

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(редакция на 30.09.2015 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.
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 о государственной регистрации юридического лица: серия 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	Застройщик не принимал участие в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации
Лицензионная деятельность	Строительная деятельность лицензированию не подлежит
Информация о финансовом результате текущего года	545 459 тыс. руб.
Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность составляет 1 359 994 тыс. руб. Дебиторская задолженность составляет 2 109 388 тыс. руб.
2. Информация о проекте строительства:	
Цели проекта	Приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера» для современного использования (реконструкции) с реставрацией под размещение апартамент-отеля (гостиницы).
Этапы реконструкции	нет
Начало реконструкции	17 октября 2013 года
Окончание реконструкции	30 июня 2016 года
Результаты государственной экспертизы проектной	Положительное заключение управления государственной экспертизы, выданное Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Санкт-Петербургское государственное автономное учреждение «Центр государственной экспертизы» № 78-1-4-0429-13 от

документации	11.10.2013 г.						
Разрешение на строительство	№78-28/13 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 праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права №78-АЖ 418277 от 28 декабря 2011 года.						
3. Описание реконструируемого объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:							
Местоположение реконструируемого объекта	г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Галерная, д.40, лит. А и лит. А3; наб. Адмиралтейского канала, д.15, лит. А.						
Благоустройство территории	Устройство покрытия внутреннего двора брусчаткой из натурального камня с подсветкой, покрытие участков тротуаров на Галерной улице и наб. Адмиралтейского канала асфальт. Во дворах устанавливаются малые архитектурные формы и выполняются озеленение в переносных вазонах.						
Описание объекта	<p>Объект состоит из трех Корпусов.</p> <p>Корпус №1 (литера А и А3 по Галерной ул.): 6-ти этажный корпус, в том числе последний мансардный этаж, без подвального помещения. На 1-м этаже запроектированы вестибюли, лестнично-лифтовой холл, помещение оперативной связи, санитарные узлы, кладовая уборочного инвентаря. С 2-го по 6-й этажи расположены гостиничные номера - апартаменты. Вертикальная связь между этажами предусмотрена посредством одного лифта и 2-х лестничных клеток. Главные входы в корпус запроектированы со стороны Галерной улицы и дворовой территории, входы в нежилые помещения предусмотрены с Галерной улицы и из арки.</p> <p>Корпус №2 (Литер А2): 8-ми этажный корпус со встроенной закрытой автостоянкой. В цокольном этаже предусмотрена автостоянка, прокладка инженерных коммуникаций и обустройство индивидуального теплового пункта. Въезд в автостоянку предусмотрен со стороны наб. Адмиралтейского канала. На 1-м этаже в правом крыле запроектированы гостиничные номера для маломобильных групп населения и в левом крыле предусмотрены гостинично-общественные помещения. С 2-го по 7-й этажи запроектированы гостиничные номера с кухнями, кухнями-столовыми и совмещенными санитарными узлами. Вертикальная связь между этажами предусмотрена посредством 2-х лифтов и 2-х лестничных клеток. Главные входы в корпус предусмотрены со стороны Галерной ул. через парадную лестничную клетку.</p> <p>Корпус №3 (литера А по наб. Адмиралтейского канала): 5-ти этажный корпус, в том числе последний мансардный этаж, с подвальным помещением для размещения водомерного узла. На 1-м этаже расположены общественные помещения для гостиницы (помещения для переговоров, администрации отеля, выставочный зал и лестнично-лифтовой узел). С 2-го по 5-й этажи расположены гостиничные номера-апартаменты. Вертикальная связь между этажами предусмотрена посредством 1 лифта и лестничной клетки. Вход в корпус осуществляется через входную группу с наб. Адмиралтейского канала и с дворовой территории.</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> </table>	Площадь застройки	2 388,59 кв.м.	Общая площадь зданий	12 076,37 кв.м.	Строительный объём	50 122,71 куб.м.
Площадь застройки	2 388,59 кв.м.						
Общая площадь зданий	12 076,37 кв.м.						
Строительный объём	50 122,71 куб.м.						

	Этажность составляет: 5-6-8 Общее количество апартаментов: 102
	<p>Техническое состояние апартаментов:</p> <ul style="list-style-type: none"> • межкомнатные перегородки не возводятся; • пол, потолок и стены без отделки; • в корпусе № 1 и 3 устанавливаются оконные (балконные) блоки из металлопластика со стеклопакетами, в корпусе № 2 устанавливаются оконные (балконные) блоки из алюминиевого профиля со стеклопакетами, подоконники не устанавливаются; • входная дверь — деревянная (клееный массив), окраска эмаль полуматовая, цвет «Кобальт», фурнитура Palladium; • межкомнатные двери не устанавливаются; • канализация, заканчивается в общем стояке заглушкой; • холодное и горячее водоснабжение – вертикальный трубопровод в общем стояке до апартамента с установкой шаровых кранов, без горизонтальной разводки, без установки оконечных приборов; • вытяжная система вентиляции – естественная, заканчивается выпуском в общем стояке, без разводки; (в КП приточно-вытяжная). • радиаторы стальные панельные; • электропроводка – без разводки по апартаментам, вводится в апартаменты, в апартаментах устанавливается щиток с электросчетчиком и вводным автоматом; • слаботочные устройства (телефон, интернет) — вводится в апартаменты, в апартаментах устанавливается щиток с распаячной коробкой (без разводки по апартаментам); • домофония выполняется в полном объеме с установкой внутри апартаментов абонентского оборудования; • сантехническое оборудование не устанавливается; • электроплита не устанавливается. • Система кондиционирования на базе чиллера – разводка до апартамента. <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
1	Офисное помещение	226,36
2	Офисное помещение	30,61
3	Офисное помещение	49,80
Итого		306,77
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
Офисное помещение		320,65
Офисное помещение		17
Офисное помещение		17
Паркинг		866
Итого		1220,65
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
Офисное помещение		229,24
Итого		229,24

Состав общего имущества в объекте, которое будет

1) лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются

<p>находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию</p>	<p>инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном объекте оборудование (технические подвалы); 2) иные помещения в данном объекте, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном объекте, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий; 3) ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного объекта, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном объекте за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; 4) земельный участок, на котором расположен данный объект, с элементами озеленения и благоустройства.</p>
<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</p>	<p>30 июня 2016 года</p>
<p>Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</p>	<p>КГИОП г. Санкт-Петербурга</p>
<p>Возможные финансовые риски и меры по добровольному страхованию рисков</p>	<p>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.</p>
<p>Планируемая стоимость реконструкции</p>	<p>1,3 млрд. руб.</p>
<p>Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика</p>	<p>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 акты Российской Федерации», не распространяется на объект долевого строительства.</p>
<p>Перечень организаций осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы</p>	<p>Проектировщик: ООО «Модуль ПКБ» ОГРН 1117847039166; ИНН 7842446021; Местонахождение: 191040, г. Санкт-Петербург, ул. Черняховского, д. 69, лит. Б, пом. 1-Н, тел. (812)579-66-03 Лицензия на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) №РОК02384</p>

	<p>от 30.05.2011 г., Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, №0417.02-2011-7842446021-П-057 от 22 августа 2012 г. <u>Подрядчик:</u> ООО «СпецСтройМонтаж» ОГРН 1077847397088; ИНН 7841361424; Местонахождение: 191028, г. Санкт-Петербург, ул. Моховая, д.39, лит. А, пом. 74-Н, тел. (812)595-75-90 Лицензия на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) № РОК 00930 от 06 ноября 2009 г. Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, № 0244.01-2013-7841361424-С-266 от 26 сентября 2013 г.</p>
<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия</p>	<p>Договор инвестирования № 01/11-10 от 09 ноября 2010 года, заключенный между ООО «РГС Недвижимость» и ОАО «РГС Банк»</p>

Место опубликования Проектной декларации: www.hollandspb.ru

Генеральный директор
ООО «РГС Недвижимость»

А.В. Попов