

# ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «КАПИТАЛ А»

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве 4-секционного 3-4 этажного жилого дома квартал 10 с помещением станции проводного вещания на 1-м этаже, расположенного по адресу Московская область, г. Химки, мкр. Новогорск от 20.08.2013 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, МИЕЛЬ-Новостройки: г. Москва, ул. Николоямская, д. 40 стр. 1; EST-A-EST: г. Москва, ул. Ефремова, д. 42, 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 30.06.2013 г.: убыток 47 498 тыс. руб.

1.6.2. Кредиторская задолженность инвестора на 30.06.2013 г.: 377 987 тыс. руб.

1.6.3. Дебиторская задолженность инвестора на 30.06.2013 г.: 797 311 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 3-4 этажного жилого дома квартал 10 с помещением станции проводного

вещания на 1-м этаже 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): № RU50301000-226, выдано Администрацией городского округа Химки Московской области 28 сентября 2012 г. Срок действия до 25 декабря 2013 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 50:10:0080203:142, общей площадью 5 171 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 № 489965.

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:

4-секционный 3-4 этажный жилой дом;

Строительный объем: 24447,8, в т.ч. подземной части 3901,8 м<sup>3</sup>;

Общая площадь жилых зданий: 5711,2 кв.м.;

Общая площадь квартир: 4907,4 кв.м.;

Количество этажей: 3-4;

Количество квартир: 66;

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 объекта, 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: 66, общей площадью 4907,4 кв.м.

2.4.1.2. нежилые помещения общественного назначения:

2.4.1.3. количество нежилых помещений: 1 помещение, общей площадью 21,9 кв.м.

2.4.1.4. характеристики квартир:

№ п/п	Секция	Этаж	№ на площадке	Кол-во комнат	Проектная площадь (кв.м)
1	C1	1	1.8	2	62,40
2	C1	1	1.7	4	130,30
3	C1	1	1.6	1	44,80
4	C1	1	1.10	4	116,10
5	C1	1	1.9	3	99,50
6	C1	2	1.3	2	59,90
7	C1	2	1.4	4	127,40
8	C1	2	1.5	1	42,60
9	C1	2	1.6	1	42,60
10	C1	2	1.7	4	113,10
11	C1	2	1.8	3	97,20
12	C1	3	1.3	2	60,90
13	C1	3	1.4	4	128,40
14	C1	3	1.5	1	43,60
15	C1	3	1.6	1	43,60
16	C1	3	1.7	4	114,10
17	C1	3	1.8	3	98,20
18	C2	1	2.5	3	95,40
19	C2	1	2.4	1	44,80
20	C2	1	2.3	2	71,50
21	C2	2	2.2	2	69,10
22	C2	2	2.3	1	42,60
23	C2	2	2.4	1	42,60
24	C2	2	2.5	2	69,10
25	C2	3	2.2	2	70,10
26	C2	3	2.3	1	43,60
27	C2	3	2.4	1	43,60
28	C2	3	2.5	2	70,10
29	C3	1	3.5	3	95,40
30	C3	1	3.4	1	44,80
31	C3	1	3.3	2	71,50
32	C3	2	3.1	2	69,10
33	C3	2	3.2	1	42,60

34	C3	2	3.3	1	42,60
35	C3	2	3.4	2	69,10
36	C3	3	3.1	2	70,10
37	C3	3	3.2	1	43,60
38	C3	3	3.3	1	43,60
39	C3	3	3.4	2	70,10
40	C3	4	3.5	2	70,10
41	C3	4	3.4	1	43,60
42	C3	4	3.3	1	43,60
43	C3	4	3.2	2	85,60
44	C4	1	4.9	3	99,50
45	C4	1	4.10	4	116,10
46	C4	1	4.6	1	44,80
47	C4	1	4.7	4	130,30
48	C4	1	4.8	2	62,40
49	C4	2	4.8	3	97,20
50	C4	2	4.7	4	113,10
51	C4	2	4.6	1	42,60
52	C4	2	4.5	1	42,60
53	C4	2	4.4	4	127,70
54	C4	2	4.3	2	60,90
55	C4	3	4.8	3	98,20
56	C4	3	4.7	4	114,10
57	C4	3	4.6	1	43,60
58	C4	3	4.5	1	43,60
59	C4	3	4.4	4	128,40
60	C4	3	4.3	2	60,90
61	C4	4	4.8	3	98,20
62	C4	4	4.7	4	114,10
63	C4	4	4.6	1	43,60
64	C4	4	4.5	1	43,60
65	C4	4	4.4	4	128,40
66	C4	4	4.3	2	60,90
ИТОГО					4 907,4

#### 2.4.1.5. 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 объекта:**

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 объекта:**

2.8.1. Ориентировочная стоимость строительства объекта составляет 137 708 822 рублей.

**2.9. Организации, представляющие основные строительные-монтажные 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: 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 объекта, за исключением договоров о долевом участии:**

2.11.1. На дату публикации настоящей проектной декларации, таких договоров и сделок не имеется.

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

Генеральный директор  
ЗАО «Капитал А»



И.А. Судаков