

**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-2.5., РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ТЮМЕНЬ,
УЛ. ЧЕРВИШЕВСКИЙ ТРАКТ, 45, КОРПУС 8.**

г. Тюмень

10 июня 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 | Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Тюменская область, г. Ишим, ул. Калинина, д. |

многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в 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)

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.

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

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 внутривдоровыми 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. |
| 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 2015 года) Кредиторская задолженность (III квартал 2015 года): Дебиторская задолженность (III квартал 2015 года): | - 34 992 тыс.руб.; 83 979 тыс. руб. 328 226 тыс. 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-2.5., расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Червишеский тракт, 45, корпус 8.

2.2. Этапы строительства: один этап

2.3. Сроки строительства:

Начало строительства – II квартал 2016 г.

Планируемый срок окончания строительства – III квартал 2017 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) 72-304-8-2016 от 27.01.2016, 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.

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

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-2.5., расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Червишеский тракт, 45, корпус 8.

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

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. (с учетом лоджий) | Площадь квартир, кв.м. | Кол-во, шт. | Общая площадь кв.м. (с учетом лоджий) | Площадь квартир, кв.м. | Кол-во, шт. | Общая площадь кв.м. (с учетом лоджий) | Площадь квартир, кв.м. |
| ГП 2.5 | 20 | 698,90 | 33,2 | 20 | 1172,10 | 59,93 | 4 | 313,72 | 76,94 |
| Всего квартир шт. | 44 шт. | | | | | | | | |

| | |
|--|-----------------|
| Общая площадь квартир (с учетом лоджий) | 2 184, 72 кв.м. |
| Общая площадь квартир (без учета лоджий) | 2 106, 96 кв.м. |

Всего помещений в жилом доме ГП 2.4 – 44 шт., общей площадью – 2 184,72 кв.м., в том числе: на первом этаже – 8 шт., общей площадью – 501, 03 кв.м.; на втором этаже – 12 шт., общей площадью – 561, 23 кв.м.; на третьем этаже – 12 шт., общей площадью – 561, 23 кв.м., на четвертом этаже – 12 шт., общей площадью – 561, 23 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 – III 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: 100 766, 45 тыс. рублей (без учета налогов).

Финансирование строительства осуществляется за счет:

- средства дольщиков – 40 306, 58 тыс. руб.;
- собственных средств – 25 191, 61 тыс. руб.;
- кредитных средств – 35 268, 26 тыс. 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;
- 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-2.5.) 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: 10.06.2016

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

Генеральный директор



А.С. Божедомов

Прошито, пронумеровано,
скреплено подписями, печатями

А.В.Смирнов листа (ов)

