2015 от 19.08.2015
185	№ 44/II-9 от 09.09.15	18.09.2015, 48- 48/00148/001/148/2015- 323/1	ДС-48/17221/09-2015 от 09.09.2015
186	№ 65/II-9 от 12.10.15	27.10.2015, 48- 48/00148/001/159/2015- 176/1	ДС-48/19003/10-2015 от 12.10.2015
188	№ 51/II-9 от 10.09.15	17.09.2015,	ДС-48/17376/09-2015 от 10.09.2015

		48- 48/00148/001/141/2015- 155/1	
189	№ 49/П-9 от 11.09.15	29.09.2015, 48- 48/00148/001/149/2015- 123/1	ДС-48/17466/09-2015 от 11.09.2015
191	№ 36/П-9 от 24.07.15	30.07.2015, 48- 48/00148/001/052/2015- 658	ДС-48/15175/07-2015 от 24.07.2015
193	№ 20/П-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/П-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 строительные-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



В.В. Клевцов