

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «ПАРТНЕР-СТРОЙ» НА
СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТА: «КОМПЛЕКСНОЕ ОСВОЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ
ЗАПАДНЕЕ Д. ОЖОГИНА В ЦЕЛЯХ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ЖИЛЫЕ ДОМА
ГП-2.8, ГП-2.9». Жилой дом ГП-2.8., РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ТЮМЕНЬ,
УЛ. ЧЕРВИШЕВСКИЙ ТРАКТ, 47, КОРПУС 3.**

г. Тюмень

30 ноября 2016 года

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

1	Полное фирменное наименование	Акционерное общество «Партнер-Строй»
	Сокращенное фирменное наименование	АО «Партнер-Строй»
	Место нахождения	625048, Российская Федерация, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Холодильная, д.114
	Режим работы	понедельник – четверг с 08.30 до 17.30, (обеденный перерыв с 12.30 до 13.30), пятница с 08.30 до 17.00 (обеденный перерыв с 12.30 до 13.00) суббота и воскресенье выходные дни. Тел.: +7(3452) 50-40-50, 50-40-51 Факс: +7 (3452) 50-40-57 Сайт: www.partner72.ru E-mail: partner@partner72.ru
2	Сведения о государственной регистрации	Запись в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, внесена «22» августа 2002 года за основным государственным регистрационным номером 1027200785842 Инспекцией МНС России по г. Тюмени № 3 (Свидетельство: серия 72 № 000161321) Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации: серия 72 № 001767140, выдано ИФНС России по г. Тюмени №4 от «01» января 2010г. ИНН 7203062823 КПП 720301001
3	Сведения об учредителях (участниках), которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Акционерное общество «Партнер» – 100% голосов Общего собрания АО «Партнер-Строй»
4.	Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной	Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Тюменская область, г. Ишим, ул. Калинина, д. 135 – предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – III квартал 2013 г. – дом введен в эксплуатацию 11 июля 2013 г. Многоквартирный жилой дом, расположенный по

декларации (с указанием места нахождения объектов, предполагаемых и фактических сроков ввода их в эксплуатацию)

адресу: Тюменская область, г. Ялуторовск, ул. Свободы, 164, к. 1

– предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2014 г.

– дом введен в эксплуатацию 27 февраля 2014 г.

Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Тюменская область, г. Ялуторовск, ул. Полевая, 58

– предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – не позднее 1 марта 2014 г.

– дом введен в эксплуатацию 19 февраля 2014 г.

Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Тюменская область, г. Ялуторовск, ул. Полевая, 62

– предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – не позднее 1 марта 2014 г.

– дом введен в эксплуатацию 27 февраля 2014 г.

Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Тюменская область, г. Ялуторовск, ул. Полевая, 64

– предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – не позднее 1 марта 2014 г.

– дом введен в эксплуатацию 27 февраля 2014 г.

Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Тюменская область, г. Ишим, бул. Белоусова, 40

- предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – до 30 июня 2014 года

- дом введен в эксплуатацию – 23 июня 2014 года[о1]

Трехэтажный многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Тюменская область, г. Ялуторовск, ул. Менделеева, 3а

- предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2014 года

- дом введен в эксплуатацию – 15 декабря 2014 г.

Трехэтажный многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Тюменская область, г. Ялуторовск, ул. Менделеева, 9а

- предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2014 года

- дом введен в эксплуатацию – 15 декабря 2014 г.

Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Тюменская область, г. Ялуторовск, ул. Свободы, 164, к. 2

– предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2014 г.

– дом введен в эксплуатацию 25 декабря 2014 г.

Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Тюменская область, г. Ялуторовск, ул. Свободы,

164, к. 3

– предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2015 г.

– дом введен в эксплуатацию 31 марта 2015 г.

Комплексное освоение территории западнее д. Ожогина в целях жилищного строительства. Многоквартирные секционные жилые дома до 4-х этажей с внутридворовыми подземными паркингами. ГП-1, расположенный по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Федюнинского, 30

– предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2015 г.

– дом введен в эксплуатацию 25 ноября 2015 г.

Комплексное освоение территории западнее д. Ожогина в целях жилищного строительства. Тюменская область, г. Тюмень, западнее д. Ожогина на земельных участках с кадастровыми номерами 72:17:1313002:91; 72:17:1313002:92; 72:17:1313002:93; 72:17:1313002:94; 72:17:1313002:95; 72:17:1313002:96; 72:17:1313002:97.

Жилой дом ГП – 1.3. (1-этап строительства), расположенный по адресу: Тюменская область, город Тюмень, улица Червишевский тракт, 45, корпус 2

– предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2015 г.

– дом введен в эксплуатацию 29 декабря 2015 г.

Комплексное освоение территории западнее д. Ожогина в целях жилищного строительства. Тюменская область, г. Тюмень, западнее д. Ожогина на земельных участках с кадастровыми номерами 72:17:1313002:91; 72:17:1313002:92; 72:17:1313002:93; 72:17:1313002:94; 72:17:1313002:95; 72:17:1313002:96; 72:17:1313002:97.

Жилой дом ГП – 1.6. (1-этап строительства), расположенный по адресу: Тюменская область, город Тюмень, улица Червишевский тракт, 47, корпус 2

– предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2015 г.

– дом введен в эксплуатацию 30 декабря 2015 г.

Комплексное освоение территории западнее д. Ожогина в целях жилищного строительства. Тюменская область, г. Тюмень, западнее д. Ожогина на земельных участках с кадастровыми номерами 72:17:1313002:91; 72:17:1313002:92; 72:17:1313002:93; 72:17:1313002:94; 72:17:1313002:95; 72:17:1313002:96; 72:17:1313002:97.

Жилой дом ГП – 1.2. (1-этап строительства), расположенного по адресу: Тюменская область, город Тюмень, улица Червишевский тракт, 45, корпус 1

– предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2015 г.

– дом введен в эксплуатацию 31 марта 2016 г.

Комплексное освоение территории западнее д. Ожогина в целях жилищного строительства. Тюменская область,

г. Тюмень, западнее д. Ожогина на земельных участках с кадастровыми номерами 72:17:1313002:91; 72:17:1313002:92; 72:17:1313002:93; 72:17:1313002:94; 72:17:1313002:95; 72:17:1313002:96; 72:17:1313002:97. Жилой дом ГП – 1.4. (1-этап строительства), расположенного по адресу: Тюменская область, город Тюмень, улица Червишевский тракт, 47
– предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2015 г.
– дом введен в эксплуатацию 31 марта 2016 г.

Комплексное освоение территории западнее д. Ожогина в целях жилищного строительства. Тюменская область, г. Тюмень, западнее д. Ожогина на земельных участках с кадастровыми номерами 72:17:1313002:91; 72:17:1313002:92; 72:17:1313002:93; 72:17:1313002:94; 72:17:1313002:95; 72:17:1313002:96; 72:17:1313002:97. Жилой дом ГП – 1.5. (1-этап строительства), расположенного по адресу: Тюменская область, город Тюмень, улица Червишевский тракт, 47, корпус 1
– предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2015 г.
– дом введен в эксплуатацию 31 марта 2016 г.

Комплексное освоение территории западнее д. Ожогина в целях жилищного строительства. Тюменская область, г. Тюмень, западнее д. Ожогина на земельных участках с кадастровыми номерами 72:17:1313002:91; 72:17:1313002:92; 72:17:1313002:93; 72:17:1313002:94; 72:17:1313002:95; 72:17:1313002:96; 72:17:1313002:97. Жилой дом ГП – 1.7. (1-этап строительства), расположенного по адресу: Тюменская область, город Тюмень, улица Червишевский тракт, 45, корпус 6
– предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2015 г.
– дом введен в эксплуатацию 31 марта 2016 г.

Комплексное освоение территории западнее д. Ожогина в целях жилищного строительства. Тюменская область, г. Тюмень, западнее д. Ожогина на земельных участках с кадастровым номером 72:17:1313002:199. Жилой дом ГП – 1.1. (1-этап строительства), расположенного по адресу: Тюменская область, город Тюмень, улица Червишевский тракт, 45
– предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2015 г.
– дом введен в эксплуатацию 28 апреля 2016 г.

Комплексное освоение территории западнее д. Ожогина в целях жилищного строительства. Многоквартирные секционные жилые дома до 4-х этажей с внутривозлевыми подземными паркингами. ГП-2, расположенный по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Федюнинского, 30, корпус 2
– предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – III квартал 2016 г.

		– дом введен в эксплуатацию 14 сентября 2016 г.
5.	Сведения о лицензируемой деятельности Вид лицензируемой деятельности Номер и дата выдачи лицензии Срок лицензии Область действия лицензии Орган, выдавший лицензию	отсутствуют
6.	Финансовый результат текущего года (III квартал 2016 года) Кредиторская задолженность (III квартал 2016 года): Дебиторская задолженность (III квартал 2016 года):	20 499 659 руб. 35 361 366 руб. 758 364 475 руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ

2.1. Цель проекта строительства:

Строительство объекта «Комплексное освоение территории западнее д. Ожогина в целях жилищного строительства. Жилые дома ГП-2.8, ГП-2.9». Жилой дом ГП-2.8., расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Червишеский тракт, 47, корпус 3.

2.2. Этапы строительства: один этап

2.3. Сроки строительства:

Начало строительства – IV квартал 2016 г.

Планируемый срок окончания строительства – I квартал 2019 г.

Получены положительные заключения по проекту строительства:
№ 72-2-1-2-0107-16 от 31.10.2016 выдано ООО «ГЕОПРОЕКТ»

2.4. Разрешение на строительство:

72-304-544-2016 от 16.11.2016, выдано Администрацией города Тюмени.

2.5. О праве пользования земельным участком:

Земельный участок, площадью 46 462 (Сорок шесть тысяч четыреста шестьдесят два) м², расположенный по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, западнее д. Ожогина, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения малоэтажной жилой застройки, кадастровый номер 72:17:1313002:200, предоставлен в аренду на основании Договора от 01.12.2012 о передаче прав и обязанностей по Договору №ДЗ-31 от 10.04.2012г. аренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, заключенного Закрытым акционерным обществом «Партнер-Строй» с Обществом с ограниченной ответственностью «Степ» сроком до 10.04.2016г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области 24 декабря 2012 года за №72-72-01/594/2012-214 и Дополнительного соглашения №1 от 17.10.2014 к договору аренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства от 10.04.2012 №ДЗ-31, с учетом Договора о передаче прав и обязанностей от 01.12.2012, заключенного ООО «Степ» и ЗАО «Партнер-Строй», зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области 02 декабря 2014 года за №72-72-01/593/2014-202.

Собственник земельного участка – Российская Федерация.

Сведения о градостроительном плане земельного участка – от 21.08.2014 №RU72304000-1163, Департамент земельных отношений и градостроительства Администрации города Тюмени.

Элементы благоустройства: Благоустройство территории решается устройством проездов, стоянок легкового автотранспорта, предусмотрено устройство гостевых парковок для жителей дома, тротуаров, дорожек, игровых, спортивных площадок, площадок отдыха, оборудованных малыми архитектурными формами.

Озеленение представлено газоном декоративным, посадкой деревьев и кустарников.

Для сбора твердых бытовых отходов, на проектируемой территории предусмотрено размещение площадки для установки заглубленных контейнеров по сбору мусора на расстоянии более 20,0 м от окон жилого дома, спортивной и детской площадок.

Заезд на территорию участка предусмотрен со стороны проектируемого участка ул. Мельникайте от кольца по ул. Мельникайте - Федюнинского. Дополнительный въезд предусмотрен со стороны ул. Червишевский тракт.

Автомобильное движение ограничено - только для автомобилей экстренных служб. Въезд на территорию проектируемых зданий предусмотрен через внутриквартальную пешеходную аллею. Подъезд к жилому дому предусмотрен снаружи квартала. По периметру дома и внутри двора запроектирована широкая пешеходная зона. Покрытие тротуаров и пешеходных дорожек - асфальтобетон. Тупиковый проезд с разворотной площадкой, расположенный между домами ГП-2.8 и ГП-2.9 предусмотрен для проезда транспорта экстренных служб, в частности, пожарной техники, ширина проезда 4.2м, покрытие - асфальтобетон.

Расчет выполнен согласно Решения Тюменской городской думы от 25.12.2014г. № 243 «О местных нормативах градостроительного проектирования города Тюмени» (в ред. решений Тюменской городской думы от 26.02.2015г. №272, от 25.06.2015г. №333) и составляет 700 м/мест для жилых домов ГП-2.8, ГП-2.9.

Проектом предусмотрено размещение 700 машино-мест, в т.ч. 70 парковочных мест для транспорта МГН (10% от общего количества). Парковочные места для транспорта МГН (70 машино-мест) размещены не далее 100 м от удаленного входа МГН в здание. 630 машино-мест размещены на дополнительном земельном участке с кадастровым номером 72:17:1313002:204, в пешеходной доступности - не далее 500м.

2.6. О месторасположении жилого дома и его описание в соответствии с проектной документацией

«Комплексное освоение территории западнее д. Ожогина в целях жилищного строительства. Жилые дома ГП-2.8, ГП-2.9». Жилой дом ГП-2.8., расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Червишевский тракт, 47, корпус 3

Технико-экономические показатели:

Количество этажей, шт. – от 5 до 7, в т.ч. 4-6 жилых, 1 – подземный (техническое подполье)

Количество блок-секция, шт. – 5

Площадь застройки здания, м², в т.ч. – 3013, 95

Строительный объем здания, м³ – 53 493, 2 в т.ч.: ниже отм. 0,000 – 6 065,0 и выше отм. 0,000 – 47 428, 2

Площадь жилого здания, м² – 15 473, 7

Количество квартир шт. – 280

Площадь квартир, в т.ч. м² – 10 515, 4:

площадь жилая – 6 702, 0

площадь нежилая – 3 813, 4

Площадь ТСЖ, м² – 12, 98; С инженерными сетями.

2.7. О количестве и составе самостоятельных частей в составе строящегося дома, передаваемых участникам долевого строительства после ввода в эксплуатацию дома.

В состав жилого дома входят следующие помещения, подлежащие передаче участникам долевого строительства после ввода в эксплуатацию:

Объект	Однокомнатные квартиры			Двухкомнатные квартиры			Трехкомнатные квартиры		
	Кол-во, шт.	Общая площадь кв.м.	Площадь квартир, кв.м.	Кол-во, шт.	Общая площадь кв.м.	Площадь квартир, кв.м.	Кол-во, шт.	Общая площадь кв.м.	Площадь квартир, кв.м.
ГП-2.8	168	4461,8	24,7-34,2	88	4424,0	34,7-62,1	24	65,2-69,7	1636,6
Всего квартир шт.	280								
Общая площадь квартир (без учета балконов), кв.м.	9 513,3								
Общая площадь квартир (с учетом балконов), кв.м.	10 522,4								

Всего помещений в жилом доме ГП-2.8 – 280 шт., общей площадью – 10 521,95 кв.м., в том числе: на первом этаже – 42 шт., общей площадью – 1673,0 кв.м.; на втором этаже – 50 шт., общей площадью – 1931,6 кв.м.; на третьем этаже – 50 шт., общей площадью – 1931,6 кв.м., на четвертом этаже – 50 шт., общей площадью – 1931,6 кв.м, на пятом этаже – 46 шт., общей площадью – 1652,35 кв.м, на шестом этаже – 42 шт., общей площадью – 1401,8 кв.м.

2.7.1. Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества:

Номер секции	Этаж	Состав помещений (наименование)	Общая площадь нежилого помещения, кв.м.
3	1	Помещение ТСЖ	12,98

2.7.2. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: помещение ТСЖ

2.8. О составе общего имущества, которое будет находиться на праве общей долевой собственности:

В состав общего имущества входят: межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

2.9. Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта:

Планируемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома – I квартал 2019 г.

2.10. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома:

- Администрация города Тюмени.

2.11. Возможные финансовые и иные риски при осуществлении проекта строительства и мерах добровольного страхования:

Финансовое положение АО «Партнер-Строй» является устойчивым, оснований опасаться его ухудшения нет. Вероятность финансовых и иных рисков при осуществлении проекта строительства может быть обусловлена только возникновением форс-мажорных обстоятельств. АО «Партнер-Строй» не планирует производить добровольное страхование от финансовых рисков.

2.12. Планируемая стоимость строительства: 539 591 800 рублей (без учета налогов).

Финансирование строительства осуществляется за счет:

- средства дольщиков – 188 857 130 руб.;
- собственных средств – 134 897 950 руб.;
- кредитных средств – 215 836 720 руб.

2.13. Перечень основных организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы:

Проектная организация: ООО «Проектный институт «Тюменский стройпроектсервис»

Подрядные организации: ООО «Поревит-Девелопмент»

2.14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

- залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона №214-ФЗ;
- исполнение обязательств Застройщика (АО «Партнер-Строй») по передаче Объекта («Комплексное освоение территории западнее д. Ожогина в целях жилищного строительства. Жилые дома ГП-2.8, ГП-2.9»). Жилой дом ГП-2.8., расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Червишеский тракт, 47, корпус 3) Участникам долевого строительства по Договорам участия в долевом строительстве, обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика на основании заключенного между Застройщиком (АО «Партнер-Строй») и Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страхования компания» (ИНН 1832008660, адрес:127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр. 15) Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в пользу Участника долевого строительства в порядке, предусмотренном статьей 15.2 Федерального закона от 30 декабря 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».

2.15. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: отсутствуют.

Оригинал проектной декларации находится по адресу: г. Тюмень, ул. Холодильная, 114

Дата размещения проектной декларации: 30.11.2016

Проектная декларация публикуется на сайтах www.partner72.ru; www.550-000.ru

Представитель по доверенности
№12 от 24.11.2016



О.А. Савченко

Прішито, пронумеровано,
скі злічено підписами, печатами

В.Вашинський листа (об)

