

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор  
ООО «ФРИЛОН ЦЕНТР»

Н.Н. Прохоров



### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

от 24.06.2015 г. с изменениями на 30.12.2016 г.

17-ти этажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями  
офисного назначения и подземным паркингом по адресу:

установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, г. Щербинка, ул. 40 лет Октября. Г. Москва, г. Щербинка, примерно 20 м на восток от ориентира нежилое здание, расположенное за пределами участка, адрес ориентира: г. Москва, г. Щербинка, ул. 40 лет Октября, д. 5/1.

#### 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

|   |  |
|---|--|
| 1.1. Фирменное наименование   | Общество с ограниченной ответственностью «ФРИЛОН ЦЕНТР»  |
| 1.2. Местонахождение юридического лица  | 142172, г. Москва, г. Щербинка, ул. Юбилейная, д.3а, пом. 154А   |
| 1.3. Режим работы застройщика   | С 9-00 до 18-00 часов ежедневно,<br>Суббота, воскресенье - выходной  |
| 1.4. Информация о государственной регистрации застройщика                                       | Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 50 № 011400578, выдано 04 апреля 2012 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Красногорску Московской области, дата внесения записи о создании 04 апреля 2012 года, ОГРН 1125024002586<br><br>Свидетельство о постановке на налоговый учет серии 77 № 014722305 выдано 25 февраля 2014 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Москве ИНН/КПП 5024127559/775101001 |
| 1.5. Информация об учредителях (акционерах) застройщика   | ООО «МЕАРИН ИНВЕСТМЕНТ» размер доли - 100%,<br>юридический и фактический адрес:<br>125009, г. Москва, ул. Тверская, д. 9А, копр. 6   |
| 1.6. Информация о лице, исполняющего функции единоличного исполнительного органа застройщика    | Генеральный директор Прохоров Николай Николаевич   |
| 1.7. Информация о финансовом результате текущего года   | Убыток (1 922) тыс. руб. за 3кв 2016 год   |
| 1.8. Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | 51 919 тыс. руб. по бухгалтерской отчетности за 3кв 2016 год   |
| 1.9 Информация о размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации   | 6 389 тыс. руб. по бухгалтерской отчетности за 3кв 2016 год  |
| 1.10. Информация о  | Не принимал участия в других проектах  |

|  |   |
|--|---|
| <p>ектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации</p>   |   |
| <p><b>1.11. Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем 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</b></p> | <p>Деятельность застройщика не лицензируется.</p>   |
| <p><b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b></p>  |   |
| <p><b>2.1. Цель проекта строительства</b></p>  | <p>Строительство 17-ти этажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями офисного назначения и подземным паркингом, адрес (местоположение) объекта: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, г. Щербинка, ул. 40 лет Октября. Г. Москва, г. Щербинка, примерно 20 м на восток от ориентира нежилое здание, расположенное за пределами участка, адрес ориентира: г. Москва, г. Щербинка, ул. 40 лет Октября, д. 5/1.</p> |
| <p><b>2.2. Информация об этапах строительства</b></p>  | <p>Строительство осуществляется в один этап</p>   |
| <p><b>2.3. Информация о сроках реализации проекта</b></p>  | <p>Начало строительства объекта: II квартал 2015 года.<br/>Планируемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: III квартал 2017 года.</p>   |
| <p><b>2.4. Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации</b></p>  | <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации №77-2-1-2-0233-16 от 30 декабря 2016 г.</p>   |
| <p><b>2.5. Информация о разрешении на строительство</b></p>  | <p>№ 77-228000-019-2015 от 23 июня 2015 года выдано Администрацией городского округа Щербинка</p>   |
| <p><b>2.6. Информация о правах застройщика на земельный участок</b></p>  | <p>- Земельные участки общей площадью 4 547 кв.м. (кадастровый номер 50:61:0010115:2, местоположение: город Москва, г. Щербинка, ул. 40 лет Октября; кадастровый номер 50:61:0010115:5, местоположение: город Москва, г. Щербинка. Примерно 20 метров на восток от ориентира нежилое здание,</p>  |

|  |  |
|--|--|
|  | расположенного за пределами участка, адрес ориентира: город Москва, город Щербинка, ул.40 лет Октября, д.5/1) - право аренды (Договор аренды земельных участков № 33/2012 от 19 июня 2012 года, заключенный между Комитетом по управлению имуществом г. Щербинка и ООО «ФРИЛОН ЦЕНТР»)   |
| <b>2.7. Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником</b> | Муниципальная собственность  |
| <b>2.8. Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией</b>                | Территория участка граничит:<br>С севера – с жилой застройкой мкр. «Люблинский»;<br>С запада – с жилой застройкой мкр. «Люблинский»;<br>С востока – с общеобразовательной школой;<br>С Юга – с ул. 40 лет Октября.   |
| <b>2.9. Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией</b>                | Площадь участка в границах благоустройства – 8850 кв.м.<br>Площадь участка в границах землеотвода - 4547 кв.м.<br>Площадь застройки – 2100 кв.м.<br>Площадь озеленения – 2060 кв.м.<br>Площадь покрытий – 4690 кв.м.   |
| <b>2.10. Информация об элементах благоустройства</b>   | На благоустраиваемой придомовой территории предусмотрено размещение широкого ассортимента кустарников в виде живых изгородей, подобранного с учетом особенностей почвы и условий освещенности.<br>Материалы дорожных и тротуарных покрытий:<br>- проезжая часть и тротуары – асфальтобетон мелкозернистый;<br>- площадка для отдыха взрослого населения – тротуарная плитка;<br>- площадка для игр детей – бесшовное покрытие из резиновой крошки.   |
| <b>2.11. Информация о месторасположении строящегося многоквартирного дома</b>                                | Жилой многоквартирный дом – адрес (местоположение) объекта: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, г. Щербинка, ул. 40 лет Октября. Г. Москва, г. Щербинка, примерно 20 м на восток от ориентира нежилое здание, расположенное за пределами участка, адрес ориентира: г. Москва, г. Щербинка, ул. 40 лет Октября, д. 5/1. (строительный адрес)<br>Жилой многоквартирный дом расположен на земельных участках площадью 4547 кв.м. (кадастровый номер 50:61:0010115:2; 50:61:0010115:5). Территория участка граничит:<br>С севера – с жилой застройкой мкр. «Люблинский»;<br>С запада – с жилой застройкой мкр. «Люблинский»;<br>С востока – с общеобразовательной школой;<br>С Юга – с ул. 40 лет Октября. |
| <b>2.12. Описание строящегося многоквартирного жилого дома</b>   | Жилой многоквартирный дом – адрес (местоположение) объекта: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, г. Щербинка, ул. 40 лет Октября. Г. Москва, г. Щербинка, примерно 20 м на восток от ориентира нежилое здание, расположенное за пределами участка, адрес ориентира: г. Москва, г. Щербинка, ул. 40 лет Октября, д. 5/1.   |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>(строительный адрес)<br/>         Тип дома:<br/>         Этажность: 17 этажей.<br/>         Подъездов: 3<br/>         Площадь застройки – 2100 кв.м.<br/>         Общая площадь квартир – 18 195,12 кв.м.<br/>         Общая площадь нежилых помещений офисного назначения 1-го этажа – 1370,28 кв.м.<br/>         Фундамент – монолитные железобетонные плиты.<br/>         Наружные стены: ниже 0,000 - монолитные железобетонные, выше 0,000 – наружный слой – утеплитель из минераловатных плит на базальтовой основе толщиной 150 мм. с последующей облицовкой керамогранитными плитками по системе навесного вентилируемого фасада, внутренний слой – толщиной 300 мм. из ячеистых блоков автоклавного твердения класса В3,5.<br/>         Внутренние стены: в подвале – монолитные железобетонные, выше 0,000 – монолитные железобетонные,<br/>         Перегородки межквартирные – ячеистые бетонные блоки автоклавного твердения.<br/>         Перегородки внутриквартирные – пазогребневые блоки.<br/>         Окна, балконные двери – профиль ПВХ с двойным стеклопакетом, нежилая часть – теплый алюминиевый профиль с двойным стеклопакетом, лоджии – алюминиевый профиль с одним стеклом.<br/>         Крыша – плоская, рулонная.<br/>         Высота здания по парапету: 17-ти этажных секций – 53,000 м<br/>         Высота этажей: первого – 3,3 м. (от пола до пола), жилых – 2,85 м. (от пола до пола).</p> |
| <p><b>2.13. Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома, самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</b></p> | <p>Жилой многоквартирный дом – адрес (местоположение) объекта: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, г. Щербинка, ул. 40 лет Октября. Г. Москва, г. Щербинка, примерно 20 м на восток от ориентира нежилое здание, расположенное за пределами участка, адрес ориентира: г. Москва, г. Щербинка, ул. 40 лет Октября, д. 5/1.<br/>         (строительный адрес)<br/>         Всего 351 квартира, общей площадью 18 195,12 кв.м.:<br/>         - квартир однокомнатных- студий- 48 шт,<br/>         - однокомнатных – 144 шт.,<br/>         - двухкомнатных – 96 шт,<br/>         - трехкомнатных – 63 шт.<br/>         Общая площадь нежилых помещений офисного назначения 1-го этажа - 1370,28<br/>         Подземный паркинг – 65 м/мест</p>  |
| <p><b>2.14 Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</b></p>   | <p>Квартира однокомнатная - студия – 48 шт (общей площадью 25,33 кв.м. – 25,50 кв.м.)<br/>         1- комнатная квартира – 144 шт. (общей площадью 35,47 кв.м. – 45,33 кв.м.)<br/>         2- комнатная квартира – 96 шт. (общей площадью 45,78 кв.м. – 70,03 кв.м.)<br/>         3- комнатная квартира – 63 шт. (общей площадью 62,70 кв.м. –</p>  |

|   |  |
|---|--|
|   | 102,51 кв.м.)  |
| <b>2.15. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>                                  | Функциональное назначение нежилых помещений – офисные помещения  |
| <b>2.16. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома</b>  | III квартал 2017 года.   |
| <b>2.17. Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома</b> | В соответствии с действующим законодательством.  |
| <b>2.18. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</b>                       | <p>Финансовыми и прочими рисками при осуществлении проекта строительства могут быть обстоятельства непреодолимой силы: запретительные меры, принимаемые государственными органами, нормативные акты государственных органов запрещающего характера, стихийные бедствия, эпидемии, наводнения, землетрясения, пожары, забастовки, иные события, не подлежащие контролю сторон договора участия в долевом строительстве.</p> <p>Способом исполнения обязательств Застройщика в соответствии со ст. 4, 12.1, 15.2 Федерального закона от 30 декабря 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», будет страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче каждого жилого помещения Участнику долевого строительства.</p> <p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за исполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №527-07-15 от 10.07.2015, заключенного Застройщиком со страховой организацией, соответствующей требованиям указанного закона и законодательства Российской Федерации, с Открытым акционерным обществом «Страховая компания «ВНЕШЭКОНОМСТРАХ», ОГРН 1027700078746, ИНН 7704196137, юридический и фактический адрес: 119180, г. Москва, ул. Б. Полянка, д. 9, стр. 6.</p> |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за исполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-13297/2015 от 07.12.2015, заключенного Застройщиком со страховой организацией, соответствующей требованиям указанного закона и законодательства Российской Федерации, с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660, юридический и фактический адрес: 109457, г. Москва, ул. Окская, д. 13, оф. 4501</p>  |
| <p><b>2.19. Информация о планируемой стоимости строительства объекта</b></p>   | <p>900 000 000 (девятьсот миллионов) рублей.</p>   |
| <p><b>2.20. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</b></p> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Общество с ограниченной ответственностью «МосОблСтройГрупп» (ООО «МОСГ») ОГРН 1135050005166;</li> <li>2. Общество с ограниченной ответственностью «Генеральный Подрядчик-М» ОГРН 1037739428913</li> </ol>  |
| <p><b>2.21. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</b></p>                               | <p>Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается залогом права аренды земельного участка и строящегося на этом земельном участке Жилого дома, в соответствии со статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 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»</p> <p>Способом исполнения обязательств Застройщика в соответствии со ст. 4, 12.1, 15.2 Федерального закона от 30 декабря 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», будет страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче каждого жилого помещения Участнику долевого строительства.</p> <p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за исполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №527-07-15 от 10.07.2015, заключенного Застройщиком со страховой организацией, соответствующей требованиям указанного закона и законодательства Российской Федерации, с Открытым акционерным обществом «Страховая компания «ВНЕШЭКОНОМСТРАХ», ОГРН 1027700078746, ИНН 7704196137, юридический и фактический адрес: 119180, г. Москва, ул. Б. Полянка, д. 9, стр. 6.</p> <p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за исполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-13297/2015 от</p> |

|  |   |
|--|---|
|  | 07.12.2015, заключенного Застройщиком со страховой организацией, соответствующей требованиям указанного закона и законодательства Российской Федерации, с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660, юридический и фактический адрес: 109457, г. Москва, ул. Окская, д. 13, оф. 4501.   |
| <b>2.22. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</b>   | - Заёмные средства.   |
| <b>2.23. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</b> | Межквартирные и лестничные площадки, лестницы, лифты и лифтовые шахты, коридоры, чердаки и подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, ограждающие и несущие конструкции данного комплекса, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование, необходимое для нормальной эксплуатации комплекса и находящегося в данном жилом комплексе за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, а так же земельный участок, на котором расположен данный комплекс, с элементами озеленения и благоустройства. |
| <b>2.24. Информация о коммерческом обозначении, индивидуализирующее объект капитального строительства</b>  | 1. Жилой комплекс «Белая звезда»<br>2. Жилой комплекс Белая звезда<br>3. ЖК «Белая звезда»<br>4. ЖК Белая звезда  |

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации хранятся у застройщика. Тел. (495)419-04-84, адрес электронной почты: info@mearin-investment.ru  
Проектная декларация опубликована на сайте <http://belaya-zvezda.ru/>.

Генеральный директор  
ООО «ФРИЛОН ЦЕНТР»



Н.Н.Прохоров

Прошито, пронумеровано 7 листов  
Генеральный директор  
ООО «Фрилон Вейт»  
Прохоров И. Н.

