



## **Проектная декларация**

**на строительство Жилого дома ГП-14 (комплекс многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями, Тюменский район, объездная дорога ул.**

**Мельникайте – ул. Широтная)**

**Расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Федюнинского.**

### **Информация о застройщике:**

#### **1. Наименование застройщика:**

Общество с ограниченной ответственностью «Партнер-Инвест»

Адрес регистрации: 625003, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Кирова, 40

Фактическое место нахождения: 625003, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Кирова 40 (2 этаж)

Режим работы: 8.30-12.30, 13.30-17.30-понедельник-пятница;  
суббота и воскресенье выходные дни.

Тел.: +7 (3452) 52-95-95

Факс: +7 (3452) 52-95-95

Сайт: [www.invest72.ru](http://www.invest72.ru)

Отдел продаж: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Ю.-Р.Г. Эрвье, д. 26/2, +7(3452) 500-302

#### **2. Сведения о государственной регистрации застройщика:**

Зарегистрировано «09» августа 2004 года за основным государственным регистрационным номером 1047200611589 ИМНС России по г. Тюмени № 3 (Свидетельство: серия 72 № 001406467) Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации: серия 72 № 000945708, выдано ИМНС России по г. Тюмени №2 от «09» августа 2004г.

ИНН 7202127570

КПП 720350001

#### **3. Сведения об учредителях застройщика, обладающих пятью и более процентами голосов в органе управления:**

- Общество с ограниченной ответственностью «Агентство развития жилищного строительства «Комфортная Жизнь» – 50% голосов Общего собрания ООО «Партнер-Инвест»;

- Общество с ограниченной ответственностью «Центр технологий жилищного строительства «Комфортный Дом» – 50% голосов Общего собрания ООО «Партнер-Инвест».

#### **4. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

- жилой дом ГП-27. Первая очередь строительства комплекса многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями. Дом расположен по адресу: г. Тюмень, ул. Ю.-Р.Г. Эрвье, д. 28. Предполагаемый срок ввода II квартал 2012г. Фактический срок ввода: 13.01.2012г.

- жилой дом ГП-28. Первая очередь строительства комплекса многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями. Дом расположен по адресу: г. Тюмень, ул. Ю.-Р.Г. Эрвье, д. 30. Предполагаемый срок ввода II квартал 2012г. Фактический срок ввода: 13.01.2012г.

- жилой дом ГП-26А комплекса многоэтажных жилых домов с нежилыми



- жилого дома ГП-6 с нежилыми помещениями, расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, 4 Заречный микрорайон, участок № 22. Предполагаемый срок ввода: IV квартал 2014г. Фактический срок ввода 18.07.2014г.

- жилого дома ГП-7 (в составе комплекса многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями в 4-ом Заречном микрорайоне в г. Тюмени, ГП-1 – ГП-30 (3-я очередь строительства, ГП-7) расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, 4 Заречный микрорайон, участок № 21. Предполагаемый срок ввода: II квартал 2014г. Фактический срок ввода 06.05.2014г.

- жилого дома ГП-3 с нежилыми помещениями (комплекс многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями, Тюменский район, объездная дорога, ул. Мельникайте – ул. Широтная), расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Федюнинского. Предполагаемый срок ввода – III квартал 2014г. Фактический срок ввода 10.10.2014г.

- жилого дома ГП-4 с нежилыми помещениями (комплекс многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями, Тюменский район, объездная дорога, ул. Мельникайте – ул. Широтная), расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Федюнинского. Предполагаемый срок ввода – III квартал 2014г. Фактический срок ввода 10.10.2014г.

- жилого дома ГП-5 с нежилыми помещениями (комплекс многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями, Тюменский район, объездная дорога, ул. Мельникайте – ул. Широтная), расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Федюнинского. Предполагаемый срок ввода – III квартал 2014г. Фактический срок ввода 10.10.2014г.

- жилого дома ГП-7 в составе комплекса многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями, расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Федюнинского. Предполагаемый срок ввода – III квартал 2014г. Фактический срок ввода 15.10.2014г.

- жилого дома ГП-8 в составе комплекса многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями, расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Федюнинского. Предполагаемый срок ввода – III квартал 2014г. Фактический срок ввода 15.10.2014г.

- жилого дома ГП-10,11 (в составе комплекса многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями в 4-ом Заречном микрорайоне в г. Тюмени, ГП-1 – ГП-30 расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, 4 Заречный микрорайон. Предполагаемый срок ввода: I квартал 2015г. Фактический срок ввода 23.01.2015г.

#### **В настоящее время ведется строительство:**

- жилого дома ГП-12, ГП-13 (в составе комплекса многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями в 4-ом Заречном микрорайоне в г. Тюмени, ГП-1 – ГП-30 расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, 4 Заречный микрорайон. Предполагаемый срок ввода: IV квартал 2017г.

- жилого дома ГП-15,17,18 (в составе комплекса многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями в 4-ом Заречном микрорайоне в г. Тюмени, ГП-1 – ГП-30 расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, 4 Заречный микрорайон. Предполагаемый срок ввода: II квартал 2016г.

- многоэтажный паркинг ГП 20/А в составе комплекса многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями в 4-ом Заречном микрорайоне в г. Тюмени, ГП-1 – ГП-30 расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, 4 Заречный микрорайон. Предполагаемый срок ввода: IV квартал 2015г.

- многоэтажный паркинг ГП 20/Б в составе комплекса многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями в 4-ом Заречном микрорайоне в г. Тюмени, ГП-1 – ГП-30 расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, 4 Заречный микрорайон.

Предполагаемый срок ввода: IV квартал 2016г.

- жилого дома ГП-1 с нежилыми помещениями (комплекс многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями, Тюменский район, объездная дорога, ул. Мельникайте – ул. Широтная), расположенного по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, ул. Федюнинского. Предполагаемый срок ввода – IV квартал 2016г.

- жилого дома ГП-2 с нежилыми помещениями (комплекс многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями, Тюменский район, объездная дорога, ул. Мельникайте – ул. Широтная), расположенного по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, ул. Федюнинского. Предполагаемый срок ввода – II квартал 2015г.

- жилого дома ГП-6 в составе комплекса многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями, расположенного по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, ул. Федюнинского. Предполагаемый срок ввода – I квартал 2016г.

**5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:**

Лицензируемые виды деятельности отсутствуют.

**6. Финансовый результат (на последнюю отчетную дату):**

Чистая прибыль: 509 792 тысяч рублей.

Размер кредиторской задолженности – 5 654 929 тысяч рублей.

Размер дебиторской задолженности – 3 770 314 тысяч рублей.

**Информация о проекте строительства:**

**1. Цель проекта строительства:**

Строительство жилого дома ГП-14 (комплекс многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями, Тюменский район, объездная дорога ул. Мельникайте – ул. Широтная).

**2. Этапы строительства:** строительство проходит в 1 этап.

**3. Срок строительства:**

начало строительства: 2-й квартал 2015года

окончание строительства: 4-й квартал 2018 года.

**4. Результаты проведения экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение негосударственной экспертизы «Общество с ограниченной ответственностью «Агентство строительного проектирования и консалтинга» № 2-1-1-0029-14 от 26 декабря 2014г.

**5. О разрешении на строительство:** Разрешение на строительство № RU 72304000-669-рс от «31» декабря 2014г., выдано Администрацией г. Тюмени. Срок действия разрешения на строительство: «31» мая 2016г.

**6. Права застройщика на земельный участок:**

Собственник земельного участка: частная собственность ООО «Партнер-Инвест»

Свидетельство о государственной регистрации права собственности от 27.12.2012г. №72 НМ 349175. Площадь земельного участка 4733 м. кв. Категория земель: земли населенных пунктов. Кадастровый номер 72:17:1316002:140.

Участок расположен по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Федюнинского, общей площадью 4733 кв.м.

Участок граничит:

- с севера – с проектируемой улицей № 2 и территорией проектируемого жилого дома ГП-

9;

- с юга – с территориями проектируемого местного проезда и территорией проектируемого жилого дома-ГП-15;
- с востока – с проектируемой улицей № 2;
- с запада – территорией ранее запроектированного жилого дома ГП-10.

#### **Элементы благоустройства:**

Благоустройство территории решается устройством проездов, открытых стоянок автотранспорта, тротуаров, дорожек, хозяйственных площадок, площадок для отдыха взрослых, оборудованных малыми архитектурными формами и переносными изделиями (скамейки, вазоны, урны, детские игровые комплексы, ограждения газонов и площадок) Озеленение территории решается устройством газонов, с посевом многолетних трав, посадкой кустарников и деревьев.

#### **7. Местоположение и описание строящегося жилого дома:**

Жилой дом ГП-14 – отдельно стоящий, многоэтажный, трехсекционный с подвальным этажом и техническим чердаком, со встроенными помещениями общественного назначения на первом этаже (офисами).

Входы в помещения общественного назначения запроектированы самостоятельными от входов в жилые части здания.

Каждая секция жилого здания оборудована одним лифтом грузоподъемностью 1000кг.

Высота жилых этажей - 2,5 м.

Строительный объем жилого здания: 52497,59 куб. метров, в том числе ниже отм. 0.000-4783,58 куб. метров.

Количество этажей: 12, в том числе подвал -1 и технический этаж - 1.

Количество квартир – 148.

Площадь жилого здания – 12366,71 кв. метров.

Площадь застройки – 1517,2 кв. метров.

#### **8. Количество квартир в составе строящегося многоквартирного дома, передаваемых застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:**

Количество квартир – 148, из них:

1-комнатные: 64 проектной площадью от 24,14 до 37,23 кв.м.

2-комнатные: 28 проектной площадью от 54,0 до 54,86 кв.м.

3-комнатные: 56 проектной площадью от 79,26 до 82,87 кв.м.

Площадь квартир – 8120,87 кв.м.

Общая площадь квартир – 8362,95 кв.м.

#### **9. Функциональное назначение нежилых помещений в комплексе, не входящих в состав общего имущества:**

На первом этаже располагаются следующие нежилые помещения:

Офис № 1, нежилое помещение, проектной площадью 89,74 кв.м.;

Офис № 2, нежилое помещение, проектной площадью 154,54 кв.м.;

Офис № 3, нежилое помещение, проектной площадью 184,14 кв.м.;

Офис № 4, нежилое помещение, проектной площадью 117,34 кв.м.;

Общая площадь нежилых помещений составляет 598,54 кв.м.

#### **10. Состав общего имущества в комплексе, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, технические подвалы, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства, и иное имущество в соответствии со ст.36 Жилищного кодекса РФ.

**11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:**

4 кв. 2018г. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности – Администрация города Тюмени.

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

- Администрация г. Тюмени

**13. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:**

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

**14. О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома:**

448 991 016 (Четыреста сорок восемь миллионов девятьсот девяносто одна тысяча шестнадцать) рублей 00 копеек.

**15. Финансирование строительства осуществляется за счет:**

- привлеченных средств (дольщики и (или) кредитные организации): 318 910 030 (Триста восемнадцать миллионов девятьсот десять тысяч тридцать) рублей 00 копеек;

- собственных средств ООО «Партнер-Инвест»: 130 080 986 (Сто тридцать миллионов восемьдесят тысяч девятьсот восемьдесят шесть) рублей 00 копеек.

**16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы:**

Генподрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Брусника констракшн – Тюмень»

**17. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

Исполнение обязательств застройщика по договору обеспечивается:

1) залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

2) страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору, в порядке предусмотренном статьей 15.2 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Условия страхования:

Страховая компания - ООО «Страховая компания «Советская», адрес: 194044, г. Санкт-Петербург, пр. Б. Сампсониевский, дом 4-6, лит А, пом. 3Н, ИНН 7835003413.

Объект страхования: имущественные интересы застройщика, связанные с его ответственностью перед участниками долевого строительства (Выгодоприобретателям по договору страхования) в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения по договору.

Срок действия договора: со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве по «31» марта 2019 года.

Страховой случай - неисполнение или ненадлежащее исполнение Страхователем обязательств перед участником долевого строительства по передаче ему жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, подтвержденные одним из следующих документов:

- решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 Федерального закона №214-ФЗ,
  - решением арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также выпиской из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований.
- Особые условия: выгодоприобретатель имеет право на получение страхового возмещения по страховому случаю, наступившему в течение двух лет по истечении предусмотренного договором участия в долевом строительстве срока передачи ему жилого помещения.

**18. Иные договоры, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома:**

Нет.

Оригинал проектной декларации находится по адресу: г. Тюмень, ул. Кирова 40

Дата размещения проектной декларации: 11 марта 2015г.

Проектная декларация опубликована на сайте [www.invest72.ru](http://www.invest72.ru)

Исполнительный директор



А.С. Щиголь

