

# ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «КАПИТАЛ А»

## **ИЗМЕНЕНИЯ К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ**

о строительстве 5-секционного 3-4-5 этажного жилого дома квартал 7 корпуса А,  
расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Новогорск  
от 20.08.2013 г.

Настоящая проектная декларация опубликована 10 апреля 2015 года  
в сети «Интернет» на официальном сайте жилого комплекса <http://vg-novogorsk.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. Николоямская, д. 40 стр. 1; Эст-а-Тет: г. Москва, ул. Ефремова, д. 12, стр. 2.

#### **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. Формин Николай Вениаминович, номинальная стоимость доли (в рублях) 10 000, что составляет 100 % от общего числа голосов.

#### **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 31.12.2014 г.: убыток 130 160 тыс. руб.

1.6.2. Кредиторская задолженность застройщика на 31.12.2014 г.: 2 275 216 тыс. руб.

1.6.3. Дебиторская задолженность застройщика на 31.12.2014 г.: 93 123 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 5-секционного 3-4-5 этажного жилого дома квартал 7 корпуса А 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: 28 сентября 2012 г.

2.1.2.2. Окончание строительства: 4 квартал 2014 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 ГАУ МО «Московская областная государственная экспертиза» № 50-1-4-1327-12 от 07 сентября 2012 г.

2.1.3.3. Этап 3: Получение разрешения на строительство (реализован): № RU50301000-139, выдано Администрацией городского округа Химки Московской области 09 декабря 2013 г. Срок действия до 31 декабря 2014 г.

2.1.3.4. Этап 4: строительство жилого дома и ввод его в эксплуатацию. Окончание этапа – 4 квартал 2014 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 50:10:0080203:147, общей площадью 7 570 кв.м. (категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для комплексной многоэтажной жилой застройки с объектами социальной и инженерной инфраструктуры, адрес места нахождения: 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 № 489970.

2.2.2. Элементы благоустройства: проектом предусмотрено устройство асфальтовых дорог, площадок для отдыха и игр детей, посадка деревьев, кустарников, газонов, стоянки гостевого автотранспорта.

2.2.3. Объекты социально-культурного быта: жители квартала обеспечиваются детским дошкольным учреждением на 170 мест, спортивными площадками и др.

**2.3. Местоположение и описание жилого дома:**

2.3.1. Местоположение: северо-западная часть микрорайона Новогорск городского округа Химки (поселок Ивановское).

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 3-4-5 этажный жилой дом;

Строительный объем: 25748,75, в т.ч. подземной части 3717,27 м<sup>3</sup>;

Общая площадь жилых зданий: 6140,6 кв.м.;

Общая площадь квартир: 5173,3 кв.м.;

Количество этажей: 3-4-5;

Количество квартир: 81;

Наружные стены: навесные стеновые трехслойные панели заводского изготовления «Парастек» с внутренним железобетонным слоем толщиной 80 мм, утеплителем плитами



из стеклянного шпательного волокна на синтетическом связующем «Paros» толщиной 180 мм и наружным железобетонным слоем толщиной 70 мм;

Стеновые трехслойные панели заводского изготовления «Парастек» с внутренним железобетонным слоем толщиной 200 мм, утеплителем плитами из стеклянного шпательного волокна на синтетическом связующем «Paros» толщиной 180 мм и наружным железобетонным слоем толщиной 80 мм;

Крепление трехслойных панелей к несущим железобетонным конструкциям стен и перекрытий зданий осуществляется при помощи сварки закладных деталей.

Крыша – плоская совмещенная, с внутренним организованным стоком.

Козырьки – монолитные железобетонные.

Лестницы – сборные железобетонные марши.

Окна – из ПВХ профиля с двухкамерными стеклопакетами.

Наружные инженерные сети в соответствии с техническими условиями:

- водоснабжение от ВЗУ;
- газоснабжение от существующего газопровода-связки высокого давления;
- электроснабжение – строительство распределительного пункта, совмещенного с трансформаторной подстанцией РТП1;
- 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: 81, общей площадью 5173,3 кв.м.

2.4.1.2. характеристики квартир:

№ п/п	Секция	Этаж	№ на площадке	Кол-во комнат	Проектная площадь (кв.м)
1	C1	1	1.3	2	71,5
2	C1	1	1.4	1	44,6
3	C1	1	1.5	2	71,5
4	C2	1	2.3	2	71,5
5	C2	1	2.4	1	44,6
6	C2	1	2.5	3	93,6
7	C3	1	3.3	2	71,5
8	C3	1	3.4	1	44,6
9	C3	1	3.5	3	93,6
10	C4	1	4.3	3	94,7
11	C4	1	4.4	2	75,8
12	C4	1	4.5	1	44,6
13	C4	1	4.6	3	98,7
14	C5	1	5.3	3	100,5
15	C5	1	5.4	1	56,5
16	C5	1	5.5	1	44,6
17	C5	1	5.6	1	44,6
18	C5	1	5.7	2	76,6
19	C1	2	1.1	2	69,4
20	C1	2	1.2	1	42,4
21	C1	2	1.3	1	42,4
22	C1	2	1.4	2	69,4
23	C2	2	2.1	2	69,4
24	C2	2	2.2	1	42,4
25	C2	2	2.3	1	42,4
26	C2	2	2.4	2	69,4
27	C3	2	3.1	2	69,4
28	C3	2	3.2	1	42,4
29	C3	2	3.3	1	42,4

30	C3	2	3.4	2	69,4
31	C4	2	4.1	3	92,1
32	C4	2	4.2	2	73,2
33	C4	2	4.3	1	42,4
34	C4	2	4.4	1	42,4
35	C4	2	4.5	2	74,3
36	C5	2	5.1	3	98,2
37	C5	2	5.2	2	65,2
38	C5	2	5.3	1	54,6
39	C5	2	5.4	1	42,4
40	C5	2	5.5	2	74,3
41	C1	3	1.1	2	69,4
42	C1	3	1.2	1	42,4
43	C1	3	1.3	1	42,4
44	C1	3	1.4	2	69,4
45	C2	3	2.1	2	69,4
46	C2	3	2.2	1	42,4
47	C2	3	2.3	1	42,4
48	C2	3	2.4	2	69,4
49	C3	3	3.1	2	69,4
50	C3	3	3.2	1	42,4
51	C3	3	3.3	1	42,4
52	C3	3	3.4	2	69,4
53	C4	3	4.1	3	92,1
54	C4	3	4.2	2	73,2
55	C4	3	4.3	1	42,4
56	C4	3	4.4	1	42,4
57	C4	3	4.5	2	74,3
58	C5	3	5.1	3	98,2
59	C5	3	5.2	2	65,2
60	C5	3	5.3	1	54,6
61	C5	3	5.4	1	42,4
62	C5	3	5.5	2	74,3
63	C3	4	3.1	2	87,5
64	C3	4	3.2	1	43,4
65	C3	4	3.3	1	43,4
66	C3	4	3.4	2	70,4
67	C4	4	4.1	3	92,1
68	C4	4	4.2	2	73,2
69	C4	4	4.3	1	42,4
70	C4	4	4.4	1	42,4
71	C4	4	4.5	2	74,3
72	C5	4	5.2	3	98,2
73	C5	4	5.3	2	65,2
74	C5	4	5.4	1	55,3
75	C5	4	5.5	1	42,4
76	C5	4	5.6	2	74,3
77	C4	5	4.1	3	110,1
78	C4	5	4.2	2	74,2
79	C4	5	4.3	1	43,4
80	C4	5	4.4	1	43,4
81	C4	5	4.5	2	94,3
				ИТОГО	5173,3

#### 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.

2.5. 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 2014 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;

2.7.2. Меры по добровольному страхованию таких рисков не осуществляются, в связи с их отсутствием.

**2.8. Планируемая стоимость строительства жилого дома:**

2.8.1. Ориентировочная стоимость строительства жилого дома составляет 176 201 196 рублей.

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

2.9.1. Генеральный подрядчик: ООО «СК «Стратегия» (местонахождение 107078, г. Москва, ул. Новая Басманная, д. 18, стр. 4), Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0019.01-2012-7701287570-С-164 от 11 апреля 2013 г.

2.9.2. Генеральный проектировщик: ООО «Творческое производственное объединение «Резерв» (местонахождение 123001, г. Москва, Благовещенский п., 3-1), Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают

влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0866-2012-7710097575-П-3 от 11 октября 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.

**2.11. 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, заключен договор соинвестирования № 1 от 26 октября 2012 г. (в ред. Дополнительных соглашений от 11.03.2013 № 1/7А-1-3-3, от 01.07.2013 № 1/7А-1-3-4, от 12.12.2012 № 1/7А-2-2-1, от 16.04.2013 № 1/7А-3-3-2, от 24.04.2013 № 1/7А-3-3-3, от 12.12.2012 № 1/7А-3-3-4, от 13.02.2013 № 1/7А-4-2-5, от 30.11.2012 № 1/7А-4-3-4, от 30.11.2012 № 1/7А-4-3-5, от 12.04.2013 № 1/7А-4-4-2, от 07.03.2013 № 1/7А-4-5-2, от 27.12.2012 № 1/7А-5-1-5, от 13.02.2013 № 1/7А-5-2-1, от 01.03.2013 № 1/7А-5-2-5, от 07.03.2013 № 1/7А-5-3-1).

Место размещения проектной декларации: <http://vg-novogorsk.ru/>

Генеральный директор  
ЗАО «Капитал А»



И.А. Судаков