

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 22.11.2014 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. Белянского А.Д., д. 6	II кв. 2010 г.	14.01.14 г.
4	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.

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	№0145-03-2010-4826037139-С-066	Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация в строительстве «Строители Липецкой области»

1.6 Информация о финансовом результате текущего года (на 30.09.2014)

- а) Сведения о финансовом результате (убытки) – 18 646 тыс. рублей;
- б) Кредиторская задолженность – 1 650 800 тыс. рублей;
- в) Дебиторская задолженность – 474 147 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: 15 ноября 2013 г. Окончание: 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 Общая площадь 6386 кв. м. Срок аренды до 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

2.4 Местоположение строящегося многоквартирного дома его описание

Наименование, адрес объекта	Описание объекта
Многоэтажный жилой дом поз. Ш-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 строительные-монтажные и другие работы

Организационно-правовая форма, наименование организации:

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

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