

# 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 03 июня 2020 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, ИДВ-недвижимость: г. Москва, ул. Тверская д. 22; Эста-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 АО «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, застройщиком введены в эксплуатацию следующие многоквартирные жилые дома:

№ п/п	Наименование МКД	Местонахождение МКД	Основание для ввода в эксплуатацию	Срок ввода в эксплуатацию МКД в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию МКД
1	3-4-5 этажный 4-х секционный жилой дом	Московская область, г. Химки, мкр. Новогорск	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50301000-162 от 29.12.2014 г.	4 квартал 2014 г.	4 квартал 2014 г.
2	3-4-5 этажный 4-х секционный жилой дом	Московская область, г. Химки, мкр. Новогорск	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50301000-160 от 29.12.2014 г.	4 квартал 2014 г.	4 квартал 2014 г.
3	3-4 этажный 4-х секционный жилой дом	Московская область, г. Химки, мкр. Новогорск	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50301000-161 от 29.12.2014 г.	4 квартал 2014 г.	4 квартал 2014 г.
4	3-4-5 этажный 5-х секционный жилой дом	Московская область, г. Химки, мкр. Новогорск	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50301000-163 от 29.12.2014 г.	4 квартал 2014 г.	4 квартал 2014 г.
5	3-4 этажный 4-х секционный жилой дом квартал 1 к. А; 3-5 этажный 4-х	Московская область, г. Химки, мкр. Новогорск	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50301000-139 от 23.07.2014 г.	4 квартал 2017 г.	2 квартал 2018 г.

	секционный жилой дом квартал 1 к. Б; 4-5 этажный 4-х секционный жилой дом квартал 2 к. А; 4-5 этажный 4-х секционный жилой дом квартал 2 к. ; 5 этажный 1-но секционный жилой дом квартал 2 к. В; 5 этажный 1-но секционный жилой дом квартал 2 к. Г				
6	4-5 этажный 4-х секционный жилой дом квартал 3 к. Г; 4-5 этажный 4-х секционный жилой дом квартал 3 к. Д; 4-5 этажный 4-х секционный жилой дом квартал 4 к. Г; 4-5 этажный 4-х секционный жилой дом квартал 4 к. Д; 3-4 этажный 1-но секционный жилой дом квартал 8 к. Г; 3-4 этажный 1-но секционный жилой дом квартал 8 к. Д	Московская область, г. Химки, мкр. Новогорск	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-10-13077-2019 от 26.02.2019 г.	3 квартал 2018 г.	1 квартал 2019 г.

**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 31.03.2020 г.: прибыль 45 034,0 тыс. руб.

1.6.2. Кредиторская задолженность застройщика на 31.03.2020 г.: 3 466 853,0 тыс. руб.

1.6.3. Дебиторская задолженность застройщика на 31.03.2020 г.: 92 003,0 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.

Коммерческое наименование проекта комплексной жилой застройки – «ЖК Новогорск Парк».

2.1.2. Сроки строительства:

2.1.2.1. Начало строительства: 23 июля 2014 г.

2.1.2.2. Окончание строительства: II квартал 2020 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., корректировка проектной документации: Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО

"ЭКСПЕРТСТРОЙИНЖИНИРИНГ" № 50-2-1-2-008309-2018, утвержденное Генеральным директором ООО "ЭКСПЕРТСТРОЙИНЖИНИРИНГ" 21 декабря 2018 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 30.06.2020 г.

2.1.3.4. Этап 4: строительство жилого дома и ввод его в эксплуатацию. Окончание этапа – 2 квартал 2020 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 общей площадью: 7502 кв. м, кадастровый номер: 50:10:0080203:155, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для иных видов жилой застройки (для среднеэтажного жилищного строительства с элементами социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры), расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Московская область, г. Химки, мкр. Новогорск принадлежит Акционерному обществу «ДК «Конструктор» (Место нахождения: 115432, г. Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 7, эт.9, пом. XIV, комн. 12; ОГРН 1117746361083; ИНН 7704782318; КПП 772501001) на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельных участков от 02.07.2018 г.

Право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре недвижимости «12» июля 2018 г. сделана запись регистрации № 50:10:0080203:155-50/010/2018-4.

Права застройщика на земельный участок: Договор аренды земельного участка №КНСТР/8-ЗУ/НГ от 10 сентября 2018 г. сроком до 31 декабря 2020 г.

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, жители квартала обеспечиваются детским дошкольным учреждением на 170 мест, спортивными и детскими 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): 4330,2 м<sup>2</sup>;

Количество этажей: 3-4-4-5;

Количество квартир: 66;

Несущие конструкции жилых зданий запроектированы из монолитного железобетона в виде безригельного связного 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 4330,2 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	80,300
2	Секция 1	1	2	1	2	41,300
3	Секция 1	1	3	3	3	71,500
4	Секция 1	2	1	2	4	59,400
5	Секция 1	2	2	1	5	40,700
6	Секция 1	2	3	1	6	40,200
7	Секция 1	2	4	3	7	78,300
8	Секция 1	3	1	2	8	59,400
9	Секция 1	3	2	1	9	39,600
10	Секция 1	3	3	1	10	40,200
11	Секция 1	3	4	3	11	78,300
12	Секция 2	1	1	3	12	80,300
13	Секция 2	1	2	1	13	41,300
14	Секция 2	1	3	3	14	71,500
15	Секция 2	2	1	2	15	59,400
16	Секция 2	2	2	1	16	40,700
17	Секция 2	2	3	1	17	40,200
18	Секция 2	2	4	3	18	78,300
19	Секция 2	3	1	2	19	59,400
20	Секция 2	3	2	1	20	39,600
21	Секция 2	3	3	1	21	40,200
22	Секция 2	3	4	3	22	78,300
23	Секция 2	4	1	2	23	65,500
24	Секция 2	4	2	1	24	39,600
25	Секция 2	4	3	1	25	40,200
26	Секция 2	4	4	3	26	78,300
27	Секция 3	1	1	3	27	80,300
28	Секция 3	1	2	1	28	41,300
29	Секция 3	1	3	3	29	71,500
30	Секция 3	2	1	2	30	59,400
31	Секция 3	2	2	1	31	40,700
32	Секция 3	2	3	1	32	40,200
33	Секция 3	2	4	3	33	78,300
34	Секция 3	3	1	2	34	59,400
35	Секция 3	3	2	1	35	39,600
36	Секция 3	3	3	1	36	40,200
37	Секция 3	3	4	3	37	78,300
38	Секция 3	4	1	2	38	59,400
39	Секция 3	4	2	1	39	39,600
40	Секция 3	4	3	1	40	40,200
41	Секция 3	4	4	3	41	78,300

42	Секция 4	1	1	2	42	70,200
43	Секция 4	1	2	2	43	69,700
44	Секция 4	1	3	2	44	69,300
45	Секция 4	1	4	3	45	89,800
46	Секция 4	1	5	3	46	81,200
47	Секция 4	2	1	2	47	69,200
48	Секция 4	2	2	2	48	70,000
49	Секция 4	2	3	3	49	90,100
50	Секция 4	2	4	3	50	90,500
51	Секция 4	2	5	3	51	84,000
52	Секция 4	3	1	2	52	69,200
53	Секция 4	3	2	2	53	70,000
54	Секция 4	3	3	3	54	90,100
55	Секция 4	3	4	3	55	90,500
56	Секция 4	3	5	3	56	84,000
57	Секция 4	4	1	2	57	69,200
58	Секция 4	4	2	2	58	70,000
59	Секция 4	4	3	3	59	90,100
60	Секция 4	4	4	3	60	90,500
61	Секция 4	4	5	3	61	84,000
62	Секция 4	5	1	2	62	75,300
63	Секция 4	5	2	2	63	70,000
64	Секция 4	5	3	3	64	90,100
65	Секция 4	5	4	3	65	90,500
66	Секция 4	5	5	3	66	84,000
ИТОГО						4330,20

#### 2.4.1.3. Технические характеристики квартир:

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

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

#### 2.4.2. подсобные нежилые помещения, общей площадью 508,6 кв.м.

##### 2.4.2.1. характеристики подсобных и нежилых помещений:

№п/п	Этаж	Проектный номер	Проектная площадь
1	подвал	1	8,300
2	подвал	2	6,700
3	подвал	3	10,100
4	подвал	4	6,200
5	подвал	5	6,200
6	подвал	6	13,200
7	подвал	7	6,600
8	подвал	8	7,500
9	подвал	9	10,100
10	подвал	10	8,400

11	подвал	11	6,600
12	подвал	12	6,200
13	подвал	13	6,200
14	подвал	14	6,200
15	подвал	15	6,200
16	подвал	16	15,000
17	подвал	17	10,100
18	подвал	18	8,400
19	подвал	19	6,600
20	подвал	20	6,200
21	подвал	21	6,200
22	подвал	22	7,100
23	подвал	23	7,000
24	подвал	24	7,500
25	подвал	25	7,500
26	подвал	26	7,500
27	подвал	27	10,100
28	подвал	28	11,000
29	подвал	29	9,600
30	подвал	30	11,900
31	подвал	31	7,100
32	подвал	32	7,000
33	подвал	33	6,500
34	подвал	34	9,900
35	подвал	35	14,800
36	подвал	36	10,500
37	подвал	37	11,700
38	подвал	38	11,400
39	подвал	39	6,100
40	подвал	40	8,300
41	подвал	41	10,700
42	подвал	42	10,900
43	подвал	43	6,600
44	подвал	44	6,600
45	подвал	45	7,700
46	подвал	46	10,100
47	подвал	47	6,600
48	подвал	48	6,900
49	подвал	49	6,600
50	подвал	50	6,600
51	подвал	51	7,700
52	подвал	52	10,100
53	подвал	53	6,600
54	подвал	54	6,900
55	подвал	55	6,600
56	подвал	56	6,600
57	подвал	57	7,700
58	подвал	58	10,100

59	подвал	59	13,200
60	подвал	60	6,600
61	подвал	61	7,500
ИТОГО			508,60

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 2020 г.

**2.6.2. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию объекта:** Министерство строительного комплекса 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 228358340,48 рублей.

**2.9. Сведения о расчетном счете Застройщика в уполномоченном банке:**

2.9.1. Расчетный счет № 40702810938000041934 в ПАО СБЕРБАНК г.Москва, корр.сч. 30101810400000000225, БИК 044525225, ИНН/КПП 7707083893/773643001.

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

2.10.1. Генеральный подрядчик: ООО «РУБИКОНСТРОЙ» (местонахождение: 109428, г. Москва, Рязанский проспект, д. 8А, стр. 14, 6 эт., пом. I, ком. 22), Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-С-104-08122009 от 07 ноября 2017 г.

2.10.2. Генеральный проектировщик: ООО "ГРАЖДАНПРОЕКТ" Юр. адрес: 117556, г. Москва, Чонгарский бульвар, д.1, корп. 2. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0083.05-2009-7726634803-П-050 от 01 июля 2015года;

2.10.3. 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.

**2.11. Способы обеспечения обязательств застройщика:**

2.11.1. 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.

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

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

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

Генеральный директор  
ЗАО «Капитал А»



Е.В. Брагин