

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 – 1-й этап, расположенного по адресу: г. Москва, ЦАО, район Пресненский, 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

(в редакции изменений от 26.07.2013 г., от 09.10.2013 г., от 19.11.2013 г., от 18.12.2013 г., от 24.01.2014 г., от 12.02.2014 г., от 10.04.2014 г., от 16.04.2014 г., от 14.07.2014 г., от 31.07.2014 г., от 03.10.2014 г., от 13.10.2014 г., от 05.02.2015 г., от 12.02.2015 г., от 14.04.2015 г., от 13.07.2015 г., от 04.08.2015 г., от 23.09.2015 г., от 12.10.2015 г.)

В первоначальной редакции проектная декларация размещена «15» июля 2013 года в Интернете по адресу: [www.pekinggardens.ru](http://www.pekinggardens.ru)

В данной редакции проектная декларация застройщика размещена «20» октября 2015 г. в Интернете по адресу: [www.pekinggardens.ru](http://www.pekinggardens.ru)

№ п/п	Требуемая информация	Информация застройщика
<b>Информация о застройщике:</b>		
1.	Фирменное наименование, местонахождение застройщика; ИНН организации-застройщика, ОГРН организации-застройщика; Юридический адрес и адрес фактического местоположения организации-застройщика; ФИО руководителя и главного бухгалтера; Режим работы организации-застройщика, контактные телефоны.	Открытое акционерное общество «Бэйджинг-Инвест» (далее по тексту- ОАО «Бэйджинг-Инвест») Тел. +7 (495) 589-22-22 Местонахождение: 103001, г. Москва, ул. Большая Садовая, д. 5, стр. 1 ИНН 7710391062 КПП 771001001 ОГРН 1027739106977 Генеральный директор Варданян Аргам Леонидович Главный бухгалтер Поддипалина Елена Николаевна Время работы: с 9-30 час. до 18-30 час.
2.	Сведения о государственной регистрации застройщика	ОАО «Бэйджинг-Инвест» зарегистрировано 26.03.2001 г. свидетельство № 001.503.390 Московской регистрационной палатой. 22.08.2002 г. ОАО «Бэйджинг-Инвест» присвоен ОГРН: 1027739106977 (свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 г. от 22.08.2002 г. серия 77 № 007810274 выдано Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве) 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.	Общество с ограниченной ответственностью «Галс-Инвест» (зарегистрировано 01 сентября 2003 г. Межрайонной инспекцией МНС 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.

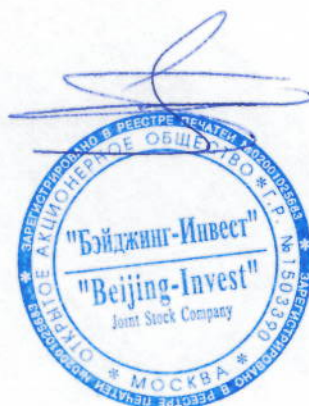
6.	о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Финансовые показатели на 30.09.2015 г. – прибыль 83 672 тыс. рублей;  Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) по состоянию на 30.09.2015 г. с учетом финансового результата за 3-й квартал 2015 года – (-1 462 223) тыс. рублей;  Размер кредиторской задолженности на 30.09.2015 г. – 462 900 тыс. рублей без учета краткосрочных привлеченных кредитов и долгосрочных обязательств, в т.ч. привлеченных кредитных и заемных средств;  Размер дебиторской задолженности на 30.09.2015 г. – 1 787 066 тыс. рублей.</p>
<b>Информация о проекте реставрации с приспособлением:</b>		
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.	<p>Реставрация с приспособлением к современным требованиям Гостиничного комплекса «Пекин» и комплексная застройка прилегающей территории. Апартаменты и административно-деловой корпус для обслуживания гостиницы- 1-й этап на земельном участке, имеющем адресные ориентиры: г. Москва, ул. 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 по тексту – «Объект»).</p> <p><b>Начало строительства: III квартал 2013 года.</b>  <b>Окончание строительства: IV квартал 2016 года.</b>  Срок реализации проекта – IV квартал 2016 г.</p> <p>Положительное заключение государственной экспертизы 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 Том «Архитектурные решения» 3/10-3, разработанная ООО «АБК», без изменения технико-экономических показателей (повторное проведение государственной экспертизы по данной корректировке не требуется в соответствии с п.3 ст.49 Градостроительного кодекса РФ) регистрационный № 45380000-08-124284 от 14.11.2013 г.</p> <p>Положительное заключение государственной экспертизы Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов «Государственного автономного учреждения города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА) № 916-15/МГЭ/1901-2/5 от 21 сентября 2015 г. (Рег. № 77-1-2-0658-15). Объект государственной экспертизы: проектная документация без сметы (корректировка).</p>
8.	о разрешении на строительство (дата выдачи и орган, выдавший разрешение).	<p>Разрешение на строительство № RU77181000-008243 от 12.07.2013 г., выдано ОАО «Бэйджинг-Инвест» Комитетом государственного строительного надзора г. Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР).</p>
9.	о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственности земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства	<p>Договор аренды земельного участка от 24 ноября 2004 года №М-01-511584, зарегистрированный Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Москве 22 апреля 2005 г. за № регистрации 77-77-14/002/2005-876;</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, зарегистрированное Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Москве 29 июня 2006 года за № регистрации 77-77-14/008/2006-328;</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, зарегистрированное Управлением Федеральной регистрационной службы по Москве 14 февраля 2007 года за № регистрации 77-77-11/006/2007-19;</p> <p>Дополнительное соглашение №М-01-511584 от 27.02.2011 г. к договору аренды земельного участка от 24 ноября 2004 года №М-01-511584, зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Москве 17 июня 2011 года за № регистрации 77-77-14/007/2011-25;</p> <p>Дополнительное соглашение №М-01-511584 от 10.08.2012 г. к договору аренды земельного участка от 24 ноября 2004 года №М-01-511584,</p>

		<p>зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 04 сентября 2012 г. за № регистрации 77-77-14/031/2012-265.</p> <p>Дополнительное соглашение №М-01-511584 от 05.09.2014 г. к договору аренды земельного участка от 24.11.2004 г. №М-01-511584, зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 02.10.2014 г. за № регистрации 77-77-22/047/2014-679.</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 77:01:0004012:37, общей площадью 16 941 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: объекты размещения гостиниц и прочих мест временного проживания.</p> <p>Право аренды земельного участка передано в ипотеку в пользу Банка ВТБ (ПАО) на основании договора об ипотеке права аренды земельного участка № 3475-ДИ от 30.04.2015 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Москве за № регистрации 77-77/022-77/01/022/2015-727/1 от 03.08.2015 г. на срок исполнения основного обязательства, обеспеченного ипотекой, до 13.10.2017 г.</p> <p>Вышеуказанный земельный участок относится к землям, собственность на которые не разграничена, поэтому полномочия по осуществлению распоряжения земельными участками в силу закона осуществляются уполномоченными органами субъекта Российской Федерации – города Москвы (Департаментом городского имущества города Москвы (правопродшественник – Департамент земельных ресурсов города Москвы).</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.	<p>о местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленной в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.</p>	<p>Объект, состоит из двух Г-образных 13-ти этажных корпусов апартаментов (корпус №1 и корпус №2), размещенных внутри участка, и 6-ти этажного административно-делового корпуса (корпус №3), объединенных 2-х этажной подземной частью, расположенных 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.</p> <p>Несущие конструкции из монолитного бетона и арматуры классов А500С и А240; наружные стены: фасадные плиты 1-2 этажей из гранита, фасадные плиты корпусов №1 и №2 с 3 по 12 этажи и корпуса №3 с 3 по 6 этажи – из натурального камня; лестничные площадки и марши – монолитные железобетонные.</p> <p>Строительный объем – 284 111 куб.м.</p> <p>Общая площадь Объекта составляет 70 831 кв. м., в т.ч. надземная площадь – 52 350 кв.м., подземная площадь - 18 481 кв.м.</p> <p>Объект состоит из трех корпусов:</p> <p><u>Корпус №1</u> – имеет 13 наземных этажей и предназначен для размещения апартаментов (этажи со 2-го по 13-й). На 1 этаже расположены офисные помещения.</p> <p><u>Корпус №2</u> - имеет 13 наземных этажей и предназначен для размещения апартаментов (этажи со 2-го по 13-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. С 3-го по 6-й этажи занимают нежилые помещения.</p> <p>Наземная часть Объекта объединена 2-этажной подземной частью, предназначенной для размещения автостоянки, веломест, кладовых и технических помещений.</p>
11.	<p>о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>Количество апартаментов в корпусах № 1 и № 2 – 360 апартаментов (этажи со 2-го по 13-й), общей площадью – 34 911,24 кв.м. (площадью от 48,94 кв.м. до 176,68 кв.м.).</p> <p>Площадь кладовок в 1-м и 2-м корпусах – 202,99 кв.м. (площадью от 1,10 кв.м. до 5,85 кв.м.)</p> <p>Количество нежилых помещений (в том числе нежилых помещений необходимых для их использования) в корпусе № 1, корпусе № 2,</p>

		<p>корпусе № 3 составляет 25 нежилых помещений, в состав которых входят:</p> <p>В корпусе № 1 на 1 этаже расположенное 7 нежилых помещений (в том числе нежилые помещения необходимые для их обслуживания), общей площадью 1010,34 кв.м.</p> <p>В корпусе № 2 на 1 этаже расположенное 10 нежилых помещений (в том числе нежилые помещения необходимые для их обслуживания), общей площадью 1116,4 кв.м.</p> <p>В корпусе № 3 на этаже с – 2 по 6 этаж расположены 8 нежилых помещений общей площадью 4 812,46 кв.м. (площадью от 156,68 кв.м. до 867,6 кв.м.).</p> <p>В подземной части находится автостоянка закрытого типа, а также помещения сервисных служб. Вместимость автостоянки, для кратковременного маневренного хранения автомобилей, составляет 427 машиномест (площадью от 10,22 до 31,24 кв.м.) и 49 веломест (площадью от 3,90 до 5,25 кв.м.). Общая площадь автостоянки 13 202,21 кв.м.</p> <p>В подземной части находятся кладовые багажа – 10 помещений общей площадью 99,16 кв.м. (площадью от 7,00 кв.м. до 15,2 кв.м.), мойка автомобилей общей площадью 170,47 кв.м.</p>
12.	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>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>
13.	о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) иного 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>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.	о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта – IV квартал 2016 года.</p> <p>Принемка объекта осуществляется Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР).</p>
15.	о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	<p>По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют.</p> <p>Страхование строительно-монтажных работ осуществляется генеральным подрядчиком Закрытым акционерным обществом «ФОДД Констракшн».</p>
15.1.	о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>Планируемая стоимость строительства: ориентировочно 4,5 млрд. рублей.</p>
16.	о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Генеральный подрядчик ЗАО «ФОДД Констракшн» (ОГРН: 1137746126055, ИНН: 7729732573, место нахождения: 119361, Москва, ул. Большая Очаковская, д.2, стр.5).</p> <p>1. Свидетельство № С.055.77.13233.03.2014 от 27 марта 2014 г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, начало действия с 27 марта 2014 года (проектирование), выданное НП СРО «Объединение инженеров строителей».</p> <p>2. Свидетельство № 8-Б/02740 от 04 июля 2013 г. на осуществление деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений, начало действия с 02 октября 2012 года (строительство), выданное Министерством РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий.</p>

17.	о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом земельного участка в порядке, установленном федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». 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.
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 договоров с участниками долевого строительства.	«14» апреля 2014 года между Застройщиком и ОАО Банк ВТБ (в настоящее время Банк ВТБ (ПАО)) было заключено кредитное соглашение №3475. В рамках данного соглашения осуществляется финансирование строительства Объекта и подземного паркинга кредитными средствами банка ВТБ. Лимит кредитной линии – 2 760 000 000,00 рублей (дополнительное соглашение №1 от 29.07.2014 года). Срок действия кредитного соглашения (окончательная дата возврата кредитных средств) – 13 октября 2017 года.

**Генеральный директор  
ОАО «Бэйджинг-Инвест»**



**А.Л. Варданян**

ПРОШУ, ПРОНУМЕРАВАТЬ И  
СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ 5  
(через) ЛИС 1/100)



*И. Курганов*