

# ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «КАПИТАЛ А»

## **ИЗМЕНЕНИЯ К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ**

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

*Настоящая проектная декларация опубликована 04 августа 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. 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. Николяямская, 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 3-4-4-5 этажного жилого дома, а также подвал, квартал 5 корпус И 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: 2 квартал 2019 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» № 2-1-1-0003-12, утвержденное Генеральным директором ЗАО «ИнжЭнергоПроект» 13 сентября 2012 г.

2.1.3.3. Этап 3: Получение разрешения на строительство (реализован): № RU50301000-141, выдано Администрацией городского округа Химки Московской области 23 июля 2014 г., взамен разрешения № RU-213/3 от 17.09.2012 г. Срок действия до 01.11.2017 г.

2.1.3.4. Этап 4: строительство жилого дома и ввод его в эксплуатацию. Окончание этапа – 2 квартал 2019 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 50:10:0080203:155, общей площадью 7502 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 № 489978.

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: жители квартала обеспечиваются двумя детскими дошкольными учреждениями на 340 мест, общеобразовательной школой на 825 мест, 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 12;
- с востока красными линиями проектируемого проезда и далее территорией Квартала 4;
- с юга красными линиями проектируемого проезда и далее территорией Квартала 6;
- с запада красными линиями проектируемого проезда и далее территорией обвалованной автостоянки.

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 3-4-4-5 этажный жилой дом, а также подвал;

Строительный объем здания, всего: 57373,0 м<sup>3</sup>, в т.ч. подземной части 11946,4 м<sup>3</sup>;

Общая площадь здания (корпуса): 6109,2 м<sup>2</sup>;

Общая площадь квартир (корпуса): 4287,9 м<sup>2</sup>;

Количество этажей: 3-4-4-5;



Количество квартир: 66;

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.

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 трансформаторной подстанции ТП-4;

- 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: 66, общей площадью 4287,9 м<sup>2</sup>.

2.4.1.2. характеристики квартир:

| № п/п | Секция   | Этаж | № на площадке | Количество комнат | Проектный номер | Проектная площадь |
|-------|----------|------|---------------|-------------------|-----------------|-------------------|
| 1     | Секция 1 | 1    | 1             | 3                 | 1               | 79,50             |
| 2     | Секция 1 | 1    | 2             | 1                 | 2               | 37,00             |
| 3     | Секция 1 | 1    | 3             | 3                 | 3               | 71,10             |
| 4     | Секция 1 | 2    | 1             | 2                 | 4               | 58,70             |
| 5     | Секция 1 | 2    | 2             | 1                 | 5               | 38,90             |
| 6     | Секция 1 | 2    | 3             | 1                 | 6               | 37,40             |
| 7     | Секция 1 | 2    | 4             | 3                 | 7               | 78,10             |
| 8     | Секция 1 | 3    | 1             | 2                 | 8               | 58,70             |
| 9     | Секция 1 | 3    | 2             | 1                 | 9               | 38,90             |
| 10    | Секция 1 | 3    | 3             | 1                 | 10              | 37,40             |
| 11    | Секция 1 | 3    | 4             | 3                 | 11              | 78,10             |
| 12    | Секция 2 | 1    | 1             | 3                 | 12              | 79,50             |
| 13    | Секция 2 | 1    | 2             | 1                 | 13              | 37,00             |
| 14    | Секция 2 | 1    | 3             | 3                 | 14              | 70,80             |
| 15    | Секция 2 | 2    | 1             | 2                 | 15              | 58,70             |
| 16    | Секция 2 | 2    | 2             | 1                 | 16              | 38,90             |
| 17    | Секция 2 | 2    | 3             | 1                 | 17              | 37,40             |
| 18    | Секция 2 | 2    | 4             | 3                 | 18              | 78,10             |
| 19    | Секция 2 | 3    | 1             | 2                 | 19              | 58,70             |
| 20    | Секция 2 | 3    | 2             | 1                 | 20              | 38,90             |
| 21    | Секция 2 | 3    | 3             | 1                 | 21              | 37,40             |
| 22    | Секция 2 | 3    | 4             | 3                 | 22              | 78,10             |
| 23    | Секция 2 | 4    | 1             | 2                 | 23              | 58,70             |
| 24    | Секция 2 | 4    | 2             | 1                 | 24              | 38,90             |
| 25    | Секция 2 | 4    | 3             | 1                 | 25              | 37,40             |
| 26    | Секция 2 | 4    | 4             | 3                 | 26              | 78,10             |
| 27    | Секция 3 | 1    | 1             | 3                 | 27              | 79,50             |
| 28    | Секция 3 | 1    | 2             | 1                 | 28              | 37,00             |
| 29    | Секция 3 | 1    | 3             | 3                 | 29              | 70,80             |
| 30    | Секция 3 | 2    | 1             | 2                 | 30              | 58,70             |
| 31    | Секция 3 | 2    | 2             | 1                 | 31              | 38,90             |



|       |          |   |   |   |    |         |
|-------|----------|---|---|---|----|---------|
| 32    | Секция 3 | 2 | 3 | 1 | 32 | 37,40   |
| 33    | Секция 3 | 2 | 4 | 3 | 33 | 78,10   |
| 34    | Секция 3 | 3 | 1 | 2 | 34 | 58,70   |
| 35    | Секция 3 | 3 | 2 | 1 | 35 | 38,90   |
| 36    | Секция 3 | 3 | 3 | 1 | 36 | 37,40   |
| 37    | Секция 3 | 3 | 4 | 3 | 37 | 78,10   |
| 38    | Секция 3 | 4 | 1 | 2 | 38 | 58,70   |
| 39    | Секция 3 | 4 | 2 | 1 | 39 | 38,90   |
| 40    | Секция 3 | 4 | 3 | 1 | 40 | 37,40   |
| 41    | Секция 3 | 4 | 4 | 3 | 41 | 78,10   |
| 42    | Секция 4 | 1 | 1 | 2 | 42 | 71,20   |
| 43    | Секция 4 | 1 | 2 | 2 | 43 | 70,20   |
| 44    | Секция 4 | 1 | 3 | 2 | 44 | 69,10   |
| 45    | Секция 4 | 1 | 4 | 3 | 45 | 89,70   |
| 46    | Секция 4 | 1 | 5 | 3 | 46 | 81,10   |
| 47    | Секция 4 | 2 | 1 | 2 | 47 | 70,70   |
| 48    | Секция 4 | 2 | 2 | 2 | 48 | 70,50   |
| 49    | Секция 4 | 2 | 3 | 3 | 49 | 92,30   |
| 50    | Секция 4 | 2 | 4 | 3 | 50 | 91,30   |
| 51    | Секция 4 | 2 | 5 | 3 | 51 | 85,10   |
| 52    | Секция 4 | 3 | 1 | 2 | 52 | 70,70   |
| 53    | Секция 4 | 3 | 2 | 2 | 53 | 70,50   |
| 54    | Секция 4 | 3 | 3 | 3 | 54 | 92,30   |
| 55    | Секция 4 | 3 | 4 | 3 | 55 | 91,30   |
| 56    | Секция 4 | 3 | 5 | 3 | 56 | 85,10   |
| 57    | Секция 4 | 4 | 1 | 2 | 57 | 70,70   |
| 58    | Секция 4 | 4 | 2 | 2 | 58 | 70,50   |
| 59    | Секция 4 | 4 | 3 | 3 | 59 | 92,30   |
| 60    | Секция 4 | 4 | 4 | 3 | 60 | 91,30   |
| 61    | Секция 4 | 4 | 5 | 3 | 61 | 85,10   |
| 62    | Секция 4 | 5 | 1 | 2 | 62 | 70,70   |
| 63    | Секция 4 | 5 | 2 | 2 | 63 | 70,50   |
| 64    | Секция 4 | 5 | 3 | 3 | 64 | 92,30   |
| 65    | Секция 4 | 5 | 4 | 3 | 65 | 91,30   |
| 66    | Секция 4 | 5 | 5 | 3 | 66 | 85,10   |
| ИТОГО |          |   |   |   |    | 4287,90 |

#### 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. нежилые помещения, общей площадью 507,9 кв.м.

##### 2.4.2.1. характеристики нежилых помещений:

| № п/п | Этаж | Проектный номер | Проектная площадь |
|-------|------|-----------------|-------------------|
|-------|------|-----------------|-------------------|

|    |        |    |      |
|----|--------|----|------|
| 1  | подвал | 1  | 8,9  |
| 2  | подвал | 2  | 8,7  |
| 3  | подвал | 3  | 6,5  |
| 4  | подвал | 4  | 6    |
| 5  | подвал | 5  | 6,1  |
| 6  | подвал | 6  | 13,4 |
| 7  | подвал | 7  | 6,8  |
| 8  | подвал | 8  | 7,8  |
| 9  | подвал | 9  | 9,2  |
| 10 | подвал | 10 | 9    |
| 11 | подвал | 11 | 6,8  |
| 12 | подвал | 12 | 6,3  |
| 13 | подвал | 13 | 6,3  |
| 14 | подвал | 14 | 13,3 |
| 15 | подвал | 15 | 6,7  |
| 16 | подвал | 16 | 7,7  |
| 17 | подвал | 17 | 9,1  |
| 18 | подвал | 18 | 8,9  |
| 19 | подвал | 19 | 6,7  |
| 20 | подвал | 20 | 6,2  |
| 21 | подвал | 21 | 6,3  |
| 22 | подвал | 22 | 7,1  |
| 23 | подвал | 23 | 7    |
| 24 | подвал | 24 | 7,5  |
| 25 | подвал | 25 | 7,5  |
| 26 | подвал | 26 | 7,5  |
| 27 | подвал | 27 | 8,8  |
| 28 | подвал | 28 | 12,3 |
| 29 | подвал | 29 | 12   |
| 30 | подвал | 30 | 9,9  |
| 31 | подвал | 31 | 6,9  |
| 32 | подвал | 32 | 6,9  |
| 33 | подвал | 33 | 6,9  |
| 34 | подвал | 34 | 9,3  |
| 35 | подвал | 35 | 14,3 |
| 36 | подвал | 36 | 11   |
| 37 | подвал | 37 | 11   |
| 38 | подвал | 38 | 11,4 |
| 39 | подвал | 39 | 6,2  |
| 40 | подвал | 40 | 11,6 |
| 41 | подвал | 41 | 11,9 |
| 42 | подвал | 42 | 10,4 |
| 43 | подвал | 43 | 7    |
| 44 | подвал | 44 | 6,9  |
| 45 | подвал | 45 | 7,2  |
| 46 | подвал | 46 | 11   |
| 47 | подвал | 47 | 6,8  |
| 48 | подвал | 48 | 5,8  |



|       |        |    |       |
|-------|--------|----|-------|
| 49    | подвал | 49 | 7     |
| 50    | подвал | 50 | 7     |
| 51    | подвал | 51 | 7,3   |
| 52    | подвал | 52 | 8,5   |
| 53    | подвал | 53 | 6,9   |
| 54    | подвал | 54 | 5,9   |
| 55    | подвал | 55 | 6,8   |
| 56    | подвал | 56 | 6,8   |
| 57    | подвал | 57 | 7,1   |
| 58    | подвал | 58 | 8,4   |
| 59    | подвал | 59 | 13,2  |
| 60    | подвал | 60 | 6,6   |
| 61    | подвал | 61 | 7,6   |
| ИТОГО |        |    | 507,9 |

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 2 квартал 2019 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 126 493 050 рублей.

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

2.9.1. Генеральный подрядчик: ООО «СтройРемСтиль» (местонахождение 121248, г. Москва, Кутузовский проспект, д. 12, стр. 2), Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 2410.05-2012-7723323006-С-036 от 18 мая 2012 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-0047 от 05 марта 2015 г. с 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