

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на 18.02.2014 г.

Объект: 5-6-8-и этажный апартамент-отель (гостиница), расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Галерная, д.40, лит. А и лит.А3; наб. Адмиралтейского канала, д.15, лит. А

1. Информация о Застройщике	
Наименование	Полное фирменное наименование: общество с ограниченной ответственностью «РГС Недвижимость». Сокращенное фирменное наименование: ООО «РГС Недвижимость».
Место нахождения	119017, г. Москва, ул.Большая Ордынка, д.40, стр.4 (юридический адрес).
Режим работы	С 9.00 до 18.00
Сведения о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: ООО «РГС Недвижимость» зарегистрировано 06 мая 2003 года за основным государственным регистрационным номером 1037714038416. Свидетельство серии 77 №004611544 выдано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №14 по Северному административному округу г. Москвы
Сведения об учредителях (участниках), которые обладают 5% и более голосов в органе управления	SAXONITE TRADING CO.LIMITED (Кипр)-100%
Сведения о завершённых проектах за последние три года	Последний проект завершён в 2010 году (гостиница Radisson Blu, Калининград)
Лицензионная деятельность	Строительная деятельность лицензированию не подлежит
Информация о финансовом результате текущего года	186 762 тыс. руб.
Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность - 605 156 тыс. руб. Дебиторская задолженность - 1 440 589 тыс. руб.
2. Информация о проекте строительства:	
Цели проекта	Строительство с последующей реализацией комплекса, полностью удовлетворяющего потребностям рынка Санкт-Петербурга в апартаментах и машино-местах.
Объекты строительства	1. Корпус 1 (общая площадь 2 252,85 м.кв), Ввод в эксплуатацию - 15 апреля 2015 года. 2. Корпус 2 (общая площадь 7 952,13 м.кв), Ввод в эксплуатацию - 15 апреля 2015 года. 3. Корпус 3 (общая площадь 1 871,39 м.кв), Ввод в эксплуатацию - 15 апреля 2015 года.
Начало строительства	17 октября 2013 года
Окончание строительства	15 апреля 2015 года
Результаты	Положительное заключение № 78-1-4-0429-13 выдано

государственной экспертизы проектной документации	Санкт-Петербургским Государственным Автономным Учреждением «Центр Государственной Экспертизы» 11 октября 2013 года.										
Разрешение на строительство	Рег. №78-28 от 17.10.2013 г. выдано Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры										
Право Застройщика на земельный участок	Земельный участок общей площадью 2 619 кв.м с кадастровым номером 78:32:1088:16, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 40, лит.А, принадлежит Застройщику на основании Свидетельства о государственной регистрации права №78-АЖ 418277 от 28 декабря 2011 года										
3. Описание строящегося объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:											
	г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Галерная, д.40, лит. А; наб. Адмиралтейского канала, д.15, лит. А.										
Благоустройство территории	Гранитная плитка (брусчатка)										
Описание объекта	<p>Объект состоит из трех корпусов.</p> <p>Корпус №1. 6-ти этажное здание, в том числе последний мансардный этаж, без подвального помещения. На 1-м этаже расположены помещения коммерческого назначения. С 2-го по 6-й этажи расположены апартаменты. Вертикальная связь между этажами предусмотрена посредством одного лифта и 2-х лестничных клеток. Корпус имеет 2 входные группы. Первая - с ул. Галерная, 40, вторая - с дворовой территории, оборудована пандусом.</p> <p>Корпус №2. 7-ми этажное здание с цокольным этажом. В цокольном этаже предусмотрена автостоянка, прокладка инженерных коммуникаций и обустройство индивидуального теплового пункта. Въезд в автостоянку предусмотрен через арку корпуса №3 со стороны наб. Адмиралтейского канала. На 1-м этаже расположены помещения коммерческого назначения и апартаменты для маломобильных групп населения. С 2-го по 7-й этажи расположены апартаменты. Вертикальная связь между этажами предусмотрена посредством 2-х лифтов и 2-х лестничных клеток. Вход в здание осуществляется с эксплуатируемой кровли цокольного этажа.</p> <p>Корпус №3 5-ти этажное здание, в том числе последний мансардный этаж, с подвальным помещением для размещения водомерного узла. На 1-м этаже расположены помещения коммерческого назначения. С 2-го по 5-й этажи расположены апартаменты. Вертикальная связь между этажами предусмотрена посредством 1 лифта и лестничной клетки. Вход в корпус осуществляется через входную группу с наб. Адмиралтейского канала.</p>										
Показатели объекта	<table> <tr> <td>Площадь застройки</td> <td>2 388,59 кв.м.</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь зданий</td> <td>12 076,37 кв.м.</td> </tr> <tr> <td>Строительный объём</td> <td>50 122,71 куб.м.</td> </tr> <tr> <td>Этажность составляет:</td> <td>6-8-5</td> </tr> <tr> <td>Общее количество апартаментов:</td> <td>102</td> </tr> </table>	Площадь застройки	2 388,59 кв.м.	Общая площадь зданий	12 076,37 кв.м.	Строительный объём	50 122,71 куб.м.	Этажность составляет:	6-8-5	Общее количество апартаментов:	102
Площадь застройки	2 388,59 кв.м.										
Общая площадь зданий	12 076,37 кв.м.										
Строительный объём	50 122,71 куб.м.										
Этажность составляет:	6-8-5										
Общее количество апартаментов:	102										
	<p>Техническое состояние апартаментов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - межкомнатные перегородки не возводятся; - стены оштукатурены и отшпаклеваны под чистовую отделку - потолок с черновой отделкой (грунтовка, окраска). - пол с чистовой стяжкой; - устанавливаются оконные и дверные (балконные) блоки из металлопластикового профиля; - входная дверь — металлическая с декоративной деревянной облицовкой, ручка, замок; 										

	<ul style="list-style-type: none"> - межкомнатные двери не устанавливаются; - канализация, заканчивается в общем стояке заглушкой; - холодное и горячее водоснабжение – вертикальный трубопровод до квартир с установкой шаровых кранов, без горизонтальной разводки, без установки оконечных приборов; - вытяжная система вентиляции – естественная, подведена в кухню, санузел; - радиаторы стальные панельные, устанавливаются; - электропроводка – без разводки по квартире, подводится к квартире, электросчетчик устанавливается в квартирном щите, вводной автомат; - слаботочные устройства — подводка до квартиры на поэтажном щитке; - сантехническое оборудование не устанавливается; - электроплита не устанавливается. <p>Общественные зоны (лифтовые холлы, коридоры, лестничные клетки, тамбуры) - отделка выполняется в соответствии с дизайн-проектом. Технические и подсобные помещения - отделка выполняется в соответствии с проектом.</p>
--	---

Подробное описание объекта

Корпус 1		
Этаж	Строительный № апартамента	Общая площадь, кв.м.
2	1	88,40
2	4	93,93
2	5	73,82
3	2	90,82
3	6	95,17
3	7	77,09
4	3	111,06
4	8	95,34
4	9	77,06
5	10	173,63
5	11	110,43
6	12	137,94
Итого		1 224,69
Корпус 1		
Помещения		Общая площадь помещений, кв.м
Административные помещения		226,36
Коммерческие помещения		102,41
Итого		328,77
Корпус 2		
Этаж	Строительный № апартамента	Общая площадь, кв.м.
1	1	54,45
1	2	44,45

1	3	70,05
1	4	44,45
1	5	54,45
1	6	74,40
2	1	78,25
2	2	54,45
2	3	48,25
2	4	56,60
2	5	42,85
2	6	27,35
2	7	44,45
2	8	46,20
2	9	40,70
2	10	68,90
2	11	57,15
2	12	74,60
2	13	50,20
2	14	52,80
3	1	78,25
3	2	52,80
3	3	50,05
3	4	56,60
3	5	41,05
3	6	27,35
3	7	46,25
3	8	44,45
3	9	42,50
3	10	68,90
3	11	57,15
3	12	74,60
3	13	48,45
3	14	54,55
4	1	78,25
4	2	54,45
4	3	46,75
4	4	56,60
4	5	42,55
4	6	27,35
4	7	42,85
4	8	46,15
4	9	39,45
4	10	68,90
4	11	57,15
4	12	74,60

4	13	49,85
4	14	51,05
5	1	78,25
5	2	51,15
5	3	50,65
5	4	56,60
5	5	39,45
5	6	27,35
5	7	46,15
5	8	42,85
5	9	43,05
5	10	68,90
5	11	57,15
5	12	74,60
5	13	47,05
5	14	54,55
6	1	78,25
6	2	54,45
6	3	50,65
6	4	92,95
6	5	94,10
6	6	51,55
6	7	134,70
6	8	92,35
6	9	74,60
6	10	54,55
7	1	70,05
7	2	54,45
7	3	50,65
7	4	92,95
7	5	94,10
7	6	51,55
7	7	134,70
7	8	92,35
7	9	67,85
7	10	54,55
Итого		4 843,00
Корпус 2		
Помещения		Общая площадь помещений, кв.м
Административные помещения		320,65
Паркинг		919,60
Итого		1240,25
Корпус 3		

Этаж	Строительный № апартаментов	Общая площадь, кв.м
2	126	165,30
2	127	153,45
3	128	166,35
3	129	150,14
4	130	164,10
4	131	152,88
5	132	195,01
5	133	160,73
Итого		1 307,96
Корпус 3		
Помещения		Общая площадь помещений, кв.м
Административные помещения		229,24
Итого		229,24

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	корпус 1, корпус 3 - 15 апреля 2015 года. корпус 2 - 15 апреля 2015 года.
Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	КГИОП г. Санкт-Петербург
Возможные финансовые риски и меры по добровольному страхованию рисков	Форс-мажорные обстоятельства, в том числе: военные действия; экономический кризис, в том числе резкое изменение курса валют, рост инфляции; гражданские волнения; техногенные катастрофы; эпидемии, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия; резкое удорожание используемых материалов и ресурсов, производственные риски и др. Добровольное страхование рисков застройщиком не осуществляется.
Планируемая стоимость строительства	1,3 млрд. руб.
Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика	В соответствии с пунктом 1 и пунктом 8 ст.13 Федерального закона 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 с момента государственной регистрации договоров у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта строительства, и объект строительства. С момента подписания сторонами Акта приема-передачи объекта долевого строительства указанное право залога, возникшее на основании Федерального закона 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

