

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «ПАРТНЕР-СТРОЙ»  
НА СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТА: «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-1.1. (1 этап строительства)», РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:  
ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ТЮМЕНЬ, ЗАПАДНЕЕ Д. ОЖОГИНА.**

г. Тюмень

12 января 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	Трехэтажный жилой дом, расположенный по адресу: Тюменская область, г. Ялуторовск, ул. Северная, 88в – предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012г.

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

– дом введен в эксплуатацию 14 декабря 2012 г.

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.

		<p>– дом введен в эксплуатацию 27 февраля 2014 г.</p> <p>Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Тюменская область, г. Ишим, бул. Белоусова, 40</p> <p>- предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – до 30 июня 2014 года</p> <p>- дом введен в эксплуатацию – 23 июня 2014 года</p> <p>Трехэтажный многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Тюменская область, г. Ялуторовск, ул. Менделеева, 3а</p> <p>- предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2014 года</p> <p>- дом введен в эксплуатацию – 15 декабря 2014 г.</p> <p>Трехэтажный многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Тюменская область, г. Ялуторовск, ул. Менделеева, 9а</p> <p>- предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2014 года</p> <p>- дом введен в эксплуатацию – 15 декабря 2014 г.</p> <p>Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Тюменская область, г. Ялуторовск, ул. Свободы, 164, к. 2</p> <p>– предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2014 г.</p> <p>– дом введен в эксплуатацию 25 декабря 2014 г.</p>
5.	<p>Сведения о лицензируемой деятельности</p> <p>Вид лицензируемой деятельности</p> <p>Номер и дата выдачи лицензии</p> <p>Срок лицензии</p> <p>Область действия лицензии</p> <p>Орган, выдавший лицензию</p>	отсутствуют
6.	<p>Финансовый результат текущего года (III квартал 2014 г.)</p> <p>Кредиторская задолженность (на III квартал 2014 г.)</p> <p>Дебиторская задолженность (на III квартал 2014 г.)</p>	<p>- 810 тыс. руб.</p> <p>90 964 тыс. руб.</p> <p>607 229 тыс. руб.</p>

## II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ

**2.1. Цель проекта строительства:** Строительство объекта «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 – 1.1.» (1-этап строительства), расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, западнее д. Ожогина.

## **2.2. Этапы строительства: один этап**

### **2.3. Сроки строительства:**

Начало строительства – I квартал 2015 г.

Планируемый срок окончания строительства – IV квартал 2015 г.

Получены положительные заключения по проекту строительства:

1) № 2-1-1-0018-14 от 07 апреля 2014 г. выдано ООО «ГЕОПРОЕКТ»

### **2.4. Разрешение на строительство:**

1) RU 72304000-665-рс от 31.12.2014, выдано Администрацией города Тюмени

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

Земельный участок, площадью 28 645 (Двадцать восемь тысяч шестьсот сорок пять) 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 72:17:1313002:199, 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 детскими игровыми площадками и площадками для отдыха взрослого населения, площадками для занятия физкультурой, хозяйственные площадки и площадки для установки мусорных контейнеров.

Площадки оборудованы малыми архитектурными формами предприятий «КСИЛ» и «Алгоритм».

### **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. 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 – 1.1. (1-этап строительства)», расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, западнее д. Ожогина.

Технико-экономические показатели:

Этажность – 3

Количество этажей – 4, в т.ч. подполье - 1

Площадь застройки здания, м<sup>2</sup>, в т.ч. – 1 299, 3

Строительный объем здания, м<sup>3</sup> – 12 326, 2, в т.ч. ниже отм. 0,000 – 2 204,0,

Площадь жилого здания, м<sup>2</sup> – 3 430, 6

Площадь подсобных помещений первого этажа, м<sup>2</sup> – 14,7

Количество квартир шт. – 78

Транспортное обслуживание внутри микрорайона осуществляется по проектируемым улицам шириной 7,0 м. Для подъезда к домам предусмотрены тупиковые проезды шириной 3,5-6,0 м.

с разворотными площадками. К внутриквартальным проездам примыкают тротуары шириной 2,0-3,5 м.

Для движения пешеходов вдоль проектируемых улиц проектом предусмотрены тротуары с покрытием из плитки бетонной тротуарной с устройством бордюрного камня.

Для транзитного движения пешеходов в пределах квартала предусмотрен прогулочный бульвар шириной 4,5 м. Вдоль основных направлений движения предусмотрено устройство велосипедных дорожек шириной 1,5.

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.

Вдоль проектируемых улиц с северной и южной границ участка предусмотрены парковки для постоянного хранения автотранспорта жителей. Общее число парковочных мест для постоянного хранения 1-го этапа – 474 м/места, 41 м/место предполагается разместить в соответствии с местными нормативами г. Тюмени в коммунальной зоне (гаражи).

Парковки для временного хранения автотранспорта – 75 м/мест, в т.ч. 4 м/места для личных транспортных средств МГН предусмотрены в границах прилегающих улиц с западной и южной границы участка.

На открытых автостоянках предусмотрено 16 м/мест для объектов соцкультбыта, в т.ч. 2 м/места для личных транспортных средств МГН.

## **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:

	Однокомнатная квартира		
	Кол-во, шт.	Общая площадь, кв.м.	Площадь квартир, кв.м.
Жилой дом ГП-1.1.	78	2062, 7	24,2 – 34,1
Всего квартир, шт.	78 шт.		
Общая площадь квартир, кв.м:	2062, 7 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.**

Всего помещений в жилом доме ГП 1.1 – 78 шт., общей площадью – 2 062, 7 кв.м., в том числе: на первом этаже – 24 шт., общей площадью – 641, 0 кв.м.; на втором этаже – 27 шт., общей площадью – 712, 5 кв.м.; на третьем этаже – 27 шт., общей площадью – 709, 2 кв.м.

## **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 2015 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: 128 608 571, 51 рублей (без учета налогов и %).**

**Финансирование строительства осуществляется за счет:**

- средства дольщиков – 60 446 028, 61 руб.;
- собственных средств – 34 724 314, 31 руб.;
- кредитных средств – 33 438 228, 59 руб.

**2.13. Перечень основных организаций, осуществляющих основные строительномонтажные работы:**

Проектная организация: ООО «Проект 2001»

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: 12 января 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

*В. Ивченко* \_\_\_\_\_ листа (ов)

