

Акционерное общество

«АлеутСтрой»

УТВЕРЖДЕНА

Приказом Генерального директора
№ АО/УП/ОД/1/71/С от 09 ноября 2015 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**по проекту сблокированной малоэтажной застройки
в составе 67 таунхаусов с объектами инженерной инфраструктуры,
по адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово,
ул. Акуловская, 2**

(по состоянию на 09 ноября 2015 года)

Москва 2015

**Информация о застройщике заблокированной малоэтажной застройки в составе
67 таунхаусов с объектами инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область,
Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Акуловская, 2**

<p>1. Firmenname, Standort und Betriebsmodus des Bauherrn</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. Staatliche Registrierung des Bauherrn</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. Bauprojekte für Mehrfamilienhäuser und (oder) andere Immobilienobjekte, an denen der Bauherr während der letzten drei Jahre, vorausgesetzt die Projektdeklaration, mit Angabe des Ortes der Immobilienobjekte, der Fristen für den Beginn der Nutzung im Einklang mit der Projektdeklaration und den tatsächlichen Fristen für den Beginn der Nutzung</p>	<p>В качестве застройщика в 2012 – 2015 гг. принимало участие в строительстве жилых домов по адресам:</p> <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, размеры кредиторской и дебиторской задолженности</p>	<p>Чистая прибыль по состоянию на 30.06.2015 года составляет 12 430 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.06.2015 года составляет 21 595 934 тыс. руб. (без учета кредитов и займов). Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.06.2015 года составляет 9 642 645 тыс. руб.</p>

Информация о проекте строительства заблокированной малоэтажной застройки в составе 67 таунхаусов с объектами инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, г. Одинцово, ул. Акуловская, 2

<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 комплекса 67 таунхаусов, каждый из которых после осуществления соответствующих кадастровых работ будет находиться на самостоятельном земельном участке</p> <p>Этапы реализации проекта строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> • разработка проекта планировки и проекта межевания микрорайона • осуществление кадастровых работ по разделу (объединению, перераспределению) земельных участков под строительство таунхаусов • разработка, согласование и утверждение проектной документации • подготовка строительной площадки • выполнение полного комплекса строительно-монтажных, пусконаладочных и иных работ, необходимых для ввода жилых домов и объектов социально-культурного назначения в эксплуатацию • оформление имущественных прав сторон <p>Сроки реализации проекта строительства: <u>начало строительства - 3 квартал 2012 г.</u></p> <p><u>окончание строительства:</u> - жилой дом заблокированной застройки (кластер 1) – 2 квартал 2016 г. - жилой дом заблокированной застройки (кластер 2) – 2 квартал 2016 г. - жилой дом заблокированной застройки (кластер 3) - 3 квартал 2016 г. - жилой дом заблокированной застройки (кластер 4) - 2 квартал</p>
--	---

	<p><u>2016 г.</u></p> <p>Результаты государственной экспертизы проектной документации:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Проект планировки территории жилого комплекса согласован Главархитектурой МО (выписка из протокола № 36 от 21.09.2010) • Постановление № 833 от 29.09.2010 Главы городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района Московской области об утверждении Проекта планировки территории жилого комплекса <p>В соответствии с ч.2 ст.49 Градостроительного кодекса РФ экспертиза проектной документации не проводится.</p>
<p>2.Разрешения на строительство</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Разрешение администрации городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района № RU 50511105-002 от 07.02.2013 на строительство индивидуальных жилых домов (коттеджей) с гостевыми домами, таунхаусов и объектов инженерной инфраструктуры, расположенных по адресу: Московская область, Одинцовский район, г.Одинцово, ул. Акуловская, 2
<p>3. Права застройщика на земельный участок, сведения о собственнике земельного участка, кадастровый номер и площадь земельного участка, элементы благоустройства</p>	<p>1. Земельный участок:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Кадастровый номер: 50:20:0070227:1457 2. Категория земель: земли населенных пунктов 3. Площадь: 5556,00 кв.м. 4.Адрес: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Акуловская, 2к. 5. 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 №50-50-20/010/2013-092. <p>2. Земельный участок:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Кадастровый номер: 50:20:0070227:3407 (образован в результате раздела/перераспределения земельных участков со следующими кадастровыми номерами: 50:20:0070227:1455, 50:20:0070227:3056, 50:20:0070227:3055). 2. Категория земель: земли населенных пунктов 3. Площадь: 4076,00 кв.м. 4.Адрес: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Акуловская, 2к. 5. Права застройщика на земельный участок: Право собственности застройщика на земельный участок зарегистрировано на основании Свидетельства от 05 сентября 2013 о государственной регистрации права №50-АЕН 451171, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "05" сентября 2013 года сделана запись регистрации №50-50-20/057/2013-007. <p>3. Земельный участок:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Кадастровый номер: 50:20:0070227:1454 2. Категория земель: земли населенных пунктов

	<p>3. Площадь: 6117,00 кв.м. 4. Адрес: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Акуловская, 2к. 5. 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 №50-50-20/010/2013-089.</p> <p>4. Земельный участок: 1. Кадастровый номер: 50:20:0070227:3054 2. Категория земель: земли населенных пунктов 3. Площадь: 3 393,00 кв.м. 4.Адрес: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Акуловская, 2к. 5. Права застройщика на земельный участок: Право собственности застройщика на земельный участок зарегистрировано на основании Свидетельства от 04 июня 2013 о государственной регистрации права №50-АЕН 212744, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" июня 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-20/031/2013-374.</p>
<p>4. Местоположение таунхаусов, их описание в соответствии с проектной документацией</p>	<ul style="list-style-type: none"> • жилой дом сблокированной застройки (кластер 1), общей площадью 2986,6 кв.м, состоящий из 2-х отдельно стоящих блоков, 2-х этажных, на 8 и 10 квартир (таунхаусов), с объектами инженерной инфраструктуры на земельном участке площадью 5556 кв.м с кадастровым номером: 50:20:0070227:1457 • жилой дом сблокированной застройки (кластер 2), общей площадью 2843,7 кв.м, состоящий из 2-х отдельно стоящих блоков, 2-х этажных с мансардой, на 6 и 8 квартир (таунхаусов), с объектами инженерной инфраструктуры на земельном участке площадью 4076 кв.м с кадастровым номером: 50:20:0070227:3407 • жилой дом сблокированной застройки (кластер 3), общей площадью 5571,8 кв.м, состоящий из 3-х отдельно стоящих блоков, 2-х этажных с мансардой, на 6, 10 и 8 квартир (таунхаусов), с объектами инженерной инфраструктуры на земельном участке площадью 6117 кв.м с кадастровым номером: 50:20:0070227:1454 • жилой дом сблокированной застройки (кластер 4), общей площадью 2 473,2 кв.м, состоящий из 2-х отдельно стоящих блоков, 2-х этажных с мансардой, на 6 и 5 квартир (таунхаусов), с объектами инженерной инфраструктуры на земельном участке площадью 3 393 кв.м с кадастровым номером: 50:20:0070227:3054
<p>5. Количество в составе строящихся многоквартирных домов и иных объектов недвижимости самостоятельных</p>	<p>Количество таунхаусов – 67; этажей – 2, 2 с мансардой; Общая площадь таунхаусов - 13 875,3 кв.м.</p>

<p>частей (квартир в многоквартирных домах и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	
<p>б. Состав общего имущества в таунхаусах, 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"> • крыши; • конструктивные элементы фундамента; • ограждающие несущие и ненесущие конструкции; • распределительные электрические ящики; • элементы благоустройства; • система канализации и водоотведения; • ливневая канализация
<p>7. Предполагаемые сроки получения разрешений на ввод в эксплуатацию таунхаусов; орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешений на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешений на ввод в эксплуатацию:</p> <p><u>- жилой дом сблокированной застройки (кластер 1) – 2 квартал 2016 г.</u></p> <p><u>- жилой дом сблокированной застройки (кластер 2) – 2 квартал 2016 г.</u></p> <p><u>- жилой дом сблокированной застройки (кластер 3) - 3 квартал 2016 г.</u></p> <p><u>- жилой дом сблокированной застройки (кластер 4) - 2 квартал 2016 г.</u></p> <p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешений на ввод вышеуказанных объектов недвижимости в эксплуатацию:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Министерство строительного комплекса Московской области
<p>8. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства, меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.</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

	<p>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)</p> <ul style="list-style-type: none"> • прочие макроэкономические изменения (ухудшение инвестиционного климата; изменение ставки рефинансирования; инфляция и т.п.) <p>Добровольное страхование вышеуказанных финансовых рисков не осуществляется.</p>
8.1. Планируемая стоимость строительства	850, 03 млн. рублей
9. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы	<ul style="list-style-type: none"> • ОАО "СК УниверсалКомплекс" • ООО «АрхПроектСтрой»
10. 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.
11. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства таунхаусов, отсутствуют.

Генеральный директор

С.А. Иваничев