

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство: Жилой комплекс с предприятиями соцкультбыта и автостоянкой (этап 1 – блок-секция № 3), расположенный по адресу: Липецкая область, г. Липецк, пл. Петра Великого, д.1 (с изменениями по состоянию на 03.05.2017 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. Бемянского 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»
Допуск к работам по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	№ 0145.06-2010-4826037139-С-066	Ассоциация саморегулируемая организация в строительстве «Строители Липецкой области»

### 1.6 Информация о финансовом результате текущего года (на 31.03.2017)

- а) Сведения о финансовом результате (прибыль, убытки) – 13 807 тыс. рублей (убытки);
- б) Кредиторская задолженность – 2 155 618 тыс. рублей;
- в) Дебиторская задолженность – 536 888 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
Улучшение жилищных условий жителей города Липецка	1 этап строительства – блок-секция № 3 (продолжительность 18,5 мес.). Начало: 24 декабря 2015 Окончание: декабрь 2018	Заключением ОАУ «Управление государственной экспертизы Липецкой области» № 48-1-4-0061-15 от 20.07.2015 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 № 48-42 701 000-384-2015, выдано 24 декабря 2015 года Департаментом градостроительства и архитектуры администрации г. Липецка на строительство жилого комплекса с предприятиями соцкультбыта и автостоянкой, расположенного по адресу: г. Липецкая область, г. Липецк, пл. Петра Великого, д.1. Срок действия разрешения до 10 июля 2017.

### 2.3 Земельный участок, предоставленный под строительство

Права и основания	Границы, площадь, срок, гос. регистрация	Элементы благоустройства
Право собственности. Договор купли-продажи от 20.12.2013 г. Свидетельство о государственной регистрации права 48 АГ № 639063 от 07.11.2014	Кадастровый номер 48:20:0020210:4 Общая площадь 7515 кв. м. Запись регистрации № 48-48-01/018/2014-480	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
Жилой комплекс с предприятиями соцкультбыта и автостоянкой (этап 1 – блок-секция № 3), расположенный по адресу: Липецкая область, г. Липецк, пл. Петра Великого, д.1	Блок секция высотой 21 этаж, один подъезд. Основные конструктивные решения: - фундаменты – свайные с монолитной ж/б плитой; - каркас – монолитные колонны, пилоны, диафрагмы жесткости, перекрытия; - наружные стены – газосиликатные блоки с утеплением и вентилируемым фасадом; - перегородки – силикатный и керамический кирпич, газосиликатные блоки; - крыша – плоская рулонная с внутренним

водостоком; - окна – ПВХ.
------------------------------

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

Состав квартир (объектов долевого участия)	Количество	Технические характеристики
Однокомнатных	70	Общей площадью квартиры – 41,7; 41,9; 40,9; 45,8; 45,6; 46,8; 46,7; 47,0; 58,3; 55,3; 46,6 кв.м.
Двухкомнатных	45	Общей площадью квартиры – 62,5; 59,3; 62,6; 67,3; 62,4; 62,7; 67,5; 62,9; 63,0; 67,6 кв.м.
Трехкомнатных	27	Общей площадью квартиры - 86,0; 86,1; 83,7; 86,3; 86,4; 80,7; 80,8; 91,8; 91,7; 124,6; 105,7 кв.м.
Всего	142	

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

Наименование нежилого помещения	Функциональное назначение
Помещение № 1, общей площадью 72.3 кв.м. Помещение № 2, общей площадью 58.2 кв.м.	Размещение помещений общественного назначения.

## 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 – декабрь 2018 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 комплекса с предприятиями соцкультбыта и автостоянкой (этап 1 – блок-секция № 3), 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.

в) Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома - 279 376 000,00 руб.

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

Организационно-правовая форма, наименование организации:

- ООО «АрхСтудия-В»
- ИП Игнатенко В.А.
- ООО «ТИСИЗ Липецк».

## **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 собственности на земельный участок;
- 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