

# ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «КАПИТАЛ А»

## ИЗМЕНЕНИЯ К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

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

*Настоящая проектная декларация опубликована 02 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. 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 31.03.2017 г.: убыток 32189 тыс. руб.

1.6.2. Кредиторская задолженность застройщика на 31.03.2017 г.: 2545399 тыс. руб.

1.6.3. Дебиторская задолженность застройщика на 31.03.2017 г.: 103938 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 результатам инженерных изысканий:**

2.1.1. Цель проекта: проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию 4-секционного 4-5-5-5 этажного жилого дома, а также подвал, квартал 3 корпуса Г 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: 4 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» № 2-1-1-0002-12, утвержденное Генеральным директором ЗАО «ИнжЭнергоПроект» 12 сентября 2014 г.

2.1.3.3. Этап 3: Получение разрешения на строительство (реализован): № RU50301000-140, выдано Администрацией городского округа Химки Московской области 23 июля 2014 г., взамен разрешения № RU-213/2 от 17.09.2012 г. Срок действия до 01.11.2017 года.

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

## **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 50:10:0080203:153, общей площадью 7570 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 № 489976.

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 1;
- с востока красными линиями проектируемого проезда и далее территорией квартала 2;
- с юга красными линиями проектируемого проезда и далее территорией квартала 8;
- с запада красными линиями проектируемого проезда и далее территорией квартала 6;

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 4-5-5-5 этажный жилой дом;

Строительный объем здания, всего: 66274,80, в т.ч. подземной части 12215,50 м<sup>3</sup>;

Общая площадь здания (корпуса): 8781,10 кв.м.;

Общая площадь квартир (корпуса): 6211,90 кв.м.;

Количество этажей: 4-5-5-5;

Количество квартир: 114;

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 900х200;
- 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 трансформаторной подстанции ТП-3, квартала 8 корпус Г, Д от ТП-2.;
- 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: 114, общей площадью 6211,90 кв.м.

## 2.4.1.2. характеристики квартир:

№ п/п	Секция	Этаж	№ на площадке	Количество комнат	Проектный номер	Проектная площадь
1	Секция 1	1	1	1	1	34,00
2	Секция 1	1	2	2	2	56,80
3	Секция 1	1	3	2	3	49,60
4	Секция 1	1	4	2	4	59,10
5	Секция 1	1	5	2	5	59,30
6	Секция 1	1	6	2	6	66,50
7	Секция 1	1	7	1	7	36,40
8	Секция 1	2	1	1	8	34,10
9	Секция 1	2	2	2	9	56,80
10	Секция 1	2	3	2	10	49,60
11	Секция 1	2	4	1	11	39,20
12	Секция 1	2	5	1	12	39,50
13	Секция 1	2	6	2	13	59,30
14	Секция 1	2	7	2	14	66,40
15	Секция 1	2	8	2	15	55,40
16	Секция 1	3	1	1	16	34,10
17	Секция 1	3	2	2	17	56,80
18	Секция 1	3	3	2	18	49,60
19	Секция 1	3	4	1	19	39,20
20	Секция 1	3	5	1	20	39,50
21	Секция 1	3	6	2	21	59,30
22	Секция 1	3	7	2	22	66,40
23	Секция 1	3	8	2	23	55,40
24	Секция 1	4	1	1	24	34,10
25	Секция 1	4	2	2	25	56,80
26	Секция 1	4	3	2	26	49,60
27	Секция 1	4	4	1	27	39,20
28	Секция 1	4	5	1	28	39,50
29	Секция 1	4	6	2	29	59,30
30	Секция 1	4	7	2	30	66,40
31	Секция 1	4	8	2	31	55,40
32	Секция 2	1	1	1	32	34,60
33	Секция 2	1	2	2	33	63,30
34	Секция 2	1	3	1	34	41,40
35	Секция 2	1	4	1	35	39,60
36	Секция 2	1	5	1	36	39,40
37	Секция 2	1	6	1	37	39,50
38	Секция 2	1	7	2	38	64,30
39	Секция 2	1	8	1	39	39,20
40	Секция 2	2	1	1	40	34,60
41	Секция 2	2	2	2	41	62,20
42	Секция 2	2	3	1	42	40,90
43	Секция 2	2	4	1	43	39,10
44	Секция 2	2	5	2	44	61,20
45	Секция 2	2	6	1	45	39,40
46	Секция 2	2	7	2	46	63,70
47	Секция 2	2	8	1	47	38,60
48	Секция 2	3	1	1	48	34,60
49	Секция 2	3	2	2	49	62,20
50	Секция 2	3	3	1	50	40,90
51	Секция 2	3	4	1	51	39,10
52	Секция 2	3	5	2	52	61,20
53	Секция 2	3	6	1	53	39,40

54	Секция 2	3	7	2	54	63,70
55	Секция 2	3	8	1	55	38,60
56	Секция 2	4	1	1	56	34,60
57	Секция 2	4	2	2	57	62,20
58	Секция 2	4	3	1	58	40,90
59	Секция 2	4	4	1	59	39,10
60	Секция 2	4	5	2	60	61,20
61	Секция 2	4	6	1	61	39,40
62	Секция 2	4	7	2	62	63,70
63	Секция 2	4	8	1	63	38,60
64	Секция 2	5	1	1	64	34,60
65	Секция 2	5	2	2	65	62,20
66	Секция 2	5	3	1	66	48,80
67	Секция 2	5	4	1	67	39,10
68	Секция 2	5	5	2	68	61,20
69	Секция 2	5	6	1	69	39,40
70	Секция 2	5	7	2	70	63,70
71	Секция 2	5	8	1	71	38,60
72	Секция 3	1	1	2	72	74,20
73	Секция 3	1	2	2	73	60,30
74	Секция 3	2	1	3	74	80,10
75	Секция 3	2	2	2	75	68,50
76	Секция 3	2	3	2	76	71,40
77	Секция 3	2	4	2	77	60,20
78	Секция 3	3	1	3	78	80,10
79	Секция 3	3	2	2	79	68,50
80	Секция 3	3	3	2	80	71,40
81	Секция 3	3	4	2	81	60,20
82	Секция 3	4	1	3	82	80,10
83	Секция 3	4	2	2	83	68,50
84	Секция 3	4	3	2	84	71,40
85	Секция 3	4	4	2	85	60,20
86	Секция 3	5	1	3	86	80,10
87	Секция 3	5	2	2	87	68,50
88	Секция 3	5	3	2	88	71,40
89	Секция 3	5	4	2	89	60,20
90	Секция 4	1	1	2	90	69,90
91	Секция 4	1	2	1	91	40,30
92	Секция 4	1	3	1	92	29,70
93	Секция 4	1	4	2	93	67,10
94	Секция 4	1	5	3	94	87,00
95	Секция 4	2	1	2	95	69,50
96	Секция 4	2	2	1	96	40,30
97	Секция 4	2	3	1	97	39,90
98	Секция 4	2	4	2	98	67,00
99	Секция 4	2	5	3	99	86,30
100	Секция 4	3	1	2	100	69,50
101	Секция 4	3	2	1	101	40,30
102	Секция 4	3	3	1	102	39,90
103	Секция 4	3	4	2	103	67,00
104	Секция 4	3	5	3	104	86,30
105	Секция 4	4	1	2	105	69,50
106	Секция 4	4	2	1	106	40,30
107	Секция 4	4	3	1	107	39,90
108	Секция 4	4	4	2	108	67,00
109	Секция 4	4	5	3	109	86,30
110	Секция 4	5	1	2	110	69,50

111	Секция 4	5	2	1	111	40,30
112	Секция 4	5	3	1	112	39,90
113	Секция 4	5	4	2	113	67,00
114	Секция 4	5	5	3	114	86,30
					ИТОГО	6211,90

#### 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 886,10 кв.м.

##### 2.4.2.1. характеристики нежилых помещений:

№ п/п	Этаж	Секция	Проектный номер	Проектная площадь
1	1	3	1А	140,10
2	подвал		1	6,00
3	подвал		2	7,80
4	подвал		3	8,50
5	подвал		4	8,80
6	подвал		5	9,00
7	подвал		6	9,80
8	подвал		7	10,40
9	подвал		8	12,80
10	подвал		9	10,00
11	подвал		10	9,80
12	подвал		11	12,30
13	подвал		12	10,30
14	подвал		13	10,30
15	подвал		14	10,20
16	подвал		15	9,50
17	подвал		16	10,70
18	подвал		17	8,80
19	подвал		18	8,80
20	подвал		19	9,60
21	подвал		20	11,40
22	подвал		21	9,50
23	подвал		22	9,70
24	подвал		23	9,20
25	подвал		24	9,30
26	подвал		25	10,00

27	подвал		26	10,00
28	подвал		27	8,80
29	подвал		28	14,20
30	подвал		29	6,30
31	подвал		30	7,60
32	подвал		31	10,40
33	подвал		32	10,00
34	подвал		33	8,00
35	подвал		34	7,60
36	подвал		35	6,90
37	подвал		36	16,80
38	подвал		37	5,00
39	подвал		38	5,80
40	подвал		39	5,90
41	подвал		40	5,30
42	подвал		41	5,10
43	подвал		42	5,80
44	подвал		43	6,10
45	подвал		44	4,00
46	подвал		45	4,60
47	подвал		46	5,60
48	подвал		47	5,80
49	подвал		48	6,00
50	подвал		49	6,80
51	подвал		50	89,00
52	подвал		51	10,00
53	подвал		52	9,80
54	подвал		53	6,00
55	подвал		54	6,50
56	подвал		55	8,20
57	подвал		56	6,00
58	подвал		57	10,00
59	подвал		58	8,20
60	подвал		59	6,80
61	подвал		60	6,80
62	подвал		61	6,80
63	подвал		62	6,80
64	подвал		63	6,70
65	подвал		64	7,60
66	подвал		65	4,90
67	подвал		66	5,80
68	подвал		67	8,50
69	подвал		68	7,90
70	подвал		69	7,20
71	подвал		70	12,50
72	подвал		71	7,60
73	подвал		72	5,50
74	подвал		73	7,80

75	подвал		74	7,90
76	подвал		75	7,50
77	подвал		76	5,40
78	подвал		77	5,00
79	подвал		78	6,00
80	подвал		79	6,20
81	подвал		80	6,80
82	подвал		81	6,90
83	подвал		82	5,00
84	подвал		83	5,50
ИТОГО				886,10

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 4 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 183 251 050 рублей.

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

2.9.1. Генеральный подрядчик: ООО «ТПС-Горизонт» (местонахождение 143982, Московская область, г. Балашиха, мкр. Железнодорожный, ул. Маяковского, д. 22, пом.1), Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0660.04-2012-5012073926-С-227 от 15 апреля 2016 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-0054/15 от 05 марта 2015 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