

## **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 03 мая 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. 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 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 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: 2 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 01.11.2017 г.

2.1.3.4. Этап 4: строительство жилого дома и ввод его в эксплуатацию. Окончание этапа – 2 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 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 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 2 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. Сущевская, 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.

