ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство: Жилой район «Елецкий» в Советском округе г. Липецка. Группа жилых зданий I-6, I-10, I-13 (ЖК «Елецкий Лайт»), расположенных по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Артемова, земельный участок 4 (с изменениями по состоянию на 01.11.2017 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. Белянского 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.
9	Многоэтажный жилой дом поз. II-4, микрорайон «Елецкий»	г. Липецк, ул. Артемова, д.3 а	III кв. 2016 г.	29.06.17 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	№0145.06-2010-4826037139-С-066	Ассоциация саморегулируемая организация в строительстве «Строители Липецкой области»

1.6 Информация о финансовом результате текущего года (на 30.09.2017 г.)

а) Сведения о финансовом результате (прибыль, убытки) – 74 034 тыс. рублей (прибыль);
б) Кредиторская задолженность – 1 668 273 тыс. рублей;
в) Дебиторская задолженность – 606 221 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 г. 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 года 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. Земельный участок находится в государственной собственности (государственная собственность не разграничена). 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
Жилое здание I-6 микрорайона «Елецкий» расположено по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Артемова, земельный участок 4	Жилое здание I-6 – многоквартирное, 3-х секционное, разноэтажное, с количеством этажей от 6-ти до 8-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 м. х 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. Высота этажей жилого здания I-6 от уровня чистого пола до потолка составляет: - подвального этажа – 2,48 м.; - жилых этажей (с 1-го по 7-ой) – 2,68 м.; - технического чердака – 1,80 м. 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. Технический чердак используется для пропуска инженерных коммуникаций. Доступ на технический чердак организован по внутренним лестницам каждой блок-секции. Выход на кровлю осуществляется из технического чердака по металлическим маршевым лестницам. В каждой блок-секции жилого здания I-6 предусмотрены по одной лестничной клетке и по одному пассажирскому лифту. Остановки лифтов предусмотрены в уровне пола каждого этажа. В подъезды жилого здания I-6 предусмотрен доступ для МГН по пандусам с поручнями и 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.
Жилое здание I-10 микрорайона «Елецкий» расположено по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Артемова, земельный участок 4	Жилое здание I-10 – многоквартирное, односекционное, 7-ми этажное, с количеством этажей – 8, отапливаемое, кирпичное, сложной конфигурации в плане, с размерами по разбивочным осям 15,19 м. х 23,94 м., высотой от условной отметки 0.000 м. до уровня верхнего парапета – 28,00 м., с подвалом, техническим чердаком, плоской совмещенной кровлей и внутренним организованным водостоком.

	Конфигурация здания в плане определена заданием на проектирование, условиями инсоляции жилых этажей и архитектурно-планировочным решением. Высота этажей жилого здания I-10 от уровня чистого пола до потолка составляет: - подвального этажа и жилых этажей (с 1-го по 7-ой) – 2,70 м.; - технического чердака – 2,04 м. Подвальный этаж используется для размещения технического подполья, технических и вспомогательных помещений (электрощитовые, тепловой и водомерный узлы, помещение телекоммуникационных шкафов, помещение уборочного инвентаря), а также для прокладки инженерных коммуникаций. Вход в помещения подвального этажа из подъезда жилого здания. Технический чердак используется для пропуска инженерных коммуникаций. Доступ на технический чердак организован по внутренней лестнице подъезда жилого здания. Выход на кровлю осуществляется из лестничной клетки жилого здания. В жилом здании I-10 предусмотрена лестничная клетка и пассажирский лифт. Остановки лифта предусмотрены на уровне пола каждого этажа. В подъезд жилого здания I-10 предусмотрен доступ для МГН по пандусам с поручнями и противоскользящим покрытием. 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.
Жилое здание I-13 микрорайона «Елецкий» расположено по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Артемова, земельный участок 4	Жилое здание I-13 – многоквартирное, 3-х секционное, разноэтажное, с количеством этажей от 6-ти до 8-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 м. х 98,38 м., переменной высотой от условной отметки 0.000 м. до уровня верхнего парапета – от 17,90 м. до 26,40 м., с подвалом, техническим чердаком, плоской совмещенной кровлей и внутренним организованным водостоком. Высота этажей жилого здания I-13 от уровня чистого пола до потолка составляет:

	- подвального этажа – 2,48 м.; - жилых этажей (с 1-го по 7-ой) – 2,68 м.; - технического чердака – 1,80 м. 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. Технический чердак используется для пропуска инженерных коммуникаций. Доступ на технический чердак организован по внутренним лестницам каждой блок-секции. Выход на кровлю осуществляется из технического чердака по металлическим маршевым лестницам. В каждой блок-секции жилого здания I-13 предусмотрены по одной лестничной клетке и по одному пассажирскому лифту. Остановки лифтов предусмотрены в уровне пола каждого этажа. В подъезды жилого здания I-13 предусмотрен доступ для МГН по пандусам с поручнями и 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.

2.5 Состав самостоятельных частей (квартир) строящегося многоквартирного дома

Состав квартир (объектов долевого участия)	Количество	Технические характеристики
Жилое здание I-6		
Однокомнатных	52	Общей площадью квартиры – 44.2 кв.м., 41.3 кв.м., 44.6 кв.м., 48.6 кв.м., 41.6 кв.м., 41.8 кв.м., 55.6 кв.м.
Двухкомнатных	43	Общей площадью квартиры – 76.7 кв.м., 67.2 кв.м., 59.6 кв.м., 62.6 кв.м., 67.4 кв.м., 72.6 кв.м.
Трехкомнатных	13	Общей площадью квартиры – 84.0 кв.м., 96.5 кв.м.
Всего	108	
Жилое здание № I-10		
Однокомнатных	14	Общей площадью квартиры – 36.3 кв.м., 46.6 кв.м.
Двухкомнатных	7	Общей площадью квартиры – 63.3 кв.м.

Трехкомнатных	7	Общей площадью квартиры – 82.3 кв.м.
Всего	28	
Жилое здание № I-13		
Однокомнатных	52	Общей площадью квартиры – 44.2 кв.м., 41.3 кв.м., 48.6 кв.м., 44.6 кв.м., 55.6 кв.м., 41.6 кв.м., 41.8 кв.м.
Двухкомнатных	43	Общей площадью квартиры – 76.7 кв.м., 62.6 кв.м., 67.2 кв.м., 59.6 кв.м., 72.6 кв.м., 67.4 кв.м.
Трехкомнатных	13	Общей площадью квартиры – 84.0 кв.м., 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 группы жилых зданий I-6, I-10, I-13 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-6			
№ кв-ры	Номер и дата договора долевого участия	Дата и номер регистрации договора долевого участия	Номер и дата договора страхования
55	01/I-6 от 23.11.2016 г.	20.12.2016 г., 48-48/001-48/001/137/2016-683/1	ДС-48/89661/12-16, 23.11.2016 г.

Список договоров страхования по дому I-10			
№ кв-ры	Номер и дата договора долевого участия	Дата и номер регистрации договора долевого участия	Номер и дата договора страхования
12	01/I-10 от 23.11.2016 г.	20.12. 2016 г., 48-48/001-48/001/137/2016-649/1	ДС-48/89743/12-16, 23.11.2016 г.

Список договоров страхования по дому I-13			
№ кв-ры	Номер и дата договора долевого участия	Дата и номер регистрации договора долевого участия	Номер и дата договора страхования
13	01/I-13 от 23.11.2016 г.	20.12.2016 г., 48-48/001-48/001/137/2016-626/1	ДС-48/89674/12-16, 23.11.2016 г.

в) Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома I-6 – 163 333 800 руб.

Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома I-10 – 43 356 600 руб.

Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома I-13 – 163 333 800 руб.

2.10 Организации, осуществляющие строительно-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.

И.о. генерального директора В.И. Алабушева