

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство: Жилой район «Елецкий» в Советском округе г. Липецка.  
Жилое здание Ш-5, расположенное по строительному адресу: Липецкая область, г. Липецк, в районе Елецкого шоссе, Советский округ; почтовый адрес: Российская Федерация, Липецкая область, г. Липецк, ул. Хренникова, д. 4 (с изменениями по состоянию на 01.10.2014 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 экономики администрации г. 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. |

#### 1.5 Членство в саморегулирующей организации

| Вид деятельности                   | Номер свидетельства | Орган, выдавший свидетельство |
|------------------------------------|---------------------|-------------------------------|
| Допуск к работам по строительству, | №0145-03-2010-      | Некоммерческое партнерство    |

|                                                                                                                    |                  |                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| реконструкции, капитальному ремонту, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства | 4826037139-С-066 | саморегулируемая организация в строительстве «Строители Липецкой области» |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------|

## 1.6 Информация о финансовом результате текущего года (на 30.06.2014)

- а) Сведения о финансовом результате (убытки) – 12 230 тыс. рублей;
- б) Кредиторская задолженность – 1 450 706 тыс. рублей;
- в) Дебиторская задолженность – 532 639 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:<br>15 ноября 2013 г.<br>Окончание:<br>30 сентября 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 Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № RU48320000-300, выдано 15.11.2013 года Управлением градостроительного контроля департамента градостроительства и архитектуры администрации города Липецка на строительство многоквартирного жилого дома поз. III-5 по адресу: Липецкая область, г. Липецк, район Елецкого шоссе в Советском округе. Срок действия разрешения до 11 ноября 2015 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 № 822/12- СЮ от 31.05.2012 г. | Кадастровый номер 48:20:0010601:236<br>Общая площадь 6386 кв. м.<br>Срок аренды до 14.11.2015 г.<br>Земельный участок находится в государственной собственности.<br>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 |
|-----------------------------|------------------|
|-----------------------------|------------------|

|                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Многоэтажный жилой дом поз. III-5 по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, г. Липецк, ул. Хренникова, д. 4 | Железобетонный сборно-монолитный каркас. Высота подвала – 3,3 м., первого этажа – 3,3 м., типовых этажей – 2,8 м. Конструкции стен: наружные стены выполнены двухслойными толщиной – 520 мм. Внутренний слой из газосиликатных блоков – 400 мм. Облицовочный кирпич – 120 мм. Перекрытие – плиты сборные многопустотные. Общая площадь здания – 16 014,06 кв.м. Общая площадь общественных помещений – 893,92 кв.м. |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

| Состав квартир (объектов долевого участия) | Количество | Технические характеристики                                                      |
|--------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Однокомнатных                              | 80         | Общей площадью квартиры – 49,03; 47,57; 49,01; 47,56; 48,84; 47,42; 50,72 кв.м. |
| Двухкомнатных                              | 80         | Общей площадью квартиры – 66,37; 63,45; 63,63; 66,54; 66,56; 63,66 кв.м.        |
| Трехкомнатных                              | 40         | Общей площадью квартиры – 80,54; 80,52; 80,34 кв.м.                             |
| Всего                                      | 200        |                                                                                 |

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

| Наименование нежилого помещения | Функциональное назначение                  |
|---------------------------------|--------------------------------------------|
| Нежилые помещения выше «0»      | Помещения общественного назначения – 4 шт. |
| Нежилые помещения ниже «0»      | Помещения для игры в Дартс – 2 шт.         |

## 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 – сентябрь 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.

## **2.9 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 дома поз. III-5 по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, г. Липецк, ул. Хренникова, д.4, застройщиком не осуществлялось;

в) Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома - 319 687 476 рублей.

г) Структура финансирования объекта: 17,1 % средства участников долевого строительства, 67,9 % сумма кредитных средств ОАО «Сбербанк России», 15% сумма средств Застройщика.

## **2.10 Организации, осуществляющие строительно-монтажные и другие работы**

Организационно-правовая форма, наименование организации:

- ООО «СК-Аструм» - генеральный подрядчик;
- ООО «Инжиниринговая компания «СМКпроект»;
- ООО «Строительная компания Липецк»
- ООО «Геоземкадастр».

## **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 № 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**

Застройщиком осуществляется строительство за счет собственных средств, кредитных средств ОАО «Сбербанк России» на основании Договора об открытии невозобновляемой кредитной линии № 610713036 от 27.12.2013 и средств участников долевого строительства

на основании договоров об участии в долевом строительстве многоквартирного дома с каждым участником.

Генеральный директор  
ОАО «Липецкая ипотечная корпорация»



В.В. Клевцов