

## Проектная декларация

на строительство 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

### 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 720201001

#### 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:

- строительство 16-этажного жилого дома ГП-17 в составе комплекса многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями и паркингом ГП-4,7, расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Ю.-Р.Г. Эрвье д.14 корпус 1. Предполагаемый срок ввода: II квартал 2009г. Фактический срок ввода: 20 мая 2009г.

- 10-12-этажного жилого дома ГП-13 в составе комплекса многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями ГП-4,7, расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Ю.-Р.Г. Эрвье 12, 14, 16. Предполагаемый срок ввода: IV квартал 2009г. Фактический срок ввода: 29 декабря 2009г.

- строительство жилого дома со встроенно-пристроенными торгово-офисными помещениями, объектами соцкультбыта и подземным паркингом в цокольном этаже,

- ...ного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, проезд Заречный 33, ГП-1.  
Предполагаемый срок ввода: II квартал 2010г. Фактический срок ввода: 14.04.2010
- 16-этажного жилого дома ГП-17а в составе комплекса многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями ГП-4,7, расположенного по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, Ю.-Р.Г. Эрвье дом 14, корпус 2. Предполагаемый срок ввода: II квартал 2010г. Фактический срок ввода: 07.04.2010г.
- 16-этажного жилого дома ГП-17б в составе комплекса многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями ГП-4,7, расположенного по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, Ю.-Р.Г. Эрвье дом 12, корпус 1. Предполагаемый срок ввода: II квартал 2010г. Фактический срок ввода: 07.04.2010г.
- жилой дом ГП-18. Первая очередь строительства комплекса многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями в г.Тюмени, ул.Муравленко – Ю.-Р.Г.Эрвье, расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Ю.-Р.Г. Эрвье, 10 корпус 1. Предполагаемый срок ввода: I квартал 2011г. Фактический срок ввода: 09.03.2011г.
- жилой дом ГП-19. Вторая очередь строительства комплекса многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями в г.Тюмени, ул.Муравленко – Ю.-Р.Г.Эрвье. расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Ю.-Р.Г. Эрвье, 10. Предполагаемый срок ввода: I квартал 2011г. Фактический срок ввода: 09.03.2011г.
- Подземная автостоянка для группы жилых домов, расположенная по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, ул. Ю.-Р.Г. Эрвье 10, строение 1. Предполагаемый срок ввода: I квартал 2011г. Фактический срок ввода: 06.04.2011
- жилой дом с нежилыми помещениями ГП-25, расположенного по адресу: г. Тюмень, ул. Ю.-Р.Г. Эрвье, д. 30 корпус 1. Предполагаемый срок ввода: IV квартал 2011г. Фактический срок ввода: 30.12.2011г.
- 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-29. Первая очередь строительства комплекса многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями. Дом расположен по адресу: г. Тюмень, ул. Ю.-Р.Г. Эрвье, д. 26. Предполагаемый срок ввода IV квартал 2011г. Фактический срок ввода: 30.12.2011г.
- жилой дом в р.п. Богандинский. Дом расположен по адресу: муниципальное образование рабочий поселок Богандинский, р.п. Богандинский, ул. Энергетиков, д. 10. Предполагаемый срок ввода: IV квартал 2011г. Фактический срок ввода: 28.10.2011г.
- жилой дом ГП-26А комплекса многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями в 4-ом заречном микрорайоне в г. Тюмени ГП-1 - ГП-30 (первая очередь строительства, ГП-26А, ГП-26Б, ГП-26В, ГП-26Г). Предполагаемый срок ввода: I квартал 2012г. Фактический срок ввода 28.06.2012г.
- жилой дом ГП-26Б комплекса многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями в 4-ом заречном микрорайоне в г. Тюмени ГП-1 - ГП-30 (первая очередь строительства, ГП-26А, ГП-26Б, ГП-26В, ГП-26Г). Предполагаемый срок ввода: II квартал 2012г. Фактический срок ввода 28.06.2012г.
- жилой дом ГП-26В комплекса многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями в 4-ом заречном микрорайоне в г. Тюмени ГП-1 - ГП-30 (первая очередь строительства, ГП-26А, ГП-26Б, ГП-26В, ГП-26Г). Предполагаемый срок ввода: II квартал 2012г. Фактический срок ввода 28.06.2012г.
- жилой дом ГП-26Г комплекса многоэтажных жилых домов с нежилыми

помещениями в 4-ом заречном микрорайоне в г. Тюмени ГП-1 - ГП-30 (первая очередь строительства, ГП-26А, ГП-26Б, ГП-26В, ГП-26Г). Предполагаемый срок ввода: II квартал 2012г. Фактический срок ввода 28.06.2012г.

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

- жилого дома ГП-23А «Комплекс многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями в 4-ом Заречном микрорайоне в г.Тюмени, ГП-1 – ГП-30» (2 очередь строительства, ГП-21А, ГП-21Б, ГП-21В, ГП-21Г, ГП-21Д, ГП-22А, ГП-22Б, ГП-22В, ГП-23, ГП-23А, ГП-24), расположенного по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, 4 Заречный микрорайон, участок №4. Предполагаемый срок ввода: IV квартал 2012г.

- жилого дома ГП-23 «Комплекс многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями в 4-ом Заречном микрорайоне в г.Тюмени, ГП-1 – ГП-30» (2 очередь строительства, ГП-21А, ГП-21Б, ГП-21В, ГП-21Г, ГП-21Д, ГП-22А, ГП-22Б, ГП-22В, ГП-23, ГП-23А, ГП-24), расположенного по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, 4 Заречный микрорайон, участок №4. Предполагаемый срок ввода: III квартал 2012г.

- жилого дома ГП-24 (2 очередь строительства комплекса многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями), расположенного по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, 4 Заречный микрорайон, участок №5. Предполагаемый срок ввода: IV квартал 2012г.

- жилого дома ГП-1 с нежилыми помещениями (в составе комплекса многоэтажных жилых домов ГП-1, ГП-2, ГП-3), расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, 4 Заречный микрорайон, участок № 1. Предполагаемый срок ввода: II квартал 2014г.

- жилого дома ГП-2 с нежилыми помещениями (в составе комплекса многоэтажных жилых домов ГП-1, ГП-2, ГП-3), расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, 4 Заречный микрорайон, участок № 1. Предполагаемый срок ввода: II квартал 2014г.

- жилого дома ГП-3 с нежилыми помещениями (в составе комплекса многоэтажных жилых домов ГП-1, ГП-2, ГП-3), расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, 4 Заречный микрорайон, участок № 1. Предполагаемый срок ввода: II квартал 2014г.

- жилого дома ГП-5. «Комплекс 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, участок № 23. Предполагаемый срок ввода: II квартал 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. Предполагаемый срок ввода: II квартал 2014г.

- жилого дома ГП-21 с нежилыми помещениями, расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, 4 Заречный микрорайон. Предполагаемый срок ввода: II квартал 2013г.

#### **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 за 3 кв. 2012г. – чистая прибыль: 168 599 тысяч рублей. Размер кредиторской задолженности – 413 783 тысяч рублей. Размер дебиторской задолженности – 1 504 536 тысячи рублей.

## **Информация о проекте строительства:**

### **Цель проекта строительства:**

Строительство жилого дома ГП-1 с нежилыми помещениями (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: 4-й квартал 2012 года

окончание строительства: 4-й квартал 2015 года.

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

**5.** Положительное заключение негосударственной экспертизы «Общество с ограниченной ответственностью «Уральское управление строительной экспертизы» № 2-1-1-0005-12 от 16 ноября 2012г.

**5. О разрешении на строительство:** Разрешение на строительство № RU 72304000-400-рс от «10» декабря 2012г., выдано Администрацией г. Тюмени. Срок действия разрешения на строительство: «10» декабря 2015г.

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

Собственник земельного участка: частная собственность ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию по Тюменской области» (свидетельство о государственной регистрации права №72 НМ 237034 от 24.05.2012г.).

Договор №147-А аренды земельного участка с выкупом от 01.07.2012 года, заключенный между ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию по Тюменской области» и ООО «Партнер-Инвест», зарегистрированного 02 августа 2012 года за №72-72-01/092/2012-261. Площадь земельного участка: 8 429 кв.м. Категория земель: земли населенных пунктов. Кадастровый номер: 72:17:1316002:147.

Границы земельного участка: участок расположен по адресу: Тюменская область, Тюменский район, объездная дорога ул. Мельникайте – ул. Широтная, общей площадью 8 429 кв.м.

- с юго-запада – земельный участок для размещения проектируемой магистральной улицы №3;

- с юго-востока - земельные участки для размещения жилого дома 1-ой очереди строительства ГП-2 и строительства жилого дома 2-ой очереди ГП-6 (заказчик – ООО «Партнер-Инвест»)

- с северо-запада – земельный участок для размещения проектируемой магистральной улицы Монтажников;

- с северо-востока – земельные участки для размещения внутриквартальных проездов и строительства жилого дома 3-й очереди ГП-10 (заказчик – ООО «Партнер-Инвест»).

### **Элементы благоустройства:**

Благоустройство территории решается устройством проездов, 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:**

Многоэтажный жилой дом является частью жилой застройки, расположенной в г. Тюмени по ул. Федюнинского. Жилой дом состоит из 3 секций.

Заезд на территорию обеспечен с проезда местного значения и по внутриквартальным проездам. На участке размещаются: жилой дом переменной этажности от 2 до 17, площадки для стоянки автомашин, площадки для отдыха взрослых, детские, и хозяйственные площадки. На всех площадках предусмотрено соответствующее оборудование.

Квартиры соответствуют требованиям, выдвигаемым к доступному жилью, и учитывают региональные особенности.

Жилой дом имеет 6 пассажирских лифтов грузоподъемностью 630 кг и 1000 кг.

Учтены потребности людей с ограниченными физическими возможностями.

Высота жилых этажей - 2,5 м.

Строительный объем: 95785,55 куб. метров.

Количество этажей: этажность переменная 2, 19, в т.ч. технический этаж – 1, подвал – 1; количество квартир – 239.

Общая площадь жилого здания – 24359,5 кв. метров.

Площадь застройки – 2609,99 кв. метров.

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

Количество квартир – 239, из них:

1-комнатные: 89 проектной площадью от 35,51 до 38,00 кв.м.

2-комнатные: 120 проектной площадью от 56,56 до 57,95 кв.м.

3-комнатные: 30 проектной площадью 76,42 кв.м.

Общая площадь квартир – 12413,89 кв.м.

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

В Секции 1 располагаются следующие нежилые помещения:

На первом этаже:

Кафе – нежилое помещение № 1, проектной площадью 241,28 кв.м

Кофейня – нежилое помещение № 2, проектной площадью 161,78 кв.м.

На втором этаже:

Офис – нежилое помещение № 3, проектной площадью 40,5 кв.м.

Офис – нежилое помещение № 4, проектной площадью 75,51 кв.м.

Офис – нежилое помещение № 5, проектной площадью 46,1 кв.м.

Офис – нежилое помещение № 6, проектной площадью 39,25 кв.м.

Офис – нежилое помещение № 7, проектной площадью 44,71 кв.м.

Офис – нежилое помещение № 8, проектной площадью 49,95 кв.м.

Офис – нежилое помещение № 9, проектной площадью 65,66 кв.м.

Офис – нежилое помещение № 10, проектной площадью 65,67 кв.м.

В Секции 2 располагаются следующие нежилые помещения:

На первом этаже:

Бутик – нежилое помещение № 11, проектно площадью 75,7 кв.м.

Бутик – нежилое помещение № 12, проектно площадью 75,35 кв.м.

Бутик – нежилое помещение № 13 проектно площадью 75,38 кв.м.

Бутик – нежилое помещение № 14, проектно площадью 75,4 кв.м.

Бутик – нежилое помещение № 15 проектно площадью 75,77 кв.м.

Бутик – нежилое помещение № 16, проектно площадью 75,47 кв.м.

Бутик – нежилое помещение № 17, проектно площадью 75,56 кв.м.

Бутик – нежилое помещение № 18, проектно площадью 75,42 кв.м.

На втором этаже:

Офис – нежилое помещение № 19, проектной площадью 63,57 кв.м.  
Офис – нежилое помещение № 20, проектной площадью 76,29 кв.м.  
Офис – нежилое помещение № 21, проектной площадью 75,95 кв.м.  
Офис – нежилое помещение № 22, проектной площадью 76,11 кв.м.  
Офис – нежилое помещение № 23, проектной площадью 75,95 кв.м.  
Офис – нежилое помещение № 24, проектной площадью 76,27 кв.м.  
Офис – нежилое помещение № 25, проектной площадью 75,97 кв.м.  
Офис – нежилое помещение № 26, проектной площадью 76,09 кв.м.  
Офис – нежилое помещение № 27, проектной площадью 76,31 кв.м.  
Офис – нежилое помещение № 28, проектной площадью 36,91 кв.м.

В секции 3 располагаются следующие нежилые помещения:

На первом этаже:

Магазин – нежилое помещение № 30, проектной площадью 414,12 кв.м.

На втором этаже:

Офис – нежилое помещение № 31, проектной площадью 34,39 кв.м.

Офис – нежилое помещение № 32, проектной площадью 67,27 кв.м.

Офис – нежилое помещение № 33, проектной площадью 44,57 кв.м.

Офис – нежилое помещение № 34, проектной площадью 40,91 кв.м.

Офис – нежилое помещение № 35, проектной площадью 44,38 кв.м.

Офис – нежилое помещение № 36, проектной площадью 41,76 кв.м.

Офис – нежилое помещение № 37, проектной площадью 65,65 кв.м.

Офис – нежилое помещение № 38, проектной площадью 77,24 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. 2015г. 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:**

638 179 950 (Шестьсот тридцать восемь миллионов сто семьдесят девять тысяч

...пятьсот пятьдесят) рублей 00 копеек.

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

- привлеченных средств (дольщики и (или) кредитные организации): 542 452 990 (Пятьсот сорок два миллиона четыреста пятьдесят две тысячи девятьсот девяносто) рублей 00 копеек;
- собственных средств ООО «Партнер-Инвест»: 95 726 960 (Девяносто пять миллионов семьсот двадцать шесть тысяч девятьсот шестьдесят) рублей 00 копеек.

**16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:**

- Генпроектировщик: Общество с ограниченной ответственностью «АИЦП Союз Инженеров»;
- Генподрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Брусника констракшн – Тюмень»

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

Требования участников долевого строительства обеспечиваются в порядке ст. 13 – 15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

**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: «10» декабря 2012 г.

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

Директор по правовым вопросам



И.Н. Тарасова