

**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-2.2., РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:  
ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ТЮМЕНЬ,  
УЛ. ЧЕРВИШЕВСКИЙ ТРАКТ, 45, КОРПУС 4.**

г. Тюмень

06 августа 2015 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: <a href="http://www.partner72.ru">www.partner72.ru</a> E-mail: <a href="mailto:partner@partner72.ru">partner@partner72.ru</a>
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	Трехэтажный жилой дом, расположенный по адресу: Тюменская область, г. Ялуторовск, ул. Северная, 88в – предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012г. – дом введен в эксплуатацию 14 декабря 2012 г.

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

Трехэтажный жилой дом, расположенный по адресу: Тюменская область, г. Ялуторовск, ул. Полевая, 51  
– предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012 г.  
– дом введен в эксплуатацию 14 декабря 2012 г.

Трехэтажный жилой дом, расположенный по адресу: Тюменская область, г. Ялуторовск, ул. Полевая, 53  
– предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012 г.  
– дом введен в эксплуатацию 26 декабря 2012 г.

Многоквартирный дом с инженерными сетями, расположенный по адресу: Тюменская область, Исетский район, с. Исетское, ул. Кирова, 37а  
– предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2012 г.  
– дом введен в эксплуатацию 29 октября 2012 г.

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 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.

		<p>Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Тюменская область, г. Ишим, бул. Белоусова, 40</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – до 30 июня 2014 года</li> <li>- дом введен в эксплуатацию – 23 июня 2014 года</li> </ul> <p>Трехэтажный многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Тюменская область, г. Ялуторовск, ул. Менделеева, 3а</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2014 года</li> <li>- дом введен в эксплуатацию – 15 декабря 2014 г.</li> </ul> <p>Трехэтажный многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Тюменская область, г. Ялуторовск, ул. Менделеева, 9а</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2014 года</li> <li>- дом введен в эксплуатацию – 15 декабря 2014 г.</li> </ul> <p>Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Тюменская область, г. Ялуторовск, ул. Свободы, 164, к. 2</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2014 г.</li> <li>– дом введен в эксплуатацию 25 декабря 2014 г.</li> </ul> <p>Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Тюменская область, г. Ялуторовск, ул. Свободы, 164, к. 3</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2015 г.</li> <li>– дом введен в эксплуатацию 31 марта 2015 г.</li> </ul>
5.	<p>Сведения о лицензируемой деятельности  Вид лицензируемой деятельности  Номер и дата выдачи лицензии  Срок лицензии  Область действия лицензии  Орган, выдавший лицензию</p>	отсутствуют
6.	<p>Финансовый результат текущего года (II квартал 2015 года)  Кредиторская задолженность (II квартал 2015 года):  Дебиторская задолженность (II квартал 2015 года):</p>	<p>- 14 979 тыс.руб.  90 600 тыс. руб.  418 057 тыс. руб.</p>

**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-2.2., расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Червишеский тракт, 45, корпус 4.

**2.2. Этапы строительства:** один этап

**2.3. Сроки строительства:**

Начало строительства – III квартал 2015 г.

Планируемый срок окончания строительства – I квартал 2016 г.

Получены положительные заключения по проекту строительства:

1) № 4-1-1-0190-15 от 19.06.2015 выдано ООО «НТЦ «ПРОМБЕЗОПАСНОСТЬ-ОРЕНБУРГ»

**2.4. Разрешение на строительство:**

1) 72-RU 72304000-295-2015 от 10.07.2015, выдано Администрацией города Тюмени

**2.5. О праве пользования земельным участком:**

Земельный участок, площадью 46 462 (Сорок шесть тысяч четыреста шестьдесят два) м<sup>2</sup>, 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.

Собственник земельного участка – Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства

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**

Объект «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-2.2., расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Червишеский тракт, 45, корпус 4.

Технико-экономические показатели:

Этажность здания - 4

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

Площадь застройки здания, м<sup>2</sup>, в т.ч. – 828, 26

Строительный объем здания, м<sup>3</sup> – 10 752, 11 в т.ч. ниже отм. 0,000 – 1 551, 52,

Площадь жилого здания, м<sup>2</sup> – 2 959, 62

Высота здания, м. – 14, 750

Количество квартир шт. – 44

Ширина тротуаров 1,0 – 2,0 м. Въезд на территорию осуществляется с Червишевского тракта. Проезды на территории запроектированы шириной 4,0-7,0 м. с асфальтобетонным покрытием. Проектируемые проезды пригодны для поезда пожарных машин.

**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:

Номер секции	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 2.2	20	696,4	34,37 – 34,87	20	1173,28	58,64 – 58,67	4	315,05	77,66 – 80,02
Всего квартир шт.	44 шт.								
Общая площадь квартир, кв.м.	2184,72 кв.м.								

Всего помещений в жилом доме ГП 2.2 – 44 шт., общей площадью – 2 184,72 кв.м., в том числе: на первом этаже – 8 шт., общей площадью – 501,12 кв.м.; на втором этаже – 12 шт., общей площадью – 561,21 кв.м.; на третьем этаже – 12 шт., общей площадью – 561,18 кв.м., на четвертом этаже – 12 шт., общей площадью – 561,21 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 – I квартал 2016 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: 95 701 015, 13 рублей (без учета налогов).**

**Финансирование строительства осуществляется за счет:**

- средства дольщиков – 28 710 304, 54 руб.;
- собственных средств – 28 710 304, 54 руб.;
- кредитных средств – 38 280 406, 05 руб.

**2.13. Перечень основных организаций, осуществляющих основные строительномонтажные 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;
- страхование гражданской ответственности застройщика в порядке, предусмотренном статьей 15.2 Федерального закона №214-ФЗ.

**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: 06.08.2015 г.

Проектная декларация публикуется на сайтах [www.partner72.ru](http://www.partner72.ru); [www.550-000.ru](http://www.550-000.ru)

Генеральный директор



А.С. Божедомов

Прошито, пронумеровано,  
скреплено подписями, печатями

Винниченко листа (09)

