

Проектная декларация застройщика, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для реставрации с приспособлением к современным требованиям Гостиничного комплекса «Пекин» и комплексной застройки прилегающей территории Апартаменты и административно-деловой корпус для обслуживания гостиницы – I-й этап, расположенного по адресу: г. Москва, Большая Садовая ул., вл. 5, стр. 1, 2; ул. 2-я Брестская, вл. 1, стр. 1; ул. Гашека, вл. 12, часть стр. 1 (подъезды 1-4), стр. 5, 6, 7 (корпуса №1 и №2 в части апартаментов)

Проектная декларация размещена «15» июля 2013 года в Интернете по адресу: www.pekinggardens.ru

Редакция 3 (размещена «25» ноября 2013 года)

| № п/п | Требуемая информация | Информация застройщика |
|--|--|---|
| Информация о застройщике: | | |
| 1 | Фирменное наименование, местонахождение застройщика (заполняется в соответствии с учредительными документами организации-застройщика); ИНН организации-застройщика, ОГРН организации-застройщика; Юридический адрес и адрес фактического местоположения организации-застройщика; ФИО руководителя и главного бухгалтера; Режим работы организации-застройщика с заявителями, контактные телефоны. | ОАО «Бэйджинг-Инвест» Местонахождение: 103001, г. Москва, ул. Б. Садовая, д. 5, стр. 1 ИНН 7710391062 КПП 771001001 ОГРН 1027739106977 Генеральный директор Вардамян Аргам Леонидович Главный бухгалтер Поддипалина Елена Николаевна Время работы: с 9-30 час. до 18-30 час. Тел. +7 (495) 589-22-22 |
| 2. | Сведения о государственной регистрации застройщика (данные вносятся по состоянию на момент составления отчета, с учетом всех действующих изменений). | ОАО «Бэйджинг-Инвест» зарегистрировано 26.03.2001 г. №001.503.390 Московской регистрационной палатой, ОГРН: 1027739106977 (свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 22.08.2002 г. серия 77 №007810274) ИНН 7710391062 / КПП 771001001 (свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения от 10.09.2001 г. серия 77 №003167899). |
| 3. | Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования юридического лица-учредителя (участника), фамилии, имени отчества физического лица-учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления данного юридического лица. | ООО «Галс-Инвест» (зарегистрировано 01 сентября 2003г. Межрайонной инспекцией МИРС России №39 по г. Москве за Основным регистрационным номером (ОГРН) 1037739843591) - 99% голосов. |
| 4. | о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию. | В течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации, Застройщик не принимал участие в проектах строительства объектов недвижимости. |
| 5. | о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости. | Лицензируемая деятельность застройщика отсутствует. |
| 6. | о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | Финансовые показатели на 30.09.2013 г. – убыток 16 194 тыс. руб.; Нераспределенная прибыль (нераспределенный убыток) по состоянию на 30.09.2013 г. с учетом финансового результата за 3-й квартал 2013 года – 408 143 тыс. руб.; Размер кредиторской задолженности на 30.09.2013 г. – 149 761 тыс. руб. (без учета привлеченных займов и долгосрочных обязательств); Размер дебиторской задолженности на 30.09.2013 г. – 737 186 тыс. руб. |
| Информация о проекте реставрации с приспособлением: | | |
| 7. | о цели проекта реставрации с приспособлением, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом. | Реставрация с приспособлением к современным требованиям Гостиничного комплекса «Пекин» и комплексная застройка прилегающей территории Апартаменты и административно-деловой корпус для обслуживания гостиницы- I-й этап на земельном участке, имеющем адресные ориентиры: г. Москва, ул. |

| | | |
|-----|--|--|
| | | <p>Большая Садовая, вл.5, стр.1,2, ул. 2-ая Брестская, вл.1, стр.1, ул. Гашека, вл.12, часть стр.1 (подъезд 1-4), стр.5,6,7 (далее – «Объект»).</p> <p>Срок реализации проекта – 4 квартал 2016.</p> <p>Положительное заключение Государственного автономного учреждения города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА) №360-13/МГЭ/1901-1/5 от 30 мая 2013 года (рег. № 77-1-4-0330-13).</p> <p>Корректировка проектной документации Раздел 3 Архитектурные решения (проведение государственной экспертизы по данной корректировке не требуется в соответствии с п.3 ст.49 Градостроительного кодекса РФ).</p> |
| 8. | о разрешении на строительство (дата выдачи и орган, выдавший разрешение). | <p>Разрешение на строительство №RU77181000-008243 от 12.07.2013г., выдано ОАО «Бэйджинг-Инвест» Комитетом государственного строительного надзора г. Москвы.</p> |
| 9. | о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной декларацией, об элементах благоустройства | <p>Договор аренды земельного участка от 24 ноября 2004 года №М-01-511584 общей площадью 16941 кв.м., кадастровый №77:01:0004012:37, условный №10201228.</p> <p>Дополнительное соглашение №М-01-511584/1 от 23.03.2006 г. к договору аренды земельного участка от 24 ноября 2004 года №М-01-511584.</p> <p>Дополнительное соглашение №М-01-511584/2 от 01.12.2006 г. к договору аренды земельного участка от 24 ноября 2004 года №М-01-511584.</p> <p>Дополнительное соглашение №М-01-511584/3 от 09.07.2008 г. к договору аренды земельного участка от 24 ноября 2004 года №М-01-511584.</p> <p>Дополнительное соглашение №М-01-511584/4 от 27.02.2011 г. к договору аренды земельного участка от 24 ноября 2004 года №М-01-511584.</p> <p>Дополнительное соглашение №М-01-511584/5 от 10.08.2012 г. к договору аренды земельного участка от 24 ноября 2004 года №М-01-511584.</p> <p>Распоряжение префекта Центрального административного округа г. Москвы от 15.10.2004 года №495-р МКЗ (МКЗ 15.10.2004 г. Рег. №РД4-7210/4).</p> <p>Собственник земельного участка: г. Москва.</p> <p>Площадь земельного участка 16941 кв.м., участок ограничен: на севере, западе и востоке – красными линиями городских проездов (2-я Брестская ул., ул. Гашека, Б. Садовая ул.), на юге – территорией существующих жилых и офисных зданий.</p> <p>Элементы благоустройства и озеленения: комплекс оснащен всеми современными видами благоустройства. Озеленение осуществляется высадкой деревьев и кустарников, а также устройством газонов и цветников.</p> |
| 10. | о местонахождении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости. Этажность, в том числе: надземная и подземная часть, строительный объем, количество зданий, если это комплекс, способ строительства, тип жилого дома, материал стен. Заполняется на основании утвержденной в установленном порядке проектно-сметной документации. | <p>Объект, состоит из подземной автостоянки, двух Г-образных 12-ти этажных корпусов апартаментов (корпус №1 и корпус №2), размещенных внутри участка, и 6-ти этажного административного корпуса (корпус №3), расположенных по адресу: г. Москва, Большая Садовая ул., вл.5, стр.1,2; ул. 2-ая Брестская, вл.1, стр.1; ул. Гашека, вл.12, часть стр.1 (подъезды 1-4), стр.5, 6, 7.</p> <p>Несущие конструкции из монолитного бетона и арматуры классов А500С и А240; наружные стены из монолитного железобетона с витражным остеклением и кирпичными вставками, с утеплителем и конструкцией вентфасада с креплением направляющих к несущим элементам каркаса; лестничные площадки и марши – монолитные железобетонные.</p> <p>Строительный объем – 272000,0 куб.м. Общая площадь Объекта составляет 65020 кв. м., в т. ч. наземная площадь – 47300 кв.м., подземная площадь - 17720 кв.м.</p> <p>Объект состоит из трех корпусов: <u>Корпус №1</u> – имеет 12 наземных этажей и предназначен для размещения апартаментов (этажи со 2-го по 12-й). На 1 этаже расположены офисные помещения. <u>Корпус №2</u> - имеет 12 наземных этажей и предназначен для размещения апартаментов (этажи со 2-го по 12-й). На 1 этаже расположены офисные помещения.</p> |

| | | |
|-------|---|---|
| | | <p><u>Корпус №3</u> - имеет 6 наземных этажей и предназначен для размещения нежилых помещений для обслуживания корпусов №1 и №2. На 1-м этаже расположены вестибюль, торговые помещения, встроенная ТП, 1-й уровень кафе. На 2-м этаже расположены нежилые помещения и 2-й уровень кафе. Со 2-го по 6-й этажи занимают нежилые помещения.</p> <p>Наземная часть Объекта объединена 2-этажной подземной частью, предназначенной для размещения автостоянки и технических помещений.</p> |
| 11. | <p>о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p> | <p>Реализации по договорам участия в долевом строительстве подлежат апартаменты в корпусе №1 и №2 и машиноместа, мото-места и кладовые помещения в подземной автостоянке.</p> <p>Количество апартаментов в корпусах №1 и №2 – 330 (этажи со 2-го по 12-й), общей площадью – 30500,96 кв.м., в том числе: 1-комнатных – 176 (площадь от 50,73 до 74,73 кв.м.) 2-комнатных – 44 (площадь от 99,81 до 113,38 кв.м.); 3-комнатных – 88 (площадь от 99,27 до 135,90 кв.м.); 4-комнатных – 22 (площадь от 131,42 до 157,42 кв.м.); Площадь офисных помещений в корпусе №1 – 522,0 кв.м., в корпусе №2 – 680,0 кв.м.</p> <p>Площадь нежилых помещений в корпусе 3 (этажи со 2-го по 6-й) - 3222 кв.м. Общая площадь кафе в корпусе №3 - 498,8 кв.м. Площадь торгового помещения в корпусе №3 - 201,43 кв.м.</p> <p>Общее количество машиномест – 427 шт., общей площадью 7211,80 кв.м. (от 11,1 до 31,2 кв.м.). Общее количество кладовых помещений - 18 шт., общей площадью 254,9 кв.м. (от 7,7 до 25,8 кв.м.). Общее количество мото-мест – 30 шт., общей площадью 141,7 кв.м. (от 3,9 до 8,2 кв.м.).</p> |
| 12. | <p>о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.</p> | <p>В корпусах №1 и №2 расположены офисные помещения без конкретной технологии.</p> <p>В корпусе №3 расположены: кафе, торговые помещения, нежилые помещения для обслуживания корпусов №1 и №2, в т.ч. офисные помещения без конкретной технологии.</p> <p>В подземной части расположена автостоянка на 427 машиномест, 30 мото-мест и 18 кладовых помещений.</p> |
| 13. | <p>о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.</p> | <p>Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости и передачи Объекта долевого строительства участникам долевого строительства определен проектом в виде внутренних инженерных коммуникаций, помещений общего пользования: входной вестибюль, тамбуры, холлы с рецепцией, коридоры, лестницы и лестничные площадки, лифты, лифтовые и иные шахты, в которых имеются инженерные коммуникации, технические помещения, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного комплекса. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном комплексе за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.</p> |
| 14. | <p>о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.</p> | <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого комплекса – 4 квартал 2016 года.</p> <p>Присмка объекта осуществляется Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.</p> |
| 15. | <p>о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.</p> | <p>По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют. Страхование строительно-монтажных работ осуществляется генеральным подрядчиком ООО «Инвестиционно-строительная компания «КОСТА».</p> |
| 15.1. | <p>о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p> | <p>Планируемая стоимость строительства: ориентировочно 4,5 млрд. рублей.</p> |

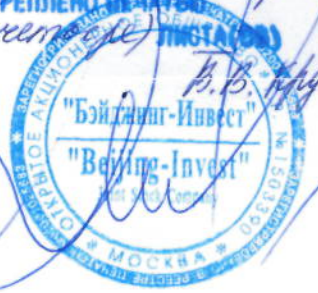
| | | |
|-----|---|---|
| 16. | о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков) | <p>Генеральный подрядчик ООО «Инвестиционно-строительная компания «КОСТА» (ОГРН 1067760962510, ИНН7733588690, место нахождения: 119049, г. Москва, Крымский Вал, д.3, стр.2, офис 407).</p> <p>1. Свидетельство №1111.06-2009-7733588690-П-025 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, начало действия с 25 декабря 2009 г. года (проектирование).</p> <p>2. Свидетельство №2117.07-2009-7733588690-С-038 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, начало действия с 25 декабря 2009 г. года (строительство).</p> |
| 17. | о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору. | <p>Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом земельного участка в порядке, установленном федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору участия в долевом строительстве (далее – договор) с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок и строящийся на этом земельном участке объект недвижимости.</p> |
| 18. | об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договора с дольщиками. | Отсутствуют. |

ОАО «Бэйджинг-Инвест»
 в лице Кругловой В.В., действующей на основании
 доверенности № 097Д/2013 от 05.04.2013 года

/В.В. Круглова/

ПРОШТО, ПРОНУМЕРАНО И
СКРЕПЛЕНО ВЕЧЕТО

(централен архив)



Handwritten signature