

**Гостиничные комплексы и яхт-клубы**  
**по адресам: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Петровский проспект,  
участки 1, 2 (юго-западнее пересечения с р. Ждановкой)**

**Проектная декларация**

Санкт-Петербург

18 марта 2016 г.

<b>I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ</b>		
1.1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Петровский Альянс» (сокращенное наименование – ООО «Петровский Альянс»)
1.2	Место нахождения	Российская Федерация, 191025, г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, дом 7, литера В.
1.3	Режим работы	понедельник-пятница - 09.00 – 18.00 суббота, воскресенье – выходной день
1.4	Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации от 07.09.2007, выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1077847577554
1.5	Учредители (участники) застройщика	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СТЭНДАРТ ХОСПИТЕЛИТИ МЕНЕДЖМЕНТ», ОГРН 1087746844371, ИНН 7709799210, адрес регистрации: 123317, г. Москва, Пресненская набережная, дом 6, строение 2, зарегистрировано МИ ФНС №46 по г. Москве 16.07.2008 г. – 99,8% голосов в органе управления Застройщика
1.6	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Отсутствуют
1.7	Вид лицензируемой деятельности	Деятельность застройщика лицензированию не подлежит
1.8	Финансовый результат текущего года	Убыток 71606 тыс. руб.
1.9	Кредиторская и дебиторская задолженности	Размер кредиторской задолженности – 2 090 699 тыс. руб., в том числе заемных средств 882 625 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности – 1 313 673 тыс. руб. (по данным бухгалтерского баланса на 31.12.2015 г.)
<b>II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
2.1	Цель проекта строительства	Строительство гостиничных комплексов и яхт-клубов на земельных участках по адресам: Санкт-Петербург, Петроградский район, Петровский проспект, участок 1 (юго-западнее пересечения с р. Ждановкой), Санкт-Петербург, Петроградский район, Петровский проспект, участок 2 (юго-западнее пересечения с р. Ждановкой)
2.2	Этапы и сроки реализации строительного проекта	1-ый этап – разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации,

		<p>начало работ по размещению результата инвестирования, в срок до 29.11.2011 г.</p> <p>2-ой этап – окончание работ по размещению результата инвестирования, приемка исполнительным органом государственной власти, осуществляющим функции в области охраны объектов культурного наследия, работ по приспособлению Большого Петровского парка для современного использования и получение разрешения на ввод результата инвестирования в эксплуатацию, выданного исполнительным органом государственной власти, осуществляющим функции в области охраны объектов культурного наследия, в срок до 28.07.2018 г.</p>
2.3	Результат экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации от 24.06.2015г. №78-1-4-0010-15.</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации от 15.07.2015г. №6-4-1-0010-15.</p>
2.4	Разрешение на строительство	<p>Разрешения Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга: № 78-013-0331-2015 от 31.07.2015 г., № 78-013-0332-2015 от 31.07.2015 г.</p>
2.5	Права застройщика на земельный участок	<p>Право аренды застройщика на земельные участки подтверждается договором №15-И02252 от 09.07.2013 г., с учетом дополнительного соглашения №1 от 12.05.2014 года, дополнительного соглашения № 3 от 27.02.2015 года.</p> <p>Собственником земельных участков является субъект Российской Федерации – город Санкт-Петербург.</p>
2.6	Границы и площади земельных участков, предусмотренные проектной документацией:	<p><u>Участок 1.</u> Земельный участок с кадастровым номером 78:7:3152Е:15 и площадью 10 669 кв.м. расположен на Петровском острове в квартале 1 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Петровский проспект, участок 1 (юго-западнее пересечения с р. Ждановкой) и ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с юга – набережной р. Малой Невы;</li> <li>- с востока и запада протокой и прудом Петровского парка;</li> <li>- с северной стороны – Петровским проспектом.</li> </ul> <p><u>Участок 2.</u> Земельный участок с кадастровым номером 78:7:3152Е:16 и площадью 19 072 кв.м расположен на Петровском острове в квартале 5 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Петровский проспект, участок 2 (юго-западнее пересечения с р. Ждановкой) и ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с южной стороны – набережной р. Малой Невы;</li> <li>- с запада – протокой Петровского парка;</li> <li>- с востока – территорией стадиона «Петровский».</li> </ul>
2.7	Элементы благоустройства	<p>Благоустройство прилегающей территории включает в себя: тротуары и отмостки, проезды и стоянки: открытая стоянка автотранспорта, подземная автостоянка, хозяйственная площадка, газоны и посадки, набивные площадки, дорожки.</p>
2.8	Местоположение и описание	<p>Гостиничные комплексы и яхт-клубы расположены</p>

<p>объекта, в соответствии с проектом, на основании которого выдано разрешение на строительство</p>	<p>по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Петровский проспект, участки 1 и 2 (юго-западнее пересечения с р. Ждановкой).</p> <p>Комплексы состоят из 4 отдельно стоящих корпусов: трех 4-6 этажных корпусов гостиничных комплексов (апартаментов) с подземными автостоянками на 224 машиноместа и 3-х этажного корпуса яхт клуба.</p> <p><b><u>Корпус 1:</u> подземный паркинг на 63 машиноместа, 87 гостиничных номеров (апартаментов), промтоварный магазин.</b></p> <p><i>В подземном этаже</i> запроектирован паркинг, технические помещения, 4 лифтовых холла.</p> <p><i>На первом этаже</i> запроектированы: вестибюли с лифтовыми холлами, гостиничные номера (апартаменты), блок помещений для обслуживания апартаментов, промтоварный магазин.</p> <p><i>Со второго по шестой этаж</i> – гостиничные номера (апартаменты), лифтовые холлы и вестибюли.</p> <p><b><u>Корпус 2</u></b> представляет собой пять отдельно расположенных блоков на <b>193 гостиничных номера (апартаментов)</b>, объединенных подземным паркингом на <b>148 машиномест.</b></p> <p><i>В подземном этаже</i> запроектирован паркинг, технические помещения, 7 лифтовых холлов.</p> <p><i>На уровне первого этажа</i> здание разделено на 5 отдельно стоящих блоков.</p> <p><i>На первых этажах</i> каждого блока предусмотрены вестибюли с лифтовыми холлами, гостиничные номера (апартаменты), помещения для обслуживания апартаментов.</p> <p><i>Со второго по шестой этаж</i> – гостиничные номера (апартаменты), лифтовые холлы и вестибюли.</p> <p><b><u>Корпус 3:</u> подземный паркинг на 13 машиномест, 18 гостиничных номеров (апартаментов).</b></p> <p><i>В подземном этаже</i> запроектирован паркинг, технические помещения.</p> <p><i>На первом этаже</i> запроектированы пять обособленных частей с собственными выходами: <i>центральная входная вестибюльно-приемная группа гостиничного комплекса с зоной администрации, лифтовый холл, служебные помещения; вестибюльная группа гостиницы, продуктовый магазин и 2 офисных помещения со своими входами.</i></p> <p><i>Со второго по четвертый этажи</i> – гостиничные номера (апартаменты), лифтовые холлы и вестибюли.</p> <p><b><u>Корпус 4:</u> кафе (ресторан), помещения яхт-клуба, встроенная трансформаторная подстанция.</b></p> <p>Проектом предусмотрена система контроля доступа на территории и в помещениях гостиничного комплекса, в том числе размещение службы консьержей в центральной вестибюльно-приемной группе.</p> <p>Несущие конструкции надземной части зданий – монолитные железобетонные.</p> <p>Наружные ограждающие конструкции: монолитный железобетон или кирпичная кладка с минераловатным утеплителем и облицовкой из</p>
---	--

		<p>натурального камня.</p> <p>Кровля — совмещенная плоская с внутренним водостоком. в местах расположения террас — эксплуатируемая.</p>
2.9	Количество и состав самостоятельных частей Объекта	<p>Общая площадь комплексов с подземной частью- 49 497, 97 кв.м., из которых:</p> <p>Общая площадь корпуса 1 – 13 337,2 кв.м.</p> <p>Общая площадь корпуса 2 – 31 733,53 кв.м.</p> <p>Общая площадь корпуса 3 – 3 569,48 кв.м.</p> <p>Общая площадь корпуса 4 – 857,76 кв.м.</p> <p>Общая площадь и количество коммерческих встроенных помещений – 906,37 кв.м., 6 шт.;</p> <p>Количество гостиничных номеров (апартаментов) - 298 шт., общей площадью 26075,46 кв. м.</p> <p>Общая площадь подземного паркинга с проездами и местами для хранения автомобилей – 9113,54 кв.м., планируемое количество машино-мест: 224 шт.</p> <p>В том числе по корпусам:</p> <p>Корпус 1:</p> <p>Количество гостиничных номеров (апартаментов) – 87 номеров, общей площадью 7336,86 кв.м.,</p> <p>Вместимость подземного паркинга – 63 машиноместа, общей площадью 2858,35 кв.м.,</p> <p>Коммерческие встроенные помещения – 1 шт.:</p> <p>Промтоварный магазин площадью 146,44 кв.м.;</p> <p>Корпус 2:</p> <p>Количество гостиничных номеров (апартаментов) – 193 номера, общей площадью 17165,99 кв.м.,</p> <p>Вместимость подземного паркинга – 148 машиномест, общей площадью 5667,25 кв.м.</p> <p>Корпус 3:</p> <p>Количество гостиничных номеров (апартаментов) – 18 номеров, общей площадью 1572,61 кв.м.,</p> <p>Вместимость подземного паркинга – 13 машиномест, общей площадью 587,94 кв.м.,</p> <p>Коммерческие встроенные помещения – 3 шт.:</p> <p>Продуктовый магазин площадью 97,45 кв.м.,</p> <p>Офис площадью 101,25 кв.м.,</p> <p>Офис площадью 133,66 кв.м.;</p> <p>Корпус 4:</p> <p>Коммерческие встроенные помещения – 2 шт.:</p> <p>Кафе (ресторан) 316,18 кв.м.,</p> <p>Помещение яхт-клуба 111,38 кв.м.</p>
2.10	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	Создаваемые объекты недвижимости не являются многоквартирными домами
2.11	Состав общего имущества объекта	<p>вестибюли, лестнично-лифтовые узлы, неэксплуатируемая кровля, кабельные помещения, помещения электрощитовых, помещения ИТП, помещения водомерных узлов, мусоросборные камеры, инженерные системы и лифты, служебные помещения (помещения охраны, помещения для обслуживания апартаментов, помещения для</p>

		хранения уборочного инвентаря), технические помещения.
2.12	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	до 31.05.2018 г.
2.13	Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию объектов недвижимости	Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.
2.14	Страхование финансовых и иных рисков	Договор страхования гражданской ответственности № 911809930 от 21.07.2015 г. (Страховщик: ОСАО «РЕСО-Гарантия»).
2.15	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта	3 262 396 245 руб.
2.16	Перечень организаций, осуществляющих строительно-монтажные и другие работы	Закрытое акционерное общество «Управление начальника работ №18».
2.17	Способ обеспечения исполнения обязательств по договору	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
2.18	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта	Договор займа № 50 от 10.07.2015г. между ООО «Петровский Альянс» и ООО «Регион Строй Инвест»; Договор займа № 71 от 15.09.2015 между ООО «Петровский Альянс» и ООО «ЕСЗ» Кредитный договор № 0155-16-001161 от 15.03.2016г. между ООО «Петровский Альянс» и ПАО «Банк «Санкт-Петербург»