

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство жилого здания П-9 со встроенно-пристроенным помещением детского дошкольного учреждения на 140 мест микрорайона «Елецкий», г. Липецк, Советский округ, расположенного по адресу:

Российская Федерация, Липецкая область,

г. Липецк, ул. Хренникова, д.8

(с изменениями по состоянию на 30.10.2015 года)

1. Информация о застройщике

1.1 Фирменное наименование, место нахождения

а) *Полное:* Открытое акционерное общество «Липецкая ипотечная корпорация»;

б) *Сокращенное:* ОАО «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 9-00 - 16-00;

Вторник 9-00 -16-00;

Среда 9-00 - 16-00;

Перерыв 12-00 -12-48.

Четверг 9-00 – 16-00;

Пятница 9-00 - 15-00;

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 г. 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. 3	III кв. 2009 г.	01.10.12 г.
2	Многоэтажный жилой дом	г. Липецк, ул. Замятина Е.И., д. 4	I кв. 2010 г.	01.08.13 г.
3	Многоэтажный жилой дом	г. Липецк, ул. Белянского А.Д., д. 6	II кв. 2010 г.	14.01.14 г.

4	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.
5	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.
6	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.
7	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. Советский округ	II кв. 2013 г.	25.02.15 г.
8	Многоэтажный жилой дом поз. III-5, микрорайон «Елецкий»	г. Липецк, ул. Хренникова, д.4	IV кв. 2015 г.	10.07.2015 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	№ 0145.04-2010-4826037139-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) – 34 107 тыс. рублей;
- б) Кредиторская задолженность – 1 835 777 тыс. рублей;
- в) Дебиторская задолженность – 664 822 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
Удовлетворение жилищных потребностей граждан. Обеспечение доступным по стоимости жильем населения Липецкой области	Начало: 13 марта 2015 г. Окончание: 30 ноября 2016 г.	Заключение 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 № RU48320000-61, выдано 13.03.2015 года Департаментом градостроительства и архитектуры администрации г. Липецка на строительство жилого здания II-9 со встроенно-пристроенным помещением детского дошкольного учреждения на 140 мест микрорайона «Елецкий», г. Липецк, Советский округ, расположенного по адресу: Липецкая область, г. Липецк, микрорайон «Елецкий», Советский округ. Срок действия разрешения до 13 июля 2016 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 № 860/12-СЮ от 31.05.2012 г.	Кадастровый номер 48:20:0010601:210 Общая площадь 9893 кв. м. Срок аренды до 14.11.2015 г.	Устройство местных проездов, тротуаров, площадок входов, временная парковка автомобилей. Декоративная разбивка газонов и цветников, размещение малых архитектурных форм.

2.4 Местоположение строящегося многоквартирного дома его описание

Наименование, адрес объекта	Описание объекта
Жилое здание II-9 со встроенно-пристроенным помещением детского дошкольного учреждения на 140 мест микрорайона «Елецкий», г. Липецк, Советский округ, расположенное по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, г. Липецк, ул. Хренникова, д.8	Здание состоит из 22-х наземных этажей, встроенно-пристроенного помещения и подвала. На первом этаже и в пристроенных помещениях размещено детское дошкольное учреждение. Конструктивная схема-каркасная со сборными железобетонными колоннами, сборно-монолитными ригелями и сборными перекрытиями. Фундамент-комбинированный свайно-плитный. Высота подвала- 2,7; 3,3; 3,9м., высота нежилого этажа на отм. 0,000 -3,6 м., типовых этажей-2,8 м. Конструкции стен: наружные стены выполнены двухслойными толщиной -520 мм. Внутренний слой из газосиликатных блоков - 400 мм. Облицовочный кирпич-120 мм. Лестницы-сборные, железобетонных маршей, шириной 1200 мм. Четыре пассажирских лифта

грузоподъемностью 400 и 630 кг по два соответственно. Общая площадь здания – 23477,39 кв.м. в т.ч. общая площадь дошкольного учреждения 1561,69 кв.м.

2.5 Состав самостоятельных частей (квартир) строящегося многоквартирного дома

Состав квартир (объектов долевого участия)	Количество	Технические характеристики
Однокомнатных	84	Общей площадью квартиры – 48,78; 47,29; 50,73 кв.м.
Двухкомнатных	84	Общей площадью квартиры – 66,25; 63,5 кв.м.
Трехкомнатных	42	Общей площадью квартиры – 80,34 кв.м.,
Всего	210	

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

Наименование нежилого помещения	Функциональное назначение
помещение детского дошкольного учреждения на 140 мест Российская Федерация, Липецкая область, г. Липецк, ул. Хренникова, д.8, помещение 1	Специализированные помещения для занятий с детьми, спальни, туалеты, игровые комнаты, сопутствующие помещения (медицинский блок, пищеблок, постирочная), служебно-бытовые помещения для персонала.

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 жилом здании: 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 жилого здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном жилом здании 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 жилого здания 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 – ноябрь 2016 года;
- б) Органы государственной власти, местного самоуправления, организации, участвующие в приемке объекта в эксплуатацию:
 - Управление градостроительного контроля департамента градостроительства и архитектуры администрации г. Липецка;
 - Инспекция государственного строительного надзора по Липецкой области;

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) Страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве осуществляется в Некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (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 - (выгодоприобретатели).

2.9.1. Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого здания - 366 848 750 рублей.

2.10 Организации, осуществляющие строительно-монтажные и другие работы

Организационно-правовая форма, наименование организации:

- ООО «СУ-48»-генеральный подрядчик;
- ООО «РПК-ПРОЕКТ»;
- ООО «ЛИПЕЦКГЕОИЗЫСКАНИЯ».

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 многоквартирное жилое здание, 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 договора (сделки) на привлечение денежных средств на строительство многоквартирного дома, кроме договора об участии в долевом строительстве, с каждым участником, застройщиком не заключались.

Генеральный директор
ОАО «Липецкая ипотечная корпорация»



В.В. Клевцов