

## 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 31.12.2017 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) АО «Проектный институт «Липецкгражданпроект» - 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	Закрывающая 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 31.12.2017 г.)

- а) Сведения о финансовом результате (прибыль, убытки) – 76 485 тыс. рублей (прибыль);
- б) Кредиторская задолженность – 1 559 781 тыс. рублей;
- в) Дебиторская задолженность – 502 824 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

	<p>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.</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 и по одному пассажирскому лифту.</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 противоскользящим покрытием. На первый этаж предусмотрен подъем при помощи лестничных наклонных подъемных платформ.</p> <p>Приготовление пищи предусмотрено в кухнях квартир на бытовых электрических плитах.</p> <p>В помещениях кухонь, ванн и туалетах предусмотрена установка современного санитарно-технического и технологического оборудования.</p> <p>Жилые помещения имеют естественное освещение через оконные проемы в наружных стенах здания.</p>
<p>Жилое здание I-10 микрорайона «Елецкий» расположено по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Артемова, земельный участок 4</p>	<p>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.</p>

	<p>Конфигурация здания в плане определена заданием на проектирование, условиями инсоляции жилых этажей и архитектурно-планировочным решением.</p> <p>Высота этажей жилого здания I-10 от уровня чистого пола до потолка составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- подвального этажа и жилых этажей (с 1-го по 7-ой) – 2,70 м.;</li> <li>- технического чердака – 2,04 м.</li> </ul> <p>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.</p> <p>Технический чердак используется для пропуска инженерных коммуникаций. Доступ на технический чердак организован по внутренней лестнице подъезда жилого здания.</p> <p>Выход на кровлю осуществляется из лестничной клетки жилого здания.</p> <p>В жилом здании I-10 предусмотрена лестничная клетка и пассажирский лифт. Остановки лифта предусмотрены на уровне пола каждого этажа.</p> <p>В подъезд жилого здания I-10 предусмотрен доступ для МГН по пандусам с поручнями и противоскользящим покрытием.</p> <p>Приготовление пищи предусмотрено в кухнях квартир на бытовых электрических плитах.</p> <p>В помещениях кухонь, ванных и туалетах предусмотрена установка современного санитарно-технического и технологического оборудования.</p> <p>Жилые помещения имеют естественное освещение через оконные проемы в наружных стенах здания.</p>
<p>Жилое здание I-13 микрорайона «Елецкий» расположено по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Артемова, земельный участок 4</p>	<p>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.</p>

	<p>Высота этажей жилого здания I-13 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-13 предусмотрены по одной лестничной клетке и по одному пассажирскому лифту.</p> <p>Остановки лифтов предусмотрены в уровне пола каждого этажа.</p> <p>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.</p> <p>Приготовление пищи предусмотрено в кухнях квартир на бытовых электрических плитах.</p> <p>В помещениях кухонь, ванных и туалетах предусмотрена установка современного санитарно-технического и технологического оборудования.</p> <p>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
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	
<b>Жилое здание № I-13</b>		
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

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

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 строительные и монтажные 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



С.А. Молчанов

Хрош. Фед. - 14 - 