

# ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «КАПИТАЛ А»

## **ИЗМЕНЕНИЯ К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ**

о строительстве 5-секционного 4-4-5-5-4 этажного жилого дома, а также подвал, квартал 6 корпус Ж, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Новогорск

*Настоящая проектная декларация опубликована 14 ноября 2018 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, Рядом: ул. Красная Пресня, д. 22; 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 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- 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				
--	--	--	--	--

**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 30.09.2018 г.: прибыль 98 395,1 тыс. руб.

1.6.2. Кредиторская задолженность застройщика на 30.09.2018 г.: 2 980 876,8 тыс. руб.

1.6.3. Дебиторская задолженность застройщика на 30.09.2018 г.: 203 559,9 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 5-секционного 4-4-5-5-4 этажного жилого дома, а также подвал, квартал 6 корпус Ж 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 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 31.12.2019 г.

2.1.3.4. Этап 4: строительство жилого дома и ввод его в эксплуатацию. Окончание этапа – 4 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 общей площадью: 7570 кв. м, кадастровый номер: 50:10:0080203:152, 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.ХІV, комн.12; ОГРН 1117746361083; ИНН 7704782318; КПП 772501001) на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельных участков от 02.07.2018г.

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 № 50:10:0080203:152-50/010/2018-4.

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, детскими и 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 5;
- с востока красными линиями проектируемого проезда и далее территорией Квартала 3;
- с юга красными линиями проектируемого проезда и далее территорией Квартала 7;
- 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:

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

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

Общая площадь здания (корпуса): 8366,5 м<sup>2</sup>;

Общая площадь квартир (корпуса): 5897,1 м<sup>2</sup>;

Количество этажей: 4-4-5-5-4;

Количество квартир: 104;

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: 104, общей площадью 6028,9 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	80,300
2	Секция 1	1	2	1	2	41,300

3	Секция 1	1	3	3	3	71,400
4	Секция 1	2	1	2	4	59,400
5	Секция 1	2	2	1	5	40,500
6	Секция 1	2	3	1	6	40,200
7	Секция 1	2	4	3	7	78,000
8	Секция 1	3	1	2	8	59,400
9	Секция 1	3	2	1	9	39,400
10	Секция 1	3	3	1	10	40,200
11	Секция 1	3	4	3	11	77,900
12	Секция 1	4	1	2	12	59,400
13	Секция 1	4	2	1	13	39,400
14	Секция 1	4	3	1	14	40,200
15	Секция 1	4	4	3	15	77,900
16	Секция 2	1	1	3	16	80,300
17	Секция 2	1	2	1	17	41,300
18	Секция 2	1	3	3	18	71,400
19	Секция 2	2	1	2	19	59,400
20	Секция 2	2	2	1	20	40,500
21	Секция 2	2	3	1	21	40,200
22	Секция 2	2	4	3	22	78,000
23	Секция 2	3	1	2	23	59,400
24	Секция 2	3	2	1	24	39,400
25	Секция 2	3	3	1	25	40,200
26	Секция 2	3	4	3	26	77,900
27	Секция 2	4	1	2	27	59,400
28	Секция 2	4	2	1	28	39,400
29	Секция 2	4	3	1	29	40,200
30	Секция 2	4	4	3	30	77,900
31	Секция 3	1	1	3	31	80,300
32	Секция 3	1	2	1	32	41,300
33	Секция 3	1	3	3	33	71,400
34	Секция 3	2	1	2	34	59,400
35	Секция 3	2	2	1	35	40,500
36	Секция 3	2	3	1	36	39,600
37	Секция 3	2	4	3	37	77,500
38	Секция 3	3	1	2	38	59,400
39	Секция 3	3	2	1	39	39,300
40	Секция 3	3	3	1	40	39,900
41	Секция 3	3	4	3	41	77,500
42	Секция 3	4	1	2	42	59,400
43	Секция 3	4	2	1	43	39,300
44	Секция 3	4	3	1	44	39,900
45	Секция 3	4	4	3	45	77,500
46	Секция 3	5	1	2	46	59,400
47	Секция 3	5	2	1	47	39,300
48	Секция 3	5	3	1	48	39,900
49	Секция 3	5	4	3	49	82,800
50	Секция 4	1	1	2	50	67,300
51	Секция 4	1	2	4	51	109,600
52	Секция 4	1	3	1	52	47,000
53	Секция 4	1	4	3	53	90,200
54	Секция 4	2	1	2	54	66,100
55	Секция 4	2	2	2	55	61,400
56	Секция 4	2	3	2	56	74,200
57	Секция 4	2	4	1	57	46,800
58	Секция 4	2	5	3	58	90,300
59	Секция 4	3	1	2	59	66,100

60	Секция 4	3	2	2	60	61,400
61	Секция 4	3	3	2	61	73,900
62	Секция 4	3	4	1	62	46,700
63	Секция 4	3	5	3	63	90,300
64	Секция 4	4	1	2	64	66,100
65	Секция 4	4	2	2	65	61,400
66	Секция 4	4	3	2	66	73,900
67	Секция 4	4	4	1	67	46,700
68	Секция 4	4	5	3	68	90,300
69	Секция 4	5	1	2	69	66,100
70	Секция 4	5	2	2	70	61,400
71	Секция 4	5	3	2	71	78,400
72	Секция 4	5	4	1	72	46,900
73	Секция 4	5	5	3	73	90,100
74	Секция 5	1	1	1	74	35,600
75	Секция 5	1	2	2	75	59,400
76	Секция 5	1	3	2	76	50,800
77	Секция 5	1	4	2	77	61,300
78	Секция 5	1	5	2	78	62,300
79	Секция 5	1	6	2	79	70,500
80	Секция 5	1	7	1	80	37,100
81	Секция 5	2	1	1	81	34,300
82	Секция 5	2	2	2	82	58,600
83	Секция 5	2	3	2	83	50,100
84	Секция 5	2	4	1	84	40,900
85	Секция 5	2	5	1	85	40,400
86	Секция 5	2	6	2	86	60,300
87	Секция 5	2	7	2	87	69,000
88	Секция 5	2	8	2	88	55,100
89	Секция 5	3	1	1	89	34,900
90	Секция 5	3	2	2	90	58,600
91	Секция 5	3	3	2	91	50,100
92	Секция 5	3	4	1	92	40,900
93	Секция 5	3	5	1	93	39,700
94	Секция 5	3	6	2	94	60,300
95	Секция 5	3	7	2	95	69,000
96	Секция 5	3	8	2	96	55,100
97	Секция 5	4	1	1	97	34,900
98	Секция 5	4	2	2	98	58,600
99	Секция 5	4	3	2	99	50,100
100	Секция 5	4	4	1	100	40,900
101	Секция 5	4	5	1	101	39,700
102	Секция 5	4	6	2	102	60,300
103	Секция 5	4	7	2	103	69,000
104	Секция 5	4	8	2	104	55,100
ИТОГО						6028,90

#### 2.4.1.3. Технические характеристики квартир:

1. Установка наружной 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 электросчетка;

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 и нежилые помещения, общей площадью 685,9 кв.м.

2.4.2.1. характеристики подсобных и нежилых помещений:

№ п/п	Этаж	Проектный номер	Проектная площадь
1	подвал	1	10,100
2	подвал	2	8,400
3	подвал	3	6,600
4	подвал	4	6,200
5	подвал	5	6,200
6	подвал	6	6,600
7	подвал	7	6,600
8	подвал	8	7,700
9	подвал	9	10,000
10	подвал	10	6,500
11	подвал	11	6,900
12	подвал	12	6,600
13	подвал	13	6,600
14	подвал	14	7,700
15	подвал	15	10,000
16	подвал	16	6,600
17	подвал	17	6,900
18	подвал	18	6,600
19	подвал	19	6,600
20	подвал	20	7,700
21	подвал	21	10,000
22	подвал	22	6,600
23	подвал	23	6,900
24	подвал	24	5,900
25	подвал	25	6,100
26	подвал	26	5,500
27	подвал	27	6,400
28	подвал	28	12,300
29	подвал	29	5,000
30	подвал	30	4,800
31	подвал	31	5,400
32	подвал	32	5,400
33	подвал	33	5,100
34	подвал	34	4,500
35	подвал	35	4,800
36	подвал	36	6,800
37	подвал	37	6,400
38	подвал	38	7,200
39	подвал	39	7,800
40	подвал	40	10,800
41	подвал	41	7,600
42	подвал	42	6,800

43	подвал	43	9,800
44	подвал	44	9,100
45	подвал	45	8,900
46	подвал	46	7,600
47	подвал	47	11,100
48	подвал	48	10,800
49	подвал	49	13,200
50	подвал	50	8,100
51	подвал	51	10,600
52	подвал	52	11,000
53	подвал	53	10,000
54	подвал	54	11,400
55	подвал	55	11,500
56	подвал	56	11,400
57	подвал	57	10,000
58	подвал	58	7,700
59	подвал	59	8,100
60	подвал	60	6,700
61	подвал	61	8,200
62	подвал	62	7,100
63	подвал	63	6,500
64	подвал	64	4,700
65	подвал	65	7,000
66	подвал	66	8,900
67	подвал	67	5,500
68	подвал	68	8,600
69	подвал	69	6,200
70	подвал	70	6,200
71	подвал	71	15,000
72	подвал	72	10,100
73	подвал	73	8,400
74	подвал	74	6,600
75	подвал	75	6,200
76	подвал	76	6,200
77	подвал	77	6,200
78	подвал	78	6,200
79	подвал	79	15,000
80	подвал	80	10,100
81	подвал	81	8,400
82	подвал	82	6,600
83	подвал	83	6,200
84	подвал	84	6,200
85	подвал	85	6,200
86	подвал	86	6,200
87	подвал	87	15,000
ИТОГО			685,90

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 2019 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 173 964 450 рублей.

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

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

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

2.10.1. Генеральный подрядчик: ООО «Сарус» (местонахождение 140185, МО, г. Жуковский, ул. Мяснищева, д. 1, офис 801), Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-С-095-02122009 от 05 апреля 2018 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.

2.11.2. 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-0049/15 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.

**2.12. 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**