



**ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ  
«ВОСТОЧНАЯ ЕВРОПА»**

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

Юридический адрес:

109028, г.Москва, Покровский б-р,д.6/20, стр.2

ИНН/КПП 7709841749/770901001  
р/с 40702810300000000928  
в ЗАО «Новый Промышленный Банк»

Почтовый адрес:

140051, Московская Область, Люберецкий р-н,  
пос. Красково, ул. К.Маркса, д.117, пом.1.

г. Москва  
к/с 30101810000000000749  
БИК 044599749

Тел./факс: (495) 663-99-90

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ 01-БЖ от 15 января 2013 года.**

ОБЪЕКТ	Застройка жилой группы (1-очередь строительства) 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 застройки жилой группы (1-очередь строительства) 9-ть, 5 -этажных, жилых кирпично-монолитных домов.
НАЧАЛО СТРОИТЕЛЬСТВА	1 квартал 2013 года
ОКОНЧАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА	IV квартал 2014 года
РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 117-МЭ/12 от 28.11.2012 г. ООО «Мосэксперт»

<b>ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗАСТРОЙКИ ЖИЛОЙ ГРУППЫ (1-ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА)</b>	
Площадь участка, Га - всего	28,5080
В том числе 1-очередь строительства	4,0409
Площадь застройки жилой группы. м2	15466,9
В том числе корпусов широтного типа	2743,2
Корпусов меридионального типа	12633,6
Этажность	5
Количество жилых домов, шт.	9
В том числе широтного типа (корпус 2, 5, 8), шт.	3
Меридионального типа (корпус 1, 3, 4, 6, 7, 9), шт.	6
Общий строительный объем жилых домов, м3	259251,6
Общая площадь жилых домов, м2	81660,9
Общее количество квартир, шт.	1194
В том числе однокомнатных	789
двухкомнатных	240
трехкомнатных	165

**ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ КОРПУСА № 2, 5, 8**

Площадь застройки, кв.м.	908,5
Общая площадь здания, кв.м.	4463,8
Общий строительный объем, куб.м.	16549,1
Количество этажей	5
Количество секций	2
Количество квартир, в т.ч.	48
- однокомнатных (площадь, кв.м.)	18 (31,4; 42,2)
- двухкомнатных (площадь, кв.м.)	10 (63,8)
- трехкомнатных (площадь, кв.м.)	20 (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., 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 № 3, 6, 9**

Площадь застройки, кв.м.	1800,7
Общая площадь здания, кв.м.	9518,9
Общий строительный объем, куб.м.	30705,4
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., 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 № 1, 4, 7**

Площадь застройки, кв.м.	2373,5
Общая площадь здания, кв.м.	13351,2
Общий строительный объем, куб.м.	44766,3
Количество этажей	5
Количество секций	4
Количество квартир, в т.ч.	200
- однокомнатных (площадь, кв.м.)	140 (30,3; 31,4; 37,4; 41,4)
- двухкомнатных (площадь, кв.м.)	40 (58,1; 58,9)
- трехкомнатных (площадь, кв.м.)	20 (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., 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

<b>ПРАВОУСТАНОВЛИВАЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ</b>				
НАИМЕНОВАНИЕ ДОКУМЕНТА	№	ДАТА	КЕМ ВЫДАН / СТОРОНЫ ДОКУМЕНТА	
Договор аренды земельного участка, находящегося в частной собственности	BE-3	10 июля 2012 г.	Ахтямов Айрат Гермусович ЗАО УК «Восточная Европа»	
Разрешение на строительство	RU50510304-1/2013	14.01.2013 г.	Администрация сельского поселения Медвежье-Озерское Щелковского муниципального района Московской области	
<b>УЧАСТНИКИ ПРОЕКТА</b>				
	Наименование организации	Юридический адрес	Фактический адрес	Тел./Факс.
Застройщик/Заказчик	ЗАО УК «Восточная Европа» Генеральный директор Ахтямов А. Г.	109028, г. Москва, Покровский б-р, д.6/20, стр.2	140051, Московская область. Люберецкий р-н, пос. Красково, ул.К.Маркса д.117, пом 1.	(495)  663-99-90
Генеральный подрядчик	ООО СК «ЖилСтрой» Генеральный директор Ахтямов А.Г.	143986, Московская область, г. Железнодорожный, ул. Юбилейная, д. 8, корпус 2	140051, Московская область. Люберецкий р-н, пос. Красково, ул.К.Маркса д.117, пом 1.	(495)  663-99-90
Проектировщик	ООО «Архитектурно-строительное бюро №17»  Директор Комлев М.А.	141100, г. Щелково, Пролетарский просп. д.8а.	141100, г. Щелково, Пролетарский просп. д.8а.	(496)  566-19-10
<b>ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ</b>				
Наименование	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г.Москве.		Учредители Застройщика	Режим работы
Закрытое 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 ЗАО УК «Восточная Европа» финансовый результат определяется по окончании финансового года.  На дату: 15.01.2013г.		
Информация о дебиторской задолженности		Дебиторская задолженность – 309 803 тыс. руб.		
Информация о кредиторской задолженности		Кредиторская задолженность – 344 148 тыс. руб.		
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и иные работы		Проектирование и авторский надзор – ООО «Архитектурно-строительное бюро №17» Генеральный подрядчик – ООО СК «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		Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов, нет.		

участия.	
Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору долевого участия.	В обеспечение исполнения обязательств Застройщика - ЗАО 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.	IV квартал 2014 года, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, выдаваемое Администрацией сельского поселения Медвежье-Озерского Щелковского муниципального района 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.
<b>ФИНАНСОВЫЕ РИСКИ</b>	
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 застройки жилой группы (1-очередь строительства) 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 2013 г. – IV квартал 2014 г. 3. Приемка жилого дома в эксплуатацию: IV квартал 2014 г.

Проектная документация на строительство разработана ООО «Архитектурно-строительное бюро №17»

2. Получено разрешение на строительство № RU50510304-1/2013 от 14 января 2013 г. выданное Администрацией сельского поселения Медвежье-Озерское Щелковского муниципального района Московской области.

3. Земельный участок находится в частной собственности Ахтямова А.Г. с которым заключен договор аренды земельного участка № 3 ВЕ от 10.07.2012 г. на срок до 10.06.2013 г. Площадь земельного участка 28,508 Га, кад. №50:14:0040341:226. Границы земельного участка ограничиваются с севера-садоводческое товарищество «Березка» с востока-земли Медвежье-Озерского сельского округа, с запада-проектируемая малоэтажная жилая застройка для ведения личного подсобного хозяйства, с юга-территориальная автодорога IV категории «Медвежьи Озера-Никифорово-Осеево».

Благоустройство и озеленение в границах отведенной территории. Предусмотрено устройство тротуаров, проезжей части с асфальтовым покрытием, гостевых автостоянок, установка бордюрного камня, площадок отдыха и детских игровых площадок, оборудованных малыми архитектурными формами; устройство газонов, посадка зеленых насаждений.

4. Земельный участок располагается по адресу: МО, Щелковский р-н, Медвежье-Озерский с/о, д. Большие Жеребцы..

5. Собственникам помещений в многоквартирных домах принадлежат на праве общей долевой собственности помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более

одного помещения, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данных домах оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данных домов, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данных домах за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположены данные дома, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данных домов объекты, расположенные на указанном земельном участке. Границы и размер земельного участка, на котором расположены многоквартирные дома, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности (в соотв. п.1. ст.290 ГК РФ и п.1 ст.36 ЖК РФ)

6. Получение разрешения на ввод в эксплуатацию предполагается в IV квартал 2014 г.

Генеральный подрядчик имеет Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства СРОСР-С-4578.2-29052012 от 29.05.2012 г., №4578.С, выданное Саморегулируемая организация некоммерческое партнерство «Строительный ресурс»

#### **Резюме компании**

**Организация: *Закрытое Акционерное Общество Управляющая Компания «Восточная Европа»***

**Юридический адрес: 109028, г.Москва, Покровский б-р, д.6/20, стр.2**

**Руководитель предприятия: *Генеральный Директор – Ахтямов Айрат Гермусович***

**Организационно - правовая форма: *Закрытое Акционерное Общество***

**Цель деятельности:**

***Цель деятельности компании заключена в создании и внедрении новых, эффективных экономических моделей взаимоотношений инвесторов с деловыми партнёрами для реализации инвестиционных проектов.***

**Развитие стратегических бизнес единиц:**

- ***Строительство;***
- ***Инвестиционная деятельность;***  
***ЗАО УК «Восточная Европа» - это:***
- ***команда профессионалов, способных высокоэффективно и качественно воплотить идеи по реализации инвестиционных проектов по созданию объектов недвижимости;***

**У т в е р ж д а ю:**

**Генеральный директор ЗАО УК «Восточная Европа» А. Г. Ахтямов**

Проектная декларация опубликована на сайте [www.easteuropa.ru](http://www.easteuropa.ru).