



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
«ВОСТОЧНАЯ ЕВРОПА»

МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ЩЕЛКОВСКИЙ Р-Н,
МЕДВЕЖЬЕ-ОЗЕРСКИЙ С/О, Д.БОЛЬШИЕ
ЖЕРЕБЦЫ.

Юридический адрес:
143907, Московская область, г. Балашиха, ул.
Быковского, д.20, пом.V
Почтовый адрес:
140051, Московская Область, Люберецкий р-н, пос.
Красково, ул. К.Маркса, д.117, пом.1.
Тел./факс: (495) 663-99-90

ИНН/КПП 7709841749/770901001
р/с 40702810300000000928
в ПАО «Банк Зенит»
г. Москва
к/с 30101810000000000272
БИК 044525272

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ 02-БЖ от 02 декабря 2016 года.

ОБЪЕКТ	Жилая застройка района вблизи д. Б.Жеребцы (I этап – д.д. 9,8,7; II этап – д.д. 6,5,4; III этап – д.д. 3,2,1) 9-ть, 5 – этажных, кирпично-монолитных жилых дома.
СТРОИТЕЛЬНЫЙ АДРЕС	Московская область, Щелковский р-н. Медвежье-Озерский с/о, д. Большие Жеребцы, корп.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9.

ЦЕЛЬ ПРОЕКТА	Строительство жилой застройки района вблизи д. Б.Жеребцы группы (I этап – д.д.9,8,7; II этап – д.д. 6,5,4; III этап – д.д.3,2,1) 9-ть, 5 -этажных, жилых кирпично-монолитных домов.
НАЧАЛО СТРОИТЕЛЬСТВА	1 квартал 2013 года
ОКОНЧАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА	I этап - I квартал 2017 года II этап - I квартал 2017 года III этап - II квартал 2017 года
РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-2-0088-16 от 24.06.2016 г. ООО «Мосэксперт»

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗАСТРОЙКИ ЖИЛОЙ ГРУППЫ (I этап – д.д.9,8,7; II этап – д.д.6,5,4; III этап – д.д.3,2,1)	
Площадь участка, кв.м. - всего	103454,00
Площадь застройки жилой группы. м2	15422,1
Этажность	5
Количество жилых домов, шт.	9
Общее количество квартир, шт.	1220
В том числе однокомнатных	918
двухкомнатных	199
трехкомнатных	103

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ КОРПУСА № 1	
Площадь застройки, кв.м.	2400,5
Общая площадь здания, кв.м.	10717,2
Общий строительный объем, куб.м.	33941,0
Количество этажей	5
Количество секций	4
Количество квартир, в т.ч.	205
- однокомнатных (площадь, кв.м.)	150 (30,3; 31,4; 37,4; 39,2; 41,4; 44,0; 45,3)
- двухкомнатных (площадь, кв.м.)	40 (58,1; 58,9)

- трехкомнатных (площадь, кв.м.)	15 (80,6)
Конструктивные элементы	5-ти этажное монолитно кирпичное здание.
Ограждающие конструкции	Кирпич облицовочный толщиной 120 мм., полистеролбетонный блок толщиной 375мм. Кровля – плоская, рулонная с организованным водостоком.
Межквартирные стены	Газосиликатные блоки толщиной 200 мм.
Межкомнатные перегородки	Пазогребневые плиты толщиной 80 мм (высота в 1 блок), кирпичные толщиной 120 мм.
Окна и балконные двери	ПВХ профиль с двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99
Нежилые помещения, не входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома	Нет
ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ КОРПУСА № 2	
Площадь застройки, кв.м.	918,6
Общая площадь здания, кв.м.	4463,8
Общий строительный объем, куб.м.	13196,9
Количество этажей	5
Количество секций	2
Количество квартир, в т.ч.	40
- однокомнатных (площадь, кв.м.)	16 (31,4; 42,2)
- двухкомнатных (площадь, кв.м.)	8 (63,8)
- трехкомнатных (площадь, кв.м.)	16 (76,7; 92,6)
Конструктивные элементы	5-ти этажное монолитно кирпичное здание.
Ограждающие конструкции	Кирпич облицовочный толщиной 120 мм., полистеролбетонный блок толщиной 375мм. Кровля – плоская, рулонная с организованным водостоком.
Межквартирные стены	Газосиликатные блоки толщиной 200 мм.
Межкомнатные перегородки	Пазогребневые плиты толщиной 80 мм (высота в 1 блок), кирпичные толщиной 120 мм.
Окна и балконные двери	ПВХ профиль с двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99
Площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома	677,81 (офисы – 481,45, коридор – 130,54, санузлы – 14,43, КУИ – 4,27, кроссовая – 6,08, балконы – 28,24, тамбуры – 8,56, электрощитовая – 4,23)
ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ КОРПУСА № 3	
Площадь застройки, кв.м.	1821,6
Общая площадь здания, кв.м.	8170,3
Общий строительный объем, куб.м.	29838,1
Количество этажей	5
Количество секций	3
Количество квартир, в т.ч.	165
- однокомнатных (площадь, кв.м.)	150 (30,3; 31,4; 37,4; 41,4, 44,0, 45,3)
- двухкомнатных (площадь, кв.м.)	15 (58,1)
Конструктивные элементы	5-ти этажное монолитно кирпичное здание.
Ограждающие конструкции	Кирпич облицовочный толщиной 120 мм., полистеролбетонный блок толщиной 375мм. Кровля – плоская, рулонная с организованным водостоком.
Межквартирные стены	Газосиликатные блоки толщиной 200 мм.
Межкомнатные перегородки	Пазогребневые плиты толщиной 80 мм (высота в 1 блок), кирпичные толщиной 120 мм.
Окна и балконные двери	ПВХ профиль с двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99
Нежилые помещения, не входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома	Нет
ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ КОРПУСА № 4	
Площадь застройки, кв.м.	2400,5
Общая площадь здания, кв.м.	107717,2
Общий строительный объем, куб.м.	33941,0
Количество этажей	5
Количество секций	4
Количество квартир, в т.ч.	210
- однокомнатных (площадь, кв.м.)	175 (30,3; 31,4; 37,4; 41,4, 44,0, 45,3, 47,5)
- двухкомнатных (площадь, кв.м.)	25 (58,1; 58,9)
- трехкомнатных (площадь, кв.м.)	10 (80,6)
Конструктивные элементы	5-ти этажное монолитно кирпичное здание.

Ограждающие конструкции	Кирпич облицовочный толщиной 120 мм., полистеролбетонный блок толщиной 375мм. Кровля – плоская, рулонная с организованным водостоком.
Межквартирные стены	Газосиликатные блоки толщиной 200 мм.
Межкомнатные перегородки	Пазогребневые плиты толщиной 80 мм (высота в 1 блок), кирпичные толщиной 120 мм.
Окна и балконные двери	ПВХ профиль с двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99
Нежилые помещения, не входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома	Нет
ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ КОРПУСА № 5	
Площадь застройки, кв.м.	918,6
Общая площадь здания, кв.м.	4463,8
Общий строительный объем, куб.м.	13196,9
Количество этажей	5
Количество секций	2
Количество квартир, в т.ч.	40
- однокомнатных (площадь, кв.м.)	16 (31,4; 42,2)
- двухкомнатных (площадь, кв.м.)	8 (63,8)
- трехкомнатных (площадь, кв.м.)	16 (76,7; 92,6)
Конструктивные элементы	5-ти этажное монолитно кирпичное здание.
Ограждающие конструкции	Кирпич облицовочный толщиной 120 мм., полистеролбетонный блок толщиной 375мм. Кровля – плоская, рулонная с организованным водостоком.
Межквартирные стены	Газосиликатные блоки толщиной 200 мм.
Межкомнатные перегородки	Пазогребневые плиты толщиной 80 мм (высота в 1 блок), кирпичные толщиной 120 мм.
Окна и балконные двери	ПВХ профиль с двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99
Площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома	674,62 (офисы – 319,47, торговые помещения – 131,32, коридор – 158,3, санузлы – 14,43, КУИ – 4,27, витрины – 14,12, балконы – 14,12, тамбуры – 8,56, электрощитовая – 4,23)
ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ КОРПУСА № 6	
Площадь застройки, кв.м.	1821,6
Общая площадь здания, кв.м.	8170,3
Общий строительный объем, куб.м.	29838,1
Количество этажей	5
Количество секций	3
Количество квартир, в т.ч.	160
- однокомнатных (площадь, кв.м.)	130 (30,3; 31,4; 37,4; 41,4, 44,0, 45,3)
- двухкомнатных (площадь, кв.м.)	25 (58,1; 58,9)
- трехкомнатных (площадь, кв.м.)	5 (80,6)
Конструктивные элементы	5-ти этажное монолитно кирпичное здание.
Ограждающие конструкции	Кирпич облицовочный толщиной 120 мм., полистеролбетонный блок толщиной 375мм. Кровля – плоская, рулонная с организованным водостоком.
Межквартирные стены	Газосиликатные блоки толщиной 200 мм.
Межкомнатные перегородки	Пазогребневые плиты толщиной 80 мм (высота в 1 блок), кирпичные толщиной 120 мм.
Окна и балконные двери	ПВХ профиль с двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99
Нежилые помещения, не входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома	Нет
ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ КОРПУСА № 7	
Площадь застройки, кв.м.	2400,5
Общая площадь здания, кв.м.	107717,2
Общий строительный объем, куб.м.	33941,0
Количество этажей	5
Количество секций	4
Количество квартир, в т.ч.	210
- однокомнатных (площадь, кв.м.)	160 (30,3; 31,4; 37,4; 41,4, 44,0)
- двухкомнатных (площадь, кв.м.)	40 (58,1; 58,9)
- трехкомнатных (площадь, кв.м.)	10 (80,6)
Конструктивные элементы	5-ти этажное монолитно кирпичное здание.

Ограждающие конструкции	Кирпич облицовочный толщиной 120 мм., полистеролбетонный блок толщиной 375мм. Кровля – плоская, рулонная с организованным водостоком.
Межквартирные стены	Газосиликатные блоки толщиной 200 мм.
Межкомнатные перегородки	Пазогребневые плиты толщиной 80 мм (высота в 1 блок), кирпичные толщиной 120 мм.
Окна и балконные двери	ПВХ профиль с двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99
Нежилые помещения, не входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома	Нет

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ КОРПУСА № 8

Площадь застройки, кв.м.	918,6
Общая площадь здания, кв.м.	4463,8
Общий строительный объем, куб.м.	13196,9
Количество этажей	5
Количество секций	2
Количество квартир, в т.ч.	40
- однокомнатных (площадь, кв.м.)	16 (31,4; 42,2)
- двухкомнатных (площадь, кв.м.)	8 (63,8)
- трехкомнатных (площадь, кв.м.)	16 (76,7; 92,6)
Конструктивные элементы	5-ти этажное монолитно кирпичное здание.
Ограждающие конструкции	Кирпич облицовочный толщиной 120 мм., полистеролбетонный блок толщиной 375мм. Кровля – плоская, рулонная с организованным водостоком.
Межквартирные стены	Газосиликатные блоки толщиной 200 мм.
Межкомнатные перегородки	Пазогребневые плиты толщиной 80 мм (высота в 1 блок), кирпичные толщиной 120 мм.
Окна и балконные двери	ПВХ профиль с двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99
Площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома	676,62 (офисы – 443,78, коридор – 138,48, санузлы – 25,52, КУИ – 5,34, кроссовая – 6,79, балконы – 28,24, тамбуры – 8,56, электрощитовая – 4,23, комната охраны – 15,69)

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ КОРПУСА № 9

Площадь застройки, кв.м.	1821,6
Общая площадь здания, кв.м.	8170,3
Общий строительный объем, куб.м.	29838,1
Количество этажей	5
Количество секций	3
Количество квартир, в т.ч.	150
- однокомнатных (площадь, кв.м.)	105 (30,3; 31,4; 37,4; 41,4)
- двухкомнатных (площадь, кв.м.)	30 (58,1; 58,9)
- трехкомнатных (площадь, кв.м.)	15 (80,6)
Конструктивные элементы	5-ти этажное монолитно кирпичное здание.
Ограждающие конструкции	Кирпич облицовочный толщиной 120 мм., полистеролбетонный блок толщиной 375мм. Кровля – плоская, рулонная с организованным водостоком.
Межквартирные стены	Газосиликатные блоки толщиной 200 мм.
Межкомнатные перегородки	Пазогребневые плиты толщиной 80 мм (высота в 1 блок), кирпичные толщиной 120 мм.
Окна и балконные двери	ПВХ профиль с двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99
Нежилые помещения, не входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома	Нет

ПРАВОУСТАНОВЛИВАЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ

НАИМЕНОВАНИЕ ДОКУМЕНТА	№	ДАТА	КЕМ ВЫДАН / СТОРОНЫ ДОКУМЕНТА
Земельные участки, находящиеся в собственности АО УК «Восточная Европа»	50-AEN 014389	15 апреля 2013 г.	Свидетельство о государственной регистрации права Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.
Разрешение на строительство	RU50-36-6308-2016 (взамен выданного RU50510304-1/2013 от 14.01.2013г.)	26.10.2016 г.	Министерство строительного комплекса Московской области.

УЧАСТНИКИ ПРОЕКТА				
	Наименование организации	Юридический адрес	Фактический адрес	Тел./Факс.
Инвестор/Застройщик	АО УК «Восточная Европа» Генеральный директор Ахтямов А. Г.	143907, Московская область, г. Балашиха, ул. Быковского, д.20, пом.V	140051, Московская область. Люберецкий р-н, пос. Красково, ул.К.Маркса д.117, пом.1.	(495) 663-99-90
Технический заказчик	ООО «Стройгарант» Генеральный директор Главный В.А.	105066, г. Москва ул. Новорязанская, д.38, стр.1	105066, г. Москва ул. Новорязанская, д.38, стр.1	(499) 346-71-31
Генеральный подрядчик	ООО «ЖилСтрой» Генеральный директор Никитин О.А.	143981, Московская область, г. Железнодорожный, ул. Центральная, д.68	143981, Московская область, г. Железнодорожный, ул. Центральная, д.68	(499) 649-03-91
Проектировщик	ООО «Р-Стиль» Директор Плетнева Е.В.	143980, г. Железнодорожный, ул. Советская, д.78, оф.34.	143980, г. Железнодорожный, ул. Советская, д.78, оф.34	8-926-448-44-46

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ			
Наименование	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г.Москве.	Учредители Застройщика	Режим работы
Акционерное Общество Управляющая компания «Восточная Европа»	Серия 77 № 013357551 ОГРН 1097746713800 от 13 ноября 2009 года.	Физическое лицо Ахтямов А.Г.	Понедельник— пятница с 09.00— 18.00.
Информация о реализованных проектах	Нет		
Информация о лицензируемых видах деятельности или обязанности вступления в СРО	Не требуется		
Информация о финансовом результате текущего года	В соответствии с учетной политикой АО УК «Восточная Европа» финансовый результат определяется по окончании финансового года. На дату: 30.09.2016г.		
Информация о дебиторской задолженности	Дебиторская задолженность – 508 592 тыс. руб.		
Информация о кредиторской задолженности	Кредиторская задолженность – 431 009 тыс. руб..		
Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и иные работы	Проектирование и авторский надзор – ООО «Р-Стиль» Технический заказчик – ООО «Стройгарант» Генеральный подрядчик – ООО «ЖилСтрой»		
Планируемая стоимость строительства	2 012 100 000 руб.		
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия.	Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов, нет.		
Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору долевого участия.	В обеспечение исполнения обязательств Застройщика - АО УК «Восточная Европа» по договору долевого участия с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок. С даты получения Застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию многоквартирного дома до даты передачи объекта долевого строительства, такой объект долевого строительства считается находящимся в залоге у участника долевого строительства.		
Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.	I этап - I квартал 2017 года, II этап - I квартал 2017 года III этап - II квартал 2017 года, разрешение на ввод объекта в		

	эксплуатацию, выдаваемое Министерством строительного комплекса Московской области.
О составе общего имущества	В состав общего имущества входит: - инженерные коммуникации, находящиеся на техническом этаже и в подвале; - кровля дома; - элементы благоустройства; - внутриплощадочные инженерные сети; - лифты и т.д.
ФИНАНСОВЫЕ РИСКИ	
О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	1. Валютные риски оцениваются как умеренные. Средние темпы инфляции позволяют прогнозировать незначительные, в пределах 3-5 процентов колебания курса рубля к доллару. 2. Процентные и кредитные риски низкие. Тенденция к понижению ставки рефинансирования и ставок по кредитам и депозитам 3. Инфляционные риски умеренные. Уровень инфляции имеет устойчивую тенденцию к снижению. 4. Инвестиционные риски - невысокие. В настоящее время в Щелковском р-не и всей Московской обл. нет предложений отвечающих всем требованиям средне этажного жилого комплекса. 5. Возможные финансовые и прочие риски могут быть застрахованы участником долевого строительства самостоятельно.

Информация о проекте строительства.

1. Компания осуществляет строительство жилой застройки района вблизи д. Б.Жеребцы (I этап – д.д. 9,8,7; II этап – д.д. 6,5,4; III этап – д.д. 3,2,1) 9-ти жилых многоквартирных домов с характеристиками указанными выше. По окончании строительства будет проведена приемочная комиссия, и дома будут приняты в эксплуатацию, к тому моменту нашей компанией будет оказано необходимое содействие в организации Товарищества собственников жилья, которое в свою очередь начнет работу по эксплуатации домов.

Этапы реализации проекта строительства: 1. Проектирование и подготовительные работы: сентябрь-декабрь 2012 г. 2. Строительство жилых домов: январь 2013г. – I квартал 2017г. 3. Приемка жилой застройки района вблизи д. Б.Жеребцы в эксплуатацию: I этап - I квартал 2017 года, II этап - I квартал 2017 года, III этап - II квартал 2017 года

Проектная документация на строительство разработана ООО «Р-Стиль».

Получение разрешения на ввод в эксплуатацию предполагается: I этап - I квартал 2017 года, II этап - I квартал 2017 года
III этап - II квартал 2017 года

Генеральный директор
АО УК «Восточная Европа»

02.12.2016г.



/А. Г. Ахтямов/