

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство: Жилой район «Елецкий» в Советском округе г. Липецка. Группа жилых зданий I-6, I-10, I-13, расположенных по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Артемова, земельный участок 4 (по состоянию на 08.07.2016 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. Белянского А.Д., д. 6	II кв. 2010 г.	14.01.14 г.
3	Многоэтажный жилой дом поз. III-5, микрорайон «Елецкий»	г. Липецк, ул. Хренникова, д.4	IV кв. 2015 г.	10.07.15 г.
4	Многоэтажный жилой дом поз. II-1,	г. Липецк, ул. Артемова, д.1	IV кв. 2015 г.	29.06.16 г.

микрорайон «Елецкий»			
-------------------------	--	--	--

### 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	Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация в строительстве «Строители Липецкой области»

### 1.6 Информация о финансовом результате текущего года

- а) Сведения о финансовом результате (прибыль, убытки) - 21 236 тыс. рублей (убытки);
- б) Кредиторская задолженность - 1 916 099 тыс. рублей;
- в) Дебиторская задолженность - 619 558 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 жилищных потребностей граждан. Обеспечение доступным по стоимости жильем населения Липецкой области	Начало: 08 июля 2016 года  Окончание: 08 мая 2018 года	Заключением ОАУ «Управление государственной экспертизы Липецкой области» № 48-1-1-1-0097-16 от 07.06.2016 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 - 159-2016, выдано 08.07.2016 Департаментом градостроительства и архитектуры администрации города Липецка на строительство группы жилых зданий I-6, I-10, I-13 в микрорайоне «Елецкий», расположенных по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Артемова, земельный участок 4. Срок действия разрешения до 08 мая 2018 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 № 262/16-СЮ от 18.04.2016 г.	Кадастровый номер 48:20:0010601:3337 Общая площадь участка 18 305 кв. м. Срок аренды по 15.11.2018 г.	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
Жилое здание № I-6 микрорайона «Елецкий» расположено по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Артемова, земельный участок 4	<p>Жилое здание I-6 – многоквартирное, 3-х секционное, разноэтажное, с количеством этажей от 5-ти до 7-ми (блок-секция в осях «1-2»: этажность – 7, количество этажей – 8; блок-секции в осях «3-4»: этажность – 6, количество этажей – 7; блок-секции в осях «5-6»: этажность – 5, количество этажей – 6), отапливаемое, кирпичное, сложной конфигурации в плане, с размерами по разбивочным осям 18,60 x 98,38 м., переменной высотой от условной отметки 0.000 м. до уровня верхнего парапета – 26,40 м., с подвалом, техническим чердаком, плоской совмещенной кровлей и внутренним организованным водостоком.</p> <p>Высота этажей жилого здания I-6 от уровня чистого пола до потолка составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- подвального этажа – 2,48 м.;</li> <li>- жилых этажей (с 1-го по 7-ой) – 2,68 м.;</li> <li>- технического чердака – 1,80 м.</li> </ul> <p>Подвальный этаж используется для размещения технических и вспомогательных помещений (электрощитовые, тепловые и водомерные узлы, помещения АСКУЭ, помещения уборочного инвентаря), а также для прокладки инженерных коммуникаций. Входы в помещения подвального этажа расположены изолированно от жилой части здания.</p> <p>Технический чердак используется для пропуска инженерных коммуникаций. Доступ на технический чердак организован по внутренним лестницам каждой блок-секции.</p> <p>Выход на кровлю осуществляется из технического чердака по металлическим маршевым лестницам.</p> <p>В каждой блок-секции жилого здания I-6 предусмотрены по одной лестничной клетке типа Л1 с шириной марша 1,20 м. и по одному пассажирскому лифту фирмы «Wellmaks».</p> <p>Остановки лифтов предусмотрены в уровне пола каждого этажа.</p> <p>В подъезды жилого здания I-6 предусмотрен доступ для МГН по пандусам с поручнями и</p>

	<p>противоскользящим покрытием. На первый этаж предусмотрен подъем при помощи лестничных наклонных подъемных платформ. Приготовление пищи предусмотрено в кухнях квартир на бытовых электрических плитах. В помещениях кухонь, ванных и туалетах предусмотрена установка современного санитарно-технического и технологического оборудования. Жилые помещения имеют естественное освещение через оконные проемы в наружных стенах здания.</p>
--	---

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

Состав квартир (объектов долевого участия)	Количество	Технические характеристики
Однокомнатных	52	Общей площадью квартиры – 44.2, 41.3, 44.6, 48.6, 41.6, 41.8, 55.6 кв.м.
Двухкомнатных	43	Общей площадью квартиры – 76.7, 67.2, 59.6, 62.6, 67.4, 72.6 кв.м.
Трехкомнатных	13	Общей площадью квартиры – 84.0, 96.5 кв.м.
Всего	108	

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

Наименование нежилого помещения	Функциональное назначение
Отсутствуют	Отсутствует

## 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 – 08 мая 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 здания I-б в микрорайоне «Елецкий» в г.Липецке, 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 страхования по дому I-б			
№ кв-ры	Номер и дата договора долевого участия	Дата и номер регистрации договора долевого участия	Номер и дата договора страхования

в) Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома – 163 333 800 руб.

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

Организационно-правовая форма, наименование организации:

- ОАО «ПИ «Липецкгражданпроект»
- ООО «Проектная мастерская архитектора Строганова»
- ООО «Липецкгеоизыскания»
- ООО «Трест инженерно-строительных изысканий 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 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