

# ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «КАПИТАЛ А»

## ИЗМЕНЕНИЯ К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

о строительстве 4-секционного 3-4-5-5 этажного жилого дома, а также техподполье, квартал 1 корпус Б, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Новогорск

Настоящая проектная декларация опубликована 04 сентября 2017 года в сети «Интернет» на официальном сайте жилого комплекса <http://nglux.ru/>

### 1. Информация о застройщике

#### 1.1. Сведения о фирменном наименовании, местонахождении и режиме работы застройщика:

1.1.1. Фирменное наименование застройщика: Закрытое акционерное общество «Капитал А» (далее - застройщик);

1.1.2. Место нахождения застройщика: 121351, Россия, Москва, ул. Боженко, д.14, корп. 2;

1.1.3. Режим работы застройщика: с понедельника по пятницу с 09-00 до 18-00, перерыв для отдыха и питания с 13-00 до 14-00, суббота и воскресенье – выходные дни.

1.1.4. Коммерческое обозначение объекта (группы объектов) капитального строительства: Жилой комплекс «Новогорск парк».

1.1.5. График работы и адрес офиса продаж: с понедельника по пятницу с 09-00 до 21-00, суббота и воскресенье с 10-00 до 18-00, МИЭЛЬ-Новостройки: г. Москва, ул. Николаямская, д. 40 стр. 1; Эст-а-Тет: Москва, Саввинская наб., д. 23, стр. 1.

#### 1.2. Информация о государственной регистрации застройщика:

1.2.1. Закрытое акционерное общество «Капитал А» зарегистрировано 02.07.2010 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по городу Москве за основным государственным регистрационным номером 1107746528416.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: бланк серия 77 № 012202748, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.

#### 1.3. Информация об учредителях (участниках) застройщика, обладающими пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика:

1.3.1. Единственным акционером ЗАО «Капитал А», обладающим ста процентами голосов в органе управления застройщика, является ЗАО «ДК «Конструктор» (ОГРН 1117746361083).

#### 1.4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликования проектной декларации:

1.4.1. В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик не принимал участие в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

#### 1.5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с законом:

1.5.1. Застройщик не осуществляет виды деятельности, требующие получения лицензий.

#### 1.6. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации:

1.6.1. Финансовый результат текущего года на 30.06.2017 г.: убыток 74288 тыс. руб.

1.6.2. Кредиторская задолженность застройщика на 30.06.2017 г.: 2609312 тыс. руб.

1.6.3. Дебиторская задолженность застройщика на 30.06.2017 г.: 124666 тыс. руб.

### 2. Информация о проекте строительства

**2.1. Сведения о цели проекта строительства, об этапах и сроках строительства, о результатах государственной экспертизы проектной документации и результатах инженерных изысканий:**

2.1.1. Цель проекта: проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию 4-секционного 3-4-5-5 этажного жилого дома, а также техподполье, квартал 1 корпус Б по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Новогорск (далее – жилой дом), для обеспечения граждан современным и комфортным жильем.

2.1.2. Сроки строительства:

2.1.2.1. Начало строительства: 23 июля 2014 г.

2.1.2.2. Окончание строительства: 3 квартал 2017 г.

2.1.3. Этапы реализации проекта строительства:

2.1.3.1. Этап 1: Утверждение проекта планировки территории (реализован): Постановление Администрации городского округа Химки № 281 от 17.03.2011.

2.1.3.2. Этап 2: Инженерные изыскания, работы по разработке проектной документации, проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий (реализован): Положительное заключение негосударственной экспертизы ЗАО «ИнжЭнергоПроект» № 2-1-1-0001-12, утвержденное Генеральным директором ЗАО «ИнжЭнергоПроект» 12 сентября 2014 г.

2.1.3.3. Этап 3: Получение разрешения на строительство (реализован): № RU50301000-139, выдано Администрацией городского округа Химки Московской области 23 июля 2014 г., взамен разрешения № RU-213/4 от 17.09.2012 г. Срок действия до 30.11.2017 г.

2.1.3.4. Этап 4: строительство жилого дома и ввод его в эксплуатацию. Окончание этапа – 3 квартал 2017 года.

**2.2. Сведения о собственнике земельного участка, о правах застройщика на земельный участок, площади земельного участка, об элементах благоустройства:**

2.2.1. Земельный участок с кадастровым номером 50:10:0080203:149, общей площадью 6496 кв.м. (категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для среднеэтажного жилищного строительства с объектами социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры, адрес (местонахождение) установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Московская область, г. Химки, мкр. Новогорск) принадлежит застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельных участков от 11.07.2013 г. № 1, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области «09» августа 2013 года, серия 50-АЕ № 489972.

2.2.2. Элементы благоустройства: проектом предусмотрено устройство асфальтовых дорог, площадок для отдыха и игр детей, элементов благоустройства и озеленения, открытые стоянки для временного хранения легкового автотранспорта.

2.2.3. Объекты социально-культурного быта, торговли, здравоохранения: в рамках реализации проекта планировки территории (п.2.1.3.1.), жители квартала обеспечиваются детскими дошкольными учреждениями, общеобразовательной школой, торговым центром, поликлиникой, домом быта, общественным центром, павильонами торговли и питания, спортивными площадками.

**2.3. Местоположение и описание жилого дома:**

2.3.1. Местоположение: северо-западная часть микрорайона Новогорск городского округа Химки Московской области и ограничен:

- с севера красными линиями проектируемого проезда и далее территорией Квартала 2;
- с востока красными линиями проектируемого проезда и далее территорией клинической больницы № 119 и зоной отдыха и занятий спортом;
- с юга красными линиями проектируемого проезда и далее территорией Квартала 11;
- с запада красными линиями проектируемого проезда и далее территорией Квартала 8.

2.3.2. Строительный адрес жилого дома: Московская область, г. Химки, мкр. Новогорск;

2.3.3. Описание жилого дома и его краткие проектные характеристики:

4-секционный 3-4-5-5 этажный жилой дом + техподполье;

Строительный объем здания, всего: 46466,80, в т.ч. подземной части 6881,20 м<sup>3</sup>;

Общая площадь здания (корпуса): 5958,30 кв.м.;

Общая площадь квартир (корпуса): 4135,00 кв.м.;

Количество этажей: 3-4-5-5 + техподполье;

Количество квартир (Объектов): 76;

Несущие конструкции жилых зданий запроектированы из монолитного железобетона в виде безригельного связевого каркаса.

Конструктивная схема – каркасная, включает в себя стены и пилоны из монолитного железобетона и ядра жесткости, образованного монолитными стенами лестниц и лифтов.

Каркас здания выполнен из вертикальных несущих элементов пилонов, простенков и протяженных стен по контуру лестничных клеток и лифтовых блоков и опирающихся на них дисков плит междуэтажных перекрытий.

В качестве диафрагм жесткости рассматриваются горизонтальные диски перекрытий и вертикальные стены лестничных клеток, лифтовых блоков и простенков (в обоих направлениях).

Пространственная жесткость и общая устойчивость зданий обеспечивается совместной работой вертикальных элементов и горизонтальных дисков (перекрытий). Плиты перекрытий и покрытий – безбалочные, за исключением мест, где необходимы балки по конструктивным, либо иным параметрам.

Армирование всех монолитных железобетонных конструкций выполнено стержнями (отдельных стержней длиной не более 11.7 м) диаметром от 8 до 25 мм класса А500 по ГОСТ 52544-2006 и из арматурной стали класса А240С по ГОСТ 5871-82\* диаметром стержней от 6 до 12. В отдельных случаях предусмотрено армирование арматурными изделиями, изготовленными на строительной площадке. Стыки арматурных стержней предусмотрены внахлестку.

#### ***Основные конструктивные элементы:***

- Монолитные железобетонные фундаменты плитного типа толщиной 350 мм;
- монолитные безбалочные плиты перекрытий и покрытия толщиной 200 мм;
- монолитные железобетонные стены лестничных блоков толщиной 200 мм;
- монолитные железобетонные пилоны размером 900x200;
- монолитные железобетонные наружные стены толщиной 200 мм;
- монолитные лестничные площадки и марши - толщина марша 160 мм, толщина площадок 200 мм;
- козырьки над входными группами приняты утепленными - толщиной 160 мм;
- лестничные клетки каркаса монолитные железобетонные - толщиной 200 мм;
- шахты лифтов – монолитные железобетонные, толщиной 200 мм;
- лестничные марши – сборные, при толщине лестничного марша и (приняты индивидуальными или серийными - по серии 1.050.1-2, и разрабатываются в составе рабочей документации, в соответствии с ГОСТ 9818-85).

Окна – из ПВХ профиля с двухкамерными стеклопакетами.

Наружные инженерные сети в соответствии с техническими условиями:

- водопотребление выполнено в соответствии с техническими условиями на присоединение к существующим городским сетям для строительства многоквартирной жилой застройки, расположенной в северо-западной части микрорайона Новогорск городского округа Химки (поселок Ивановское);

- газоснабжение от существующего газопровода-связки высокого давления, проложенного вблизи мкр. Новогорск в соответствии с ТУ «Мособлгаз»;

- электроснабжение – осуществляется от распределительной трансформаторной подстанции РТП-1, квартала 2 корпус А, Б, В, Г от ТП-3.;

- сети связи и сигнализации, согласно полученным техническим условиям.

**2.4. Количество самостоятельных частей в составе строящегося жилого дома, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, описание технических характеристик самостоятельных частей:**

2.4.1. квартиры:

2.4.1.1. количество квартир: 76, общей площадью 4135,00 кв.м.

2.4.1.2. характеристики квартир:

№ п/п	Секция	Этаж	№ на площадке	Количество комнат	Проектный номер	Проектная площадь
1	1секция	1	1	3	1	92,400
2	1секция	1	2	1	2	43,300
3	1секция	1	3	2	3	71,200
4	1секция	2	1	2	4	68,700
5	1секция	2	2	1	5	42,300
6	1секция	2	3	1	6	42,200
7	1секция	2	4	2	7	69,900
8	1секция	3	1	2	8	68,700
9	1секция	3	2	1	9	42,300
10	1секция	3	3	1	10	42,200
11	1секция	3	4	2	11	69,900
12	1секция	4	1	2	12	68,700
13	1секция	4	2	1	13	42,300
14	1секция	4	3	1	14	42,200
15	1секция	4	4	2	15	69,900
16	1секция	5	1	2	16	68,700
17	1секция	5	2	1	17	42,300
18	1секция	5	3	1	18	42,200
19	1секция	5	4	2	19	69,900
20	2 секция	2	1	3	20	91,600
21	2 секция	2	2	2	21	74,400
22	2 секция	2	3	1	22	49,700
23	2 секция	2	4	1	23	40,300
24	2 секция	2	5	1	24	64,200
25	2 секция	3	1	3	25	90,600
26	2 секция	3	2	2	26	73,100
27	2 секция	3	3	1	27	48,300
28	2 секция	3	4	1	28	39,100
29	2 секция	3	5	1	29	62,900
30	2 секция	4	1	3	30	90,600
31	2 секция	4	2	2	31	73,100
32	2 секция	4	3	1	32	48,300
33	2 секция	4	4	1	33	39,100
34	2 секция	4	5	1	34	62,900
35	2 секция	5	1	3	35	90,600
36	2 секция	5	2	2	36	73,100
37	2 секция	5	3	1	37	48,300
38	2 секция	5	4	1	38	39,100
39	2 секция	5	5	1	39	78,800
40	3 секция	2	1	1	40	45,300
41	3 секция	2	2	1	41	45,300
42	3 секция	2	3	1	42	42,100
43	3 секция	2	4	1	43	42,900
44	3 секция	2	5	1	44	47,700
45	3 секция	2	6	1	45	44,400
46	3 секция	2	7	2	46	53,900
47	3 секция	3	1	1	47	44,200
48	3 секция	3	2	1	48	44,200
49	3 секция	3	3	1	49	42,200
50	3 секция	3	4	1	50	41,900
51	3 секция	3	5	1	51	46,500

52	3 секция	3	6	1	52	43,200
53	3 секция	3	7	2	53	52,800
54	3 секция	4	1	1	54	44,200
55	3 секция	4	2	1	55	44,200
56	3 секция	4	3	1	56	42,200
57	3 секция	4	4	1	57	41,900
58	3 секция	4	5	1	58	61,000
59	3 секция	4	6	1	59	43,200
60	3 секция	4	7	2	60	52,800
61	4 секция	2	1	1	61	39,700
62	4 секция	2	2	1	62	44,400
63	4 секция	2	3	1	63	47,600
64	4 секция	2	4	1	64	43,000
65	4 секция	2	5	1	65	43,000
66	4 секция	2	6	3	66	83,600
67	4 секция	2	7	2	67	63,800
68	4 секция	2	8	1	68	33,700
69	4 секция	3	1	1	69	38,500
70	4 секция	3	2	1	70	44,000
71	4 секция	3	3	1	71	46,600
72	4 секция	3	4	1	72	43,000
73	4 секция	3	5	1	73	43,000
74	4 секция	3	6	3	74	82,200
75	4 секция	3	7	2	75	62,800
76	4 секция	3	8	1	76	32,600
ИТОГО						4 135,000

#### 2.4.1.3. Технические характеристики квартир:

1. Установка деревянной наружной двери;
2. Установка внутренних перегородок;
3. Монтаж стояков канализации, холодного водоснабжения с выполнением ввода трубных разводов в Объект с установкой счетчиков потребления воды;
4. Монтаж системы отопления согласно проектной документации с установкой нагревательных приборов с установкой поквартирных двухконтурных газовых теплогенераторов;
5. Электромонтажные работы: ввод электрических кабелей на Объект с установкой квартирного электрощитка;
6. Подводка ТВ, Интернет, телефонного кабелей к этажному щиту.

Квартиры передаются без установки в ней внутриквартирных дверей и выполнения других отделочных работ, не указанных в данном перечне.

#### 2.4.2. офисные помещения, общей площадью 1025,70 кв.м.

##### 2.4.2.1. характеристики офисных помещений:

Проектный номер	Секция	Проектная Площадь
1	2	205,9
2	2,3	184,6
3	3	232,2
4	4	219,4
5	4	183,6
ИТОГО		1025,7

Офисные помещения изолированы от жилых помещений, имеют свободную планировку.

В составе офисов предусмотрены следующие помещения:

- рабочие помещения офисов;
- рабочие места руководителей;
- санузлы;
- помещения уборочного инвентаря;

- комнаты приема пищи.

Все рабочие места имеют естественное освещение, оснащаются необходимым набором мебели, компьютерами и средствами связи.

2.5. В соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, 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 данном доме оборудование (технические подвалы), иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

**2.6. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объектов строительства, орган уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома:**

2.6.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 3 квартал 2017 г.

**2.6.2. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию объекта:**  
Администрация городского округа Химки Московской области.

**2.7. Финансовые и прочие риски и меры по добровольному страхованию таких рисков:**

2.7.1. Финансовые и прочие риски, по мнению застройщика отсутствуют;

**2.8. Планируемая стоимость строительства жилого дома:**

2.8.1. Ориентировочная стоимость строительства жилого дома составляет 121 982 500 рублей.

**2.9. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и иные работы:**

2.9.1. Генеральный подрядчик: ООО «РУБИКОНСТРОЙ» (местонахождение 127055, г. Москва, ул. Сушевская, д. 27, стр. 2, пом. III, ком. 3), Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1035.01-2015-7707852130-С-209 от 21 октября 2015 г.;

2.9.2. Генеральный проектировщик: ООО «Институт проектного мышления» (местонахождение: 125430, г. Москва, ул. Мытнинская, д. 26). Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П-2.0153/04 от 20.12.2012 г.;

2.9.3. Технический заказчик: АО «Энергетика и Инженерия» (119048, г. Москва, ул. Доватора, дом 4/7), Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0030.02-2014-7704667940-С-164 от 23 декабря 2014 г.

**2.10. Способы обеспечения обязательств застройщика:**

2.10.1. Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года.

2.10.2. Исполнение обязательства Застройщика по передаче Объекта участнику долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче Объекта по договору участия в долевом строительстве, путем заключения Застройщиком Договора страхования № ГОЗ-0126/14 от 02 декабря 2014 г. со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление данного вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании, а именно с Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ», адрес места нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29, ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574, лицензия на осуществление страхования СИ № 3492, выданная Центральным Банком Российской Федерации от 19 января 2016 г., без ограничения срока ее действия.

**2.11. Договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением договоров об участии в долевом строительстве:**

2.11.1. На дату публикации настоящей проектной декларации, таких договоров и сделок не имеется.

Место размещения проектной декларации: <http://nglux.ru/>

Генеральный директор  
ЗАО «Капитал А»



*И.А. Судаков*  
И.А. Судаков