

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство: Консультативно-диагностический центр, расположенный по адресу:  
г. Липецк, ул. Московская, ба (с изменениями по состоянию на 22.12.2016 года)

## 1. Информация о застройщике

### 1.1 Фирменное наименование, место нахождения

- а) **Полное:** Акционерное общество «Липецкая ипотечная корпорация»;  
б) **Сокращенное:** АО «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 А4-Б4, 33-36)	г. Липецк, переулок Тенистый, владение 1 а.	IV кв. 2014 г.	12.11.14 г.

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.
8	Многоэтажный жилой дом поз. II-1, микрорайон «Елецкий»	г. Липецк, ул. Артемова, д.1	IV кв. 2015 г.	29.06.16 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	№0145.05-2010-4826037139-С-066	Ассоциация саморегулируемая организация в строительстве «Строители Липецкой области»

### 1.6 Информация о финансовом результате текущего года (на 30.09.2016 г.)

- а) Сведения о финансовом результате (прибыль, убытки) - 78 587 тыс. рублей (прибыль);
- б) Кредиторская задолженность - 1 784 070 тыс. рублей;
- в) Дебиторская задолженность - 602 807 тыс. рублей.

## 2. Информация о проекте строительства

### 2.1 Цель проекта строительства, этапы, сроки его реализации

Цель проекта строительства	Этапы и сроки реализации	Результаты государственной экспертизы проектной документации
Удовлетворение потребностей граждан. Обеспечение доступными по стоимости медицинскими услугами населения Липецкой области	Начало: 16 ноября 2015 года Окончание: 1 мая 2017 года	

## 2.2 Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № 48-42 701 000 - 319-2015, выдано 16.11.2015 г. Департаментом градостроительства и архитектуры администрации города Липецка на строительство консультативно-диагностического центра, расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Московская, 6а. Срок действия разрешения продлен до 01 мая 2017 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 № 382/14 от 30.12.2014 г.	Кадастровый номер 48:20:0029309:202 Общая площадь участка 16 485 кв. м. Срок аренды по 29.12.2017 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, парковка автомобилей. Декоративная разбивка газонов и цветников.

## 2.4 Местоположение строящегося консультативно-диагностического центра и его описание

Наименование, адрес объекта	Описание объекта
Консультативно-диагностический центр расположенный по адресу: г. Липецк, ул. Московская, 6а	Здание 2-этажное без подвального этажа, прямоугольной формы, общие габариты в плане составляют 30 м x 17 м. Высота этажа – 3,6 м. Высота здания до уровня парапета составляет 8,0 м. Общая площадь здания – 808,78 кв.м. Полезная площадь здания – 713,29 кв.м. Расчетная площадь здания – 450,88 кв.м. Площадь застройки здания – 504,19 кв.м. Строительный объем здания – 3477,52 куб.м. Сообщение между этажами осуществляется посредством лестничной клетки, расположенной в левой части здания, а также

пассажирского лифта, предназначенного для инвалидов-колясочников – Wellmaks (ПП-0601 WA), Q=630 кг, v=1,0 м/с, кабина 1160x1480 мм, шахта 1670x1850 мм, проем 1050 мм, без машинного отделения – производства ОАО «Щербинский лифгостроительный завод». В правой части здания, снаружи, располагается металлическая эвакуационная лестница.

Ширина площадки перед лифтом – 3,0 м. Ширина лестничного марша – 1,35 м. Ширина выходов из коридора на лестничную клетку составляет 1,3 м. Дверные проемы на путях эвакуации предусмотрены без порогов и перепадов высот пола.

Для доступа маломобильных групп населения (МГН) вход в здание оборудован пандусом с уклоном 1:20, подогреваемым в холодное время года.

В качестве фундаментов под здание приняты сборные ленточные фундаменты по подготовке из бетона В7,5 толщиной 100.

Наружные стены толщиной 380 мм из силикатного кирпича на цементном растворе утеплены гидрофобизированными плитами из минеральной ваты на синтетическом связующем IZOVOL Ст-75 ТУ 5762-004-54655944-2006 толщиной 150 мм и облицованы фасадными плитами по металлическому каркасу (система навесных вентилируемых фасадов по типу «КРАСПАН ВСт», «КРАСПАН ВА»).

Кровля – теплая плоская рулонная с внутренним водостоком.

Ограждения парапетов – комбинированные – кирпичные и металлические по профилям.

Окна и балконные двери – из ПВХ-профилей с тройным остеклением, открывающимися створками, с микрощелевым проветриванием и москитными сетками.

Ограждения входной группы – металлические из нержавеющей стали.

## **2.5 Состав самостоятельных частей строящегося консультативно-диагностического центра**

Состав объектов долевого участия	Этаж	Количество	Технические характеристики
Нежилое помещение № 1	1	1	365,81 кв.м.
Нежилое помещение № 2	2	1	370,38 кв.м.

## **2.6 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию консультативно-диагностического центра**

а) Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – 1 мая 2017 года;

б) Органы государственной власти, местного самоуправления, организации, участвующие в приемке объекта в эксплуатацию:

- Управление градостроительного контроля департамента градостроительства и архитектуры администрации г. Липецка.

## **2.7 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 консультативно-диагностического центра, не осуществляется.

в) Планируемая стоимость строительства консультативно-диагностического центра – 21 200 093 руб.

## **2.8 Организации, осуществляющие строительные и монтажные и другие работы**

Организационно-правовая форма, наименование организации:

- АО «ПИ «Липецкгражданпроект»
- ООО «Землекоп»

## **2.9 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 участника долевого строительства (залогодержателя) в залоге находится:

- право аренды земельного участка;
- строящийся консультативно-диагностический центр.

С момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче консультативно-диагностического центра 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 консультативно-диагностического центра.

## **2.10 Сведения об иных договорах (сделках), на основании которых привлекаются денежные средства**

Другие договоры (сделки) на привлечение денежных средств на строительство консультативно-диагностического центра, кроме договора об участии в долевом строительстве консультативно-диагностического центра с участником, застройщиком не заключались.

Генеральный директор



В.В. Клевцов