

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «ПАРТНЕР-СТРОЙ» НА
СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТА: «КОМПЛЕКСНОЕ ОСВОЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ
ЗАПАДНЕЕ Д. ОЖОГИНА В ЦЕЛЯХ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ЖИЛЫЕ ДОМА
ГП-2.1, ГП-2.2, ГП-2.3, ГП-2.4, ГП-2.5, ГП-2.6, ГП-2.7, ГП-2.8, ГП-2.9». Жилой дом ГП-2.7.,
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ТЮМЕНЬ,
УЛ. ЧЕРВИШЕВСКИЙ ТРАКТ, 45, КОРПУС 10.**

г. Тюмень

29 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,	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.

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

Многоквартирный жилой дом, расположенный по 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 [01]

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 внутриворовыми 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 внутриворовыми 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-2.1, ГП-2.2, ГП-2.3, ГП-2.4, ГП-2.5, ГП-2.6, ГП-2.7, ГП-2.8, ГП-2.9». Жилой дом ГП-2.7., расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Червишеский тракт, 45, корпус 10.

2.2. Этапы строительства: один этап

2.3. Сроки строительства:

Начало строительства – III квартал 2017 г.

Планируемый срок окончания строительства – IV квартал 2017 г.

Получены положительные заключения по проекту строительства:

1) № 4-1-1-0195-15 от 19.06.2015 выдано ООО «НТЦ «ПРОМБЕЗОПАСНОСТЬ-ОРЕНБУРГ»

2.4. Разрешение на строительство:

72-304-179-2016 от 02.06.2016, выдано Администрацией города Тюмени\$

Распоряжение Администрации города Тюмени №292 от 24.06.2016 «О внесении изменений в разрешение на строительство от 02.06.2016 №72-304-179-2016.

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

ренды 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 включает в себя устройство дворового пространства с благоустроенными детскими площадками; спортивными площадками; площадками для досуга взрослых; хозяйственных площадок, изолированных от зон отдыха. Проектом предусматривается озеленение участка путем устройства газонов и посадки кустарников и деревьев.

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-2.1, ГП-2.2, ГП-2.3, ГП-2.4, ГП-2.5, ГП-2.6, ГП-2.7, ГП-2.8, ГП-2.9». Жилой дом ГП-2.7., расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Червишеский тракт, 45, корпус 10

Технико-экономические показатели:

Количество этажей – 5, в т.ч. подземные этажи - 1

Площадь застройки здания, м², в т.ч. – 828, 26

Строительный объем здания, м³ – 10 752, 11 в т.ч. ниже отм. 0,000 – 1 551, 52

Площадь жилого здания, м² – 2 955, 18

Высота здания, м. – 14, 750

Количество квартир шт. – 44

На территории предусмотрены площадки: детские, для отдыха взрослых, спортивные и хозяйственные для дальнейшего использования малых архитектурных форм.

Предусмотрены отдельные контейнеры для хранения пищевых отходов и ТБО. Проектом предусматривается озеленение участка путем устройства газонов и посадки кустарников и деревьев.

Количество машино-мест – 70.

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-2.7	20	689,98	34,28-34,67	20	1163,94	58,11-58,41	4	315,01	78,42-79,75
Всего квартир шт.	44 шт.								
Общая площадь квартир	2090,04								

без учета балконов), кв.м.	
Общая площадь квартир (с учетом балконов), кв.м.	2168,93

Всего помещений в жилом доме ГП-2.7 – 44 шт., общей площадью – 2168,93 кв.м., в том числе: на первом этаже – 8 шт., общей площадью – 500,39 кв.м.; на втором этаже – 12 шт., общей площадью – 557,66 кв.м.; на третьем этаже – 12 шт., общей площадью – 555,44 кв.м., на четвертом этаже – 12 шт., общей площадью – 555,44 кв.м..

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

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

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 – IV квартал 2017 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: 100 736 070 рублей (без учета налогов).

Финансирование строительства осуществляется за счет:

- средства дольщиков – 35 257 624 руб.;
- собственных средств – 25 184 018 руб.;
- кредитных средств – 40 294 428 руб.

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

Проектная организация: ООО «НПК «Сибстрой Инжиниринг»

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-2.1, ГП-2.2, ГП-2.3, ГП-2.4, ГП-2.5, ГП-2.6, ГП-2.7, ГП-2.8, ГП-2.9». Жилой дом ГП-2.7.) 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) Договора страхования 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: 29.11.2016

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

**Представитель по доверенности
№12 от 24.11.2016**



О.А. Савченко

Прошито, пронумеровано,
скреплено подписями, печатями

В. Шевченко

листа (ов)

