

# ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «КАПИТАЛ А»

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве 4-секционного 4-4-5-5 этажного жилого дома, а также техподполье, квартал 2 корпус А, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Новогорск  
от 18.08.2014 г.

### 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. Николаямская, 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. 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 30.06.2014 г.: убыток 90628,20 тыс. руб.

1.6.2. Кредиторская задолженность инвестора на 30.06.2014 г.: 1949841,80 тыс. руб.

1.6.3. Дебиторская задолженность инвестора на 30.06.2014 г.: 66026,10 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 4-4-5-5 этажного жилого дома, а также техподполье, квартал 2 корпус 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: 23 июля 2014 г.

2.1.2.2. Окончание строительства: 3 квартал 2016 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 31 декабря 2015 г.

2.1.3.4. Этап 4: строительство жилого дома и ввод его в эксплуатацию. Окончание этапа – 3 квартал 2016 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 50:10:0080203:154, общей площадью 10039 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 № 489977.

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 (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:

4-секционный 4-4-5-5 этажный жилой дом + техподполье;

Строительный объем здания, всего: 67226,80,80, в т.ч. подземной части 8676,40 м<sup>3</sup>;

Общая площадь здания (корпуса): 5268,60 кв.м.;

Общая площадь квартир (корпуса): 4430,90 кв.м.;

Количество этажей: 4-4-5-5 + техподполье;

Количество квартир: 77;

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 900x200;
- 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: 77, общей площадью 4430,90 кв.м.

2.4.1.2. характеристики квартир:

№ п/п	Секция	Этаж	№ на площадке	Количество комнат	Проектный номер	Проектная площадь
1	1 секция	1	1	1	1	46,300
2	1 секция	1	2	1	2	40,400
3	1 секция	1	3	2	3	69,200
4	1 секция	1	4	2	4	99,500

5	1 секция	2	1	1	5	44,500
6	1 секция	2	2	1	6	37,800
7	1 секция	2	3	2	7	64,400
8	1 секция	2	4	2	8	65,200
9	1 секция	2	5	2	9	74,400
10	1 секция	3	1	1	10	44,500
11	1 секция	3	2	1	11	37,800
12	1 секция	3	3	2	12	64,400
13	1 секция	3	4	2	13	65,200
14	1 секция	3	5	2	14	74,400
15	1 секция	4	1	1	15	44,500
16	1 секция	4	2	1	16	37,800
17	1 секция	4	3	2	17	64,400
18	1 секция	4	4	2	18	65,200
19	1 секция	4	5	2	19	74,400
20	2 секция	1	1	3	20	93,000
21	2 секция	1	2	1	21	43,700
22	2 секция	1	3	2	22	70,300
23	2 секция	2	1	2	23	66,800
24	2 секция	2	2	1	24	41,600
25	2 секция	2	3	1	25	41,400
26	2 секция	2	4	2	26	66,800
27	2 секция	3	1	2	27	66,800
28	2 секция	3	2	1	28	41,600
29	2 секция	3	3	1	29	41,400
30	2 секция	3	4	2	30	66,800
31	2 секция	4	1	2	31	66,800
32	2 секция	4	2	1	32	41,600
33	2 секция	4	3	1	33	41,400
34	2 секция	4	4	2	34	66,800
35	3 секция	1	1	3	35	92,800
36	3 секция	1	2	1	36	43,700
37	3 секция	1	3	2	37	70,300
38	3 секция	2	1	2	38	66,800
39	3 секция	2	2	1	39	41,400
40	3 секция	2	3	1	40	41,400
41	3 секция	2	4	2	41	66,500
42	3 секция	3	1	2	42	66,800
43	3 секция	3	2	1	43	41,400
44	3 секция	3	3	1	44	41,400
45	3 секция	3	4	2	45	66,500
46	3 секция	4	1	2	46	66,800
47	3 секция	4	2	1	47	41,400
48	3 секция	4	3	1	48	41,400
49	3 секция	4	4	2	49	66,500
50	3 секция	5	1	2	50	80,600
51	3 секция	5	2	1	51	41,400
52	3 секция	5	3	1	52	41,400
53	3 секция	5	4	2	53	66,500
54	4 секция	1	1	1	54	48,500
55	4 секция	1	2	1	55	44,300
56	4 секция	1	3	2	56	67,700
57	4 секция	1	4	3	57	90,300
58	4 секция	2	1	1	58	47,200
59	4 секция	2	2	1	59	42,800
60	4 секция	2	3	1	60	37,600
61	4 секция	2	4	2	61	64,600

62	4 секция	2	5	3	62	88,800
63	4 секция	3	1	1	63	47,200
64	4 секция	3	2	1	64	42,800
65	4 секция	3	3	1	65	37,600
66	4 секция	3	4	2	66	64,600
67	4 секция	3	5	3	67	88,800
68	4 секция	4	1	1	68	47,200
69	4 секция	4	2	1	69	42,800
70	4 секция	4	3	1	70	37,600
71	4 секция	4	4	2	71	64,600
72	4 секция	4	5	3	72	88,800
73	4 секция	5	1	1	73	47,200
74	4 секция	5	2	1	74	42,800
75	4 секция	5	3	1	75	37,600
76	4 секция	5	4	2	76	64,600
77	4 секция	5	5	3	77	88,800
ИТОГО						4 430,900

#### 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 3 квартал 2016 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 130 711 550 рублей.

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

2.9.1. Генеральный подрядчик: ООО «СтройРемСтиль» (местонахождение 121248, г. Москва, Кутузовский проспект, д. 12, стр. 2), Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 2410.05-2012-7723323006-С-036 от 18 мая 2012 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: ОАО «Энергетика и Инженерия» (119146, г.Москва, Фрунзенская наб., 18Д), Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0030.01-2012-7704667940-С-164 от 02 октября 2012 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, таких договоров и сделок не имеется.

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

Генеральный директор  
ЗАО «Капитал А»



И.А. Судаков