

**Акционерное общество  
«АлеутСтрой»**

**УТВЕРЖДЕНА**

Приказом Генерального директора  
№ АО/УП/ОД/1/66/С от 09 ноября 2015 года

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**по строительным объектам, расположенным по адресу:  
Московская область, Одинцовский район, вблизи с. Дубки (п. ВНИИССОК),  
корпус № 21,  
пристройка к корпусу 21 (предприятие торговли) К-30  
(по состоянию на 09 ноября 2015 года)**

Москва 2015

**Информация о проекте строительства жилого комплекса по адресу:  
 Московская область, Одинцовский район, вблизи с. Дубки  
 (п. ВНИИССОК), корпус № 21, пристройка к корпусу 21 (предприятие торговли) К-30**

<p>1. Фирменное наименование, место нахождения и режим работы застройщика</p>	<p>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.</p>
<p>2. Государственная регистрация застройщика</p>	<p>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</p>
<p>3. Учредители (участники) застройщика</p>	<p>LENARIA HOLDINGS LIMITED (Компания «ЛЕНАРИА ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД») – 44,8289 % голосов                  PROFIS INVESTMENTS LIMITED (Компания «ПРОФИС ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД») – 24,321 % голосов                  MARKETTEAM SP LIMITED (Компания «МАКЕТИМ СИ ПИ ЛИМИТЕД») – 16,3496 % голосов                  AULDIX TRADING LIMITED (Компания «АУЛДИКС ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД») - 10,00 % голосов</p>
<p>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</p>	<p>В качестве застройщика в 2012 – 2015 гг. принимало участие в строительстве жилых домов по адресам:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• Московская область, г. Одинцово, ул. Триумфальная, стр. 1а, стр. 3а, ввод в эксплуатацию согласно проектной документации – 1 квартал 2013 г., фактическая дата ввода в</li> </ul>

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, размеры 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 комплекса по адресу:  
Московская область, Одинцовский район, вблизи с. Дубки  
(п. ВНИИССОК), корпус № 21, пристройка к корпусу 21 (предприятие торговли) К-30**

<p>1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации</p>	<p><b>Цель проекта строительства:</b>  строительство и ввод в эксплуатацию комплекса жилых домов, объектов социально-культурного назначения, инженерной инфраструктуры и благоустройства на земельном участке площадью 6,7 га.</p> <p><b>Этапы реализации проекта строительства:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– разработка проекта планировки и проекта межевания микрорайона,</li> <li>– разработка, согласование и утверждение проектной документации,</li> <li>– подготовка строительной площадки,</li> <li>– выполнение полного комплекса строительно-монтажных, пусконаладочных и иных работ, необходимых для ввода жилых домов и объектов социально-культурного назначения в эксплуатацию,</li> <li>– оформление имущественных прав сторон.</li> </ul> <p><b>Сроки реализации проекта строительства:</b>  <u>начало строительства объектов:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– корпус 21 – 2 квартал 2011 г.</li> <li>– пристройка к корпусу 21 (предприятие торговли) К-30 – 1 квартал 2016 г.</li> </ul> <p><u>окончание строительства объектов:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– корпус 21 – 1 квартал 2016 г.</li> <li>– пристройка к корпусу 21 (предприятие торговли) К-30 – 4 квартал 2016 г.</li> </ul> <p><b>Результаты государственной экспертизы проектной документации:</b></p>
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– постановление и.о. Главы администрации городского поселения Лесной городок Одинцовского района Московской области № 264 от 08.10.2009 «Об утверждении проекта планировки 4 и 6 очередей строительства жилого комплекса вблизи с. Дубки Одинцовского муниципального района»</li> <li>– решение от 22.09.2009 Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области о согласовании архитектурно-планировочного решения проекта планировки территории 4 и 6 очередей строительства жилого комплекса вблизи с. Дубки (пос. ВНИИССОК) Одинцовского муниципального района Московской области</li> <li>– заключение № 50-1-4-0068-11 государственной экспертизы по инженерному обеспечению 4-й очереди строительства по адресу: Московская область, Одинцовский район, вблизи с. Дубки (п. ВНИИССОК)</li> <li>– заключение № 50-1-4-0011-11 государственной экспертизы объекта капитального строительства многоэтажного жилого дома корпуса 21, расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, вблизи с. Дубки (п. ВНИИССОК)</li> <li>– заключение № 50-1-4-0330-13 государственной экспертизы объекта капитального строительства Многофункциональное здание (объект торговли и общественного питания) по адресу: Московская область, Одинцовский район, вблизи села Дубки (п.ВНИИССОК), корпус К-30</li> </ul>
2. Разрешения на строительство	<ul style="list-style-type: none"> <li>– разрешение Министерства строительного комплекса Московской области № RU50-19-587-2015 от 25.11.2015 на строительство жилого дома корпуса 21 с объектами инженерной инфраструктуры</li> <li>– разрешение администрации городского поселения Лесной городок №RU50511104-14 от 30.05.2013 на строительство многофункционального здания (объект торговли и общественного питания) с объектами инженерной инфраструктуры</li> </ul>
3. Права застройщика на земельный участок, сведения о собственнике земельного участка, кадастровый номер и площадь земельного участка, элементы благоустройства	<p><b>Права застройщика на земельный участок</b> - Договор аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности, № 97/11 от 03.11.2011, заключенный с ТУ Росимущества в Московской области (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 08.12.2011 за № 50-50-96/150/2011-259).</p> <p><b>Собственник земельного участка</b> - Российская Федерация.</p> <p><b>Кадастровый номер</b> - 50:20:0070227:0293.</p> <p><b>Площадь земельного участка</b> - 67 000 кв. м.</p> <p><b>Элементы благоустройства земельного участка на момент его передачи в аренду:</b> устройство внутриквартальных проездов, тротуаров, пешеходных дорожек, площадок, спортивных сооружений, оборудование мест отдыха и озеленение.</p> <p><b>Категория земель</b> - земли населенных пунктов.</p> <p><b>Разрешенное использование</b> - под застройку жилыми зданиями, объектами культурно-бытового и социального назначения.</p>

<p>4. Местоположение строящихся многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, их описание в соответствии с проектной документацией</p>	<p><b>Адрес земельного участка</b> - Московская область, Одинцовский район, г.п. Лесной городок, вблизи с. Дубки.</p> <p><b>Корпус 21:</b> 17-этажный 3-секционный жилой дом по адресу: МО, Одинцовский район, вблизи с. Дубки (п. ВНИИССОК), корпус 21, граничит: с севера – построенный жилой дом по адресу: МО, Одинцовский район, пос. ВНИИССОК, ул. Дениса Давыдова, д.8, с запада - проектируемая пристройка к жилому дому (предприятие торговли) К-30, с востока – построенный жилой дом по адресу: МО, Одинцовский район, пос. ВНИИССОК, ул. Бородинская, д.1, с юга – проектируемая многоярусная автостоянка (К-24).</p> <p><b>Пристройка к корпусу 21 (предприятие торговли) К-30:</b> 3-этажное нежилое здание по адресу: МО, Одинцовский район, вблизи с. Дубки (п. ВНИИССОК), К-30, граничит: с севера – построенный жилой дом по адресу: МО, Одинцовский район, пос. ВНИИССОК, ул. Дениса Давыдова, д.10, с юга - проектируемая многоярусная автостоянка (К-24), с запада - проектируемая школа (К-3), с востока – строящийся жилой дом, корпус 21.</p>
<p>5. Количество в составе строящихся многоквартирных домов и иных объектов недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирных домах и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p><b>Корпус 21:</b> количество секций – 3, этажей – 17, количество квартир – 269, в том числе: – однокомнатных – 134, – двухкомнатных – 101, – трехкомнатных – 34 площадь жилого здания – 22 755,6 кв. м, общая площадь квартир – 14 667,7 кв. м, площадь общего имущества – 8 087,9 кв. м.</p> <p><b>Пристройка к корпусу 21 (предприятие торговли) К-30:</b> количество секций – 1, этажей – 3, площадь здания – 2 352,2 кв. м, количество самостоятельных нежилых помещений – 1.</p>
<p>6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирных домах, не входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах.</p>	
<p>7. Состав общего имущества в многоквартирных домах, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– помещения консьержек</li> <li>– колясочные</li> <li>– мусоропровод</li> <li>– технические помещения</li> <li>– вестибюли и лифтовые холлы</li> <li>– лестницы и межквартирные лестничные площадки</li> <li>– лифты</li> <li>– лифтовые и иные шахты</li> <li>– коридоры</li> <li>– чердаки</li> <li>– подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации</li> <li>– технические этажи и техподполья</li> <li>– крыши</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ограждающие несущие и ненесущие конструкции</li> <li>– механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.</li> </ul>
8. Предполагаемые сроки получения разрешений на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных домов и иных объектов недвижимости; орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешений на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	<p>Предполагаемые сроки получения разрешений на ввод в эксплуатацию:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– корпус 21 – 1 квартал 2016 г.</li> <li>– пристройка к корпусу 21 (предприятие торговли) К-30 – 4 квартал 2016 г.</li> </ul> <p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешений на ввод вышеуказанных объектов недвижимости в эксплуатацию: - Министерство строительного комплекса Московской области</p>
9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства, меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 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)</li> <li>– 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)</li> <li>– 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)</li> <li>– 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 расчеты с поставщиками и подрядчиками)</li> <li>– прочие макроэкономические изменения (ухудшение инвестиционного климата; изменение ставки рефинансирования; инфляция и т.п.)</li> </ul> <p>Добровольное страхование вышеуказанных финансовых рисков не осуществляется.</p>
9.1. Планируемая стоимость строительства объекта	981, 40 млн. рублей
10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ООО «ЖК-ПОДРЯД»</li> <li>• ООО «АрхПроектСтрой»</li> </ul>
11. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Согласно статьям 12.1, 13, 14, 15 федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты

	<p>Российской Федерации» исполнение обязательств застройщиком по всем договорам, заключенным для строительства (создания) каждого из многоквартирных домов и зданий в составе строящегося микрорайона, обеспечивается залогом. При этом обеспечивается исполнение следующих обязательств застройщика по договорам:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных вышеуказанным законом или условиями заключенного с ним договора;</li> <li>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.</li> </ol>
<p>12. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства</p>	<p>Кроме договоров об участии в долевом строительстве, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объектов долевого строительства, заключаются инвестиционные договоры с юридическими лицами в отношении отдельно стоящих зданий.</p>



**Генеральный директор**

**С.А. Иваничев**