

Акционерное общество

«АлеутСтрой»

УТВЕРЖДЕНА

Приказом Генерального директора
№ АО/УП/ОД/1/69/С от 09 ноября 2015 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**по строительному объекту, расположенному по адресу:
Московская область, Одинцовский муниципальный район, г. Одинцово,
ул. Акуловская, уч. 2ж, корпус № 25**

(по состоянию на 09 ноября 2015 года)

Москва 2015

**Информация о застройщике жилого дома по адресу:
Московская область, Одинцовский муниципальный район, г. Одинцово,
ул. Акуловская, уч. 2ж, корпус № 25**

1. Фирменное наименование, место нахождения и режим работы застройщика	Акционерное общество «АлеутСтрой» (прежнее наименование - Закрытое акционерное общество «Группа компаний «Жилищный капитал») Место нахождения: 119017, г. Москва, Лаврушинский пер., д. 17/5, стр. 2 Почтовый адрес: 115035, г. Москва, Лаврушинский пер., д. 17/5, стр. 2 Время работы: пн.-пт. 9.00 ч.–18.00 ч., сб.-вс. 10 ч.-16.ч.
2. Государственная регистрация застройщика	Свидетельство № 001.350.225, выдано Московской регистрационной палатой 05.03.1997 г. Запись в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, внесена Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве 29.08.2002 г. за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1027700171674; Запись в ЕГРЮЛ о государственной регистрации изменения наименования на Акционерное общество «АлеутСтрой» внесена Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 04.03.2015 г. за государственным регистрационным номером 6157746571768 ИНН/КПП 7726251021/770601001
3. Учредители (участники) застройщика	LENARIA HOLDINGS LIMITED (Компания «ЛЕНАРИА ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД») – 44,8289 % голосов PROFIS INVESTMENTS LIMITED (Компания «ПРОФИС ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД») – 24,321 % голосов MARKETEAM SP LIMITED (Компания «МАКЕТИМ СИ ПИ ЛИМИТЕД») – 16,3496 % голосов AULDIX TRADING LIMITED (Компания «АУЛДИКС ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД») - 10,00 % голосов
4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию	В качестве застройщика в 2012 – 2015 гг. принимало участие в строительстве жилых домов по адресам: <ul style="list-style-type: none"> • Московская область, г. Одинцово, ул. Триумфальная, д. 2, ввод в эксплуатацию согласно проектной документации – 3 квартал 2012 г., фактическая дата ввода в эксплуатацию – 29.12.2012 г. • Московская область, г. Одинцово, ул. Гвардейская, д. 7, ввод в эксплуатацию согласно проектной документации – 2 квартал 2012 г., фактическая дата ввода в эксплуатацию – 29.12.2012 г. • Московская область, Одинцовский район, вблизи с. Дубки, пос. ВНИИССОК, ул. Дениса Давыдова, д. 8, ввод в эксплуатацию согласно проектной документации – 4 квартал 2012 г., фактическая дата ввода в эксплуатацию – 22.04.2013 г. • Московская область, Одинцовский район, вблизи с. Дубки, пос. ВНИИССОК, ул. Дениса Давыдова, д. 4, ввод в эксплуатацию согласно проектной документации – 3 квартал 2012 г., фактическая дата ввода в эксплуатацию – 22.04.2013 г. • Московская область, г. Одинцово, ул. Триумфальная, д. 7, ввод в эксплуатацию согласно проектной документации – 1 квартал 2013 г., фактическая дата ввода в эксплуатацию – 22.05.2013 г. • Московская область, г. Одинцово, ул. Триумфальная, стр. 1а, стр. 3а, ввод в эксплуатацию согласно проектной документации – 1 квартал 2013 г., фактическая дата ввода в эксплуатацию – 18.07.2013 г. • Московская область, Одинцовский район, пос. ВНИИССОК,

ул. Михаила Кутузова, д. 15а, ввод в эксплуатацию согласно проектной документации – 2 квартал 2013 г., фактическая дата ввода в эксплуатацию – 03.09.2013 г.

- Московская область, Одинцовский район, пос. ВНИИССОК, ул. Дениса Давыдова, д. 13, ввод в эксплуатацию согласно проектной документации – 2 квартал 2013 г., фактическая дата ввода в эксплуатацию – 03.09.2013 г.

- Московская область, Одинцовский район, пос. ВНИИССОК, ул. Бородинская, д. 4, ввод в эксплуатацию согласно проектной документации – 1 квартал 2013 г., фактическая дата ввода в эксплуатацию – 03.09.2013 г.

- Московская область, Одинцовский район, пос. ВНИИССОК, ул. Дениса Давыдова, д. 11, ввод в эксплуатацию согласно проектной документации – 4 квартал 2011 г., фактическая дата ввода в эксплуатацию – 06.09.2013 г.

- Московская область, Одинцовский район, пос. ВНИИССОК, ул. Михаила Кутузова, д.15, ввод в эксплуатацию согласно проектной документации – 4 квартал 2013 г., фактическая дата ввода в эксплуатацию – 29.10.2013 г.

- Московская область, Одинцовский район, пос. ВНИИССОК, ул. Бородинская, д.1, ввод в эксплуатацию согласно проектной документации – 4 квартал 2013 г., фактическая дата ввода в эксплуатацию – 12.12.2013 г.

- Московская область, Одинцовский район, пос. ВНИИССОК, ул. Дениса Давыдова, д.10, ввод в эксплуатацию согласно проектной документации – 2 квартал 2014 г., фактическая дата ввода в эксплуатацию – 28.07.2014 г.

- Московская область, г. Одинцово, ул. Триумфальная, д. 4, ввод в эксплуатацию согласно проектной документации – 2 квартал 2014 г., фактическая дата ввода в эксплуатацию – 05.08.2014 г.

- Московская область, г. Одинцово, ул. Триумфальная, д. 5, ввод в эксплуатацию согласно проектной документации – 2 квартал 2014 г., фактическая дата ввода в эксплуатацию – 05.08.2014 г. •

- Московская область, г. Одинцово, ул. Триумфальная, д. 12, ввод в эксплуатацию согласно проектной документации – 4 квартал 2014 г., фактическая дата ввода в эксплуатацию – 12.11.2014 г.

- Московская область, г. Одинцово, ул. Триумфальная, д. 8, ввод в эксплуатацию согласно проектной документации – 4 квартал 2014 г., фактическая дата ввода в эксплуатацию – 30.12.2014 г.

- Московская область, г. Одинцово, ул. Гвардейская, д. 9, ввод в эксплуатацию согласно проектной документации – 1 квартал 2015 г., фактическая дата ввода в эксплуатацию – 29.04.2015 г.

В качестве инвестора-заказчика в 2012 – 2015 гг. принимало участие в строительстве жилых домов по адресам:

- Московская обл., г. Химки, мкр. Сходня, квартал №7, корп.4 – ввод в эксплуатацию согласно проектной документации – 4 квартал 2013 г., фактическая дата ввода в эксплуатацию – 13.11.2013 г.

<p>5. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости</p>	<p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, № 0172-2015-04-7726251021-С-104 от 16.04.2015, выданное Некоммерческим партнерством Саморегулируемой организацией "МОСКОВСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ СОЮЗ" (работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем. Строительный контроль за общестроительными работами).</p>
<p>6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности</p>	<p>Чистая прибыль по состоянию на 30.09.2015 года составляет 12 715 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.09.2015 года составляет 21 511 841 тыс. руб. (без учета кредитов и займов). Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.09.2015 года составляет 9 643 900 тыс. руб.</p>

**Информация о проекте строительства жилого дома по адресу:
Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово,
ул. Акуловская, уч. 2ж, корпус № 25**

<p>1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Цель проекта строительства: Строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, инженерной инфраструктуры и благоустройства на земельном участке площадью 1,9 га.</p> <p>Этапы реализации проекта строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Разработка проекта планировки и проекта межевания микрорайона • Разработка, согласование и утверждение проектной документации • Подготовка строительной площадки • Выполнение полного комплекса строительно-монтажных, пусконаладочных и иных работ, необходимых для ввода жилого дома в эксплуатацию • Оформление имущественных прав сторон <p>Сроки реализации проекта строительства:</p> <p>начало строительства: 2 квартал 2011 г.</p> <p>окончание строительства: 3 квартал 2016 г.</p> <p>Результаты государственной экспертизы проектной документации и заключения надзорных организаций:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Проект планировки территории жилого комплекса согласован Главархитектурой МО (выписка из протокола № 36 от 21.09.2010г.). - Постановление № 833 от 29.09.2010г. Главы городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района
--	---

	<p>Московской области об утверждении Проекта планировки территории жилого комплекса.</p> <p>- Заключение № 50-1-4-0209-11 государственной экспертизы объекта капитального строительства многоэтажного жилого дома корпус 25, расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, г. Одинцово, ул. Акуловская, уч. 2д, 2ж, 2и, 2к, корпус № 25.</p>
2. Разрешения на строительство	- Разрешение администрации городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района №RU 50511105-062 от 29.08.2011г. на строительство 10-12-17 этажного 7-ми секционного жилого дома с объектами инженерной инфраструктуры, расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Акуловская, уч. 2ж, корпус № 25.
3. Права застройщика на земельный участок (в том числе сведения о собственнике, кадастровом номере и площади участка, элементы благоустройства).	<p>Земельный участок:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Кадастровый номер: 50:20:0070227:1277 2. Категория земель: земли населенных пунктов 3. Разрешенное использование: под застройку жилыми зданиями, объектами культурно-бытового и социального назначения 4. Площадь: 18 678,00 кв.м. 5. Адрес: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Акуловская, 2ж. 6. Права застройщика на земельный участок: Право собственности застройщика на земельный участок зарегистрировано на основании Договора от 01.02.2013 №ДЗ-16 купли-продажи земельных участков, заключенного с Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "22" февраля 2013 года сделана запись регистрации №50-50-20/010/2013-079.
4. Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание в соответствии с проектной документацией.	10-12-17-ти этажный 7-ми секционный жилой дом по адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Акуловская, уч. 2ж, корпус №25, граничит: с севера – строящийся жилой дом корпус № 23 и детским дошкольным учреждением (К-53), с юга – строящиеся жилые дома малоэтажной застройки, с востока – строящийся жилой дом корпус № 24, с запада – предприятие торговли (К-45).
5. Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>Количество секций – 7; этажей – 10-12-17;</p> <p>Количество квартир – 455, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> • однокомнатных – 223 • двухкомнатных – 169 • трехкомнатных – 63 <p>Площадь жилого здания – 37 825,0 кв.м. в том числе: общая площадь квартир – 25 385,7 кв.м. площадь общего имущества – 12 439,3 кв.м.</p>
6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Нежилые помещения в многоквартирном доме, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, отсутствуют.

<p>7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного дома передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<ul style="list-style-type: none"> • помещения консьержек; • колясочные; • мусоропровод; • технические помещения; • вестибюли и лифтовые холлы; • лестницы и межквартирные лестничные площадки • лифты; • лифтовые и иные шахты; • коридоры; • чердаки; • подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации; • технические этажи и техподполья; • крыши; • ограждающие несущие и ненесущие конструкции; • механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
<p>8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома; орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: 3 квартал 2016 г.</p> <p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Министерство строительного комплекса Московской области
<p>9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Риск изменения законодательства, регулирующего хозяйственную деятельность застройщика, налогообложение застройщика (применяемые компанией меры по снижению рисков данной группы – мониторинг действующего законодательства юридической службой и службой внутреннего аудита, налоговое планирование); • Риски временной потери ликвидности, вызванные длительностью финансового цикла и сезонным характером деятельности компании (в целях минимизации влияния подобных рисков в компании создана система текущего и прогнозного планирования и создания резервов); • Риски изменения процентных ставок при использовании кредитных ресурсов в качестве источников финансирования реализуемых проектов (для нивелирования влияния данного фактора риска в компании используется оптимизация кредитного портфеля на базе непрерывного мониторинга ситуации на рынке); • Валютные риски (для исключения влияния валютных рисков застройщик не осуществляет финансовые операции с валютой иностранных государств: цены на реализуемые компанией инвестиционные права на квартиры, нежилые помещения и машиноместа номинированы в рублях, равно как и расчёты с поставщиками и подряд-

	<p>чиками);</p> <p>Прочие макроэкономические изменения (ухудшение инвестиционного климата; изменение ставки рефинансирования; инфляция и т.п.)</p> <p>Добровольное страхование вышеуказанных финансовых рисков не осуществляется.</p>
9.1. Планируемая стоимость строительства дома	Планируемая стоимость строительства: 1 205,17 млн. рублей
10.Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	<p>ОАО «СК УниверсалКомплекс»</p> <p>ООО «АрхПроектСтрой»</p>
11.Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Согласно статьям 12.1, 13, 14, 15 федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» исполнение обязательств застройщиком по всем договорам, заключенным для строительства (создания) каждого из многоквартирного дома обеспечивается залогом. При этом обеспечивается исполнение следующих обязательств застройщика по договорам:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных вышеуказанным законом или условиями заключенного с ним договора; 2) уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче участнику долевого строительства объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств.
12.Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, отсутствуют.

Генеральный директор

С.А. Иваничев