

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ЗАКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «ПАРТНЕР-СТРОЙ» НА
СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТА: «КОМПЛЕКСНОЕ ОСВОЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ ЗАПАДНЕЕ Д.
ОЖОГИНА В ЦЕЛЯХ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. МНОГОКВАРТИРНЫЕ СЕКЦИОННЫЕ
ЖИЛЫЕ ДОМА ДО 4-Х ЭТАЖЕЙ С ВНУТРИДВОРОВЫМИ ПОДЗЕМНЫМИ ПАРКИНГАМИ. ГП-1»,
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ТЮМЕНЬ, ЗАПАДНЕЕ Д. ОЖОГИНА.**

г.Тюмень

«21» марта 2014 года

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

1	Полное фирменное наименование	Закрытое акционерное общество «Партнер-Строй»
	Сокращенное фирменное наименование	ЗАО «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 720401001
3	Сведения об учредителях (участниках), которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Закрытое акционерное общество «Партнер» – 100% голосов Общего собрания ЗАО «Партнер-Строй»
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 (с указанием места нахождения объектов, предполагаемых и фактических сроков ввода их в эксплуатацию)	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 2012г. Трехэтажный жилой дом, расположенный по адресу: Тюменская область, г. Ялуторовск, ул. Полевая, 51 – предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012г. – дом введен в эксплуатацию 14 декабря 2012г. Трехэтажный жилой дом, расположенный по адресу: Тюменская область, г. Ялуторовск, ул. Полевая, 53 – предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь

		<p>2012г.</p> <p>– дом введен в эксплуатацию 26 декабря 2012г.</p> <p>Многоквартирный дом с инженерными сетями, расположенный по адресу: Тюменская область, Исетский район, с. Исетское, ул. Кирова, 37а</p> <p>– предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2012г.</p> <p>– дом введен в эксплуатацию 29 октября 2012г.</p> <p>Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Тюменская область, г. Ишим, ул. Калинина, д. 135</p> <p>– предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – III квартал 2013г.</p> <p>– дом введен в эксплуатацию 11 июля 2013г.</p> <p>Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Тюменская область, г. Ялуторовск, ул. Свободы, 164, к. 1</p> <p>– предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2014г.</p> <p>– дом введен в эксплуатацию 27 февраля 2014г.</p> <p>Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Тюменская область, г. Ялуторовск, ул. Полевая, 58</p> <p>– предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – не позднее 1 марта 2014г.</p> <p>– дом введен в эксплуатацию 19 февраля 2014г.</p> <p>Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Тюменская область, г. Ялуторовск, ул. Полевая, 62</p> <p>– предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – не позднее 1 марта 2014г.</p> <p>– дом введен в эксплуатацию 27 февраля 2014г.</p> <p>Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Тюменская область, г. Ялуторовск, ул. Полевая, 64</p> <p>– предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – не позднее 1 марта 2014г.</p> <p>– дом введен в эксплуатацию 27 февраля 2014г.</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</p> <p>Кредиторская задолженность</p> <p>Дебиторская задолженность</p>	<p>504 000,00 рублей</p> <p>26 174 000,00 рублей</p> <p>198 711 000,00 рублей</p>

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ

2.1. Цель проекта строительства: Строительство объекта «Комплексное освоение территории западнее д. Ожогина в целях жилищного строительства. Многоквартирные секционные жилые дома до 4-х этажей с внутривдоровыми подземными паркингами. ГП-1», расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, западнее д. Ожогина.

2.2. Этапы строительства: один этап

2.3. Сроки строительства:

Начало строительства – IV квартал 2013г.

Планируемый срок окончания строительства – I квартал 2015г.

Получены положительные заключения по проекту строительства:

1) № 2-1-1-0236-13 от 31.10.2013г. выдано ООО «ГЕОПРОЕКТ»

2.4. Разрешение на строительство:

1) №RU 72304000-520-рс от 27.12.2013г. выдано Администрацией города Тюмени

2.5. О праве пользования земельным участком:

Земельный участок, площадью 147 322 (Сто сорок семь тысяч триста двадцать 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 72:17:1313002:90, предоставлен в аренду на основании договора №ДЗ-32 аренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства от 10.04.2012г., заключенного ЗАО «Партнер-Строй» с Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства сроком до 10.04.2016г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области 29.05.2012г. за №72-72-01/231/2012-172.

Собственник земельного участка – Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства

Элементы благоустройства: Благоустройство территории жилого дома включает в себя:

- размещение малых архитектурных форм, устройство детских, спортивных площадок, площадок для отдыха взрослого населения и хозяйственных площадок;
- озеленение территории (посадка деревьев лиственных пород, кустарников, газонов, цветников);
- освещение территории в темное время суток;
- устройство мусоросборных площадок для ТБО.

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. Многоквартирные секционные жилые дома до 4-х этажей с внутриворовыми подземными паркингами. ГП-1» расположен по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, западнее д. Ожогина.

Технико-экономические показатели

Площадь земельного участка – 186 591 м²;

Секция 1.1:

Количество этажей – 4, в т.ч. техническое подполье – 1;

Площадь жилого здания – 1 839,4 м²;

Количество блок – секций – 1 шт.;

Строительный объем здания – 8 172,0 м³, в т.ч. ниже отметки 0,000 – 1 816,0 м³, площадь встроенных помещений паркинга – 14,9 м².

Секция 1.2:

Количество этажей – 4, в т.ч. техническое подполье – 1;

Площадь жилого здания – 1 699,6 м²;

Количество блок – секций – 1 шт.;

Строительный объем здания – 7 720,2 м³, в т.ч. ниже отметки 0,000 – 1 715,6 м³, площадь встроенных помещений паркинга – 17,1 м².

Секция 1.3:

Количество этажей – 4, в т.ч. техническое подполье – 1;

Площадь жилого здания – 1 839,4 м²;

Количество блок – секций – 1 шт.;

Строительный объем здания – 8 172,0 м³, в т.ч. ниже отметки 0,000 – 1 816,0 м³, площадь встроенных помещений паркинга – 14,9 м².

Секция 1.4:

Количество этажей – 4, в т.ч. техническое подполье – 1;

Площадь жилого здания – 1 521,4 м²;

Количество блок – секций – 1 шт.;

Строительный объем здания – 8 164,5 м³, в т.ч. ниже отметки 0,000 – 1 660,7 м³, площадь встроенных помещений общественного назначения – 294,4 м².

Секция 1.5:

Количество этажей – 4, в т.ч. техническое подполье – 1;

Площадь жилого здания – 1 910,1 м²;

Количество блок – секций – 1 шт.;

Строительный объем здания – 8 620,2 м³, в т.ч. ниже отметки 0,000 – 1 915,6 м³, площадь встроенных помещений паркинга – 16,6 м².

Секция 1.6:

Количество этажей – 4, в т.ч. техническое подполье – 1;

Площадь жилого здания – 1 604,6 м²;

Количество блок – секций – 1 шт.;

Строительный объем здания – 7 720,2 м³, в т.ч. ниже отметки 0,000 – 1 715,6 м³, площадь встроенных помещений паркинга – 17,1 м².

Секция 1.7:

Количество этажей – 4, в т.ч. техническое подполье – 1;

Площадь жилого здания – 1 910,1 м²;

Количество блок – секций – 1 шт.;

Строительный объем здания – 8 620,2 м³, в т.ч. ниже отметки 0,000 – 1 915,6 м³, площадь встроенных помещений паркинга – 15,1 м².

Секция 1.8:

Количество этажей – 4, в т.ч. техническое подполье – 1;

Площадь жилого здания – 1 606,6 м²;

Строительный объем здания – 6 733,3 м³, в т.ч. ниже отметки 0,000 – 1 475,6 м³, площадь встроенных помещений паркинга – 17,0 м².

Секция 1.9:

Количество этажей – 4, в т.ч. техническое подполье – 1;

Площадь жилого здания – 1 606,6 м²;

Количество блок – секций – 1 шт.;

Строительный объем здания – 6 733,3 м³, в т.ч. ниже отметки 0,000 – 1 475,6 м³, площадь встроенных помещений паркинга – 17,0 м².

Паркинг 1.10:

Количество этажей – 1;

Общая площадь – 4 701,7 м²;

Строительный объем здания – 17 946,8 м³, кол-во машино/мест – 110 шт.

Для хранения транспортных средств проектом предусмотрено 171 машино-место, в том числе:

- для временного хранения автотранспорта на открытых гостевых автостоянках: 19 машино-мест для жителей жилого дома, в том числе 1 машино-место для индивидуальных транспортных средств инвалидов, 9 машино-мест - для сотрудников офисов, в том числе 1 машино-место для индивидуальных транспортных средств инвалидов;

- 110 машино-мест для постоянного хранения автотранспорта в подземном паркинге (ГП 1.10);

- 33 машино-мест для постоянного хранения автотранспорта в паркинге для ГП-1 на 300 машино-мест, в радиусе пешеходной доступности.

Въезд на проектируемую территорию осуществляется с местного проезда по пандусу с уклоном 10%.

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	
	Общая площадь кв.м.	Кол-во, шт.	Общая площадь кв.м.	Кол-во, шт.	Общая площадь кв.м.	Кол-во, шт.
секция 1.1	393,5	9	422,2	7	354,2	4
секция 1.2	219,7	5	198	3	711,4	8
секция 1.3	393,5	9	422,2	7	354,2	4
секция 1.4	292,5	6	590,4	9	0	0
секция 1.5	323	8	302,7	5	599	7
секция 1.6	175,6	4	333,4	5	609	7
секция 1.7	323	8	302,7	5	599	7
секция 1.8	233	5	678,1	11	0	0
секция 1.9	233	5	678,1	11	0	0
Итого	2 586,8	59	3 927,8	63	3 226,8	37

<i>по девяти секциям</i>						
Всего квартир в девяти секциях, шт.	159 шт.					
Общая площадь квартир, кв.м.	9 741,4 кв.м.					
секция 1.10 (паркинг)	общая площадь – 4 701,7 м ² кол-во машино/мест – 110 шт.					

2.7.1. Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества:

Номер секции	Этаж	Состав помещений (наименование)	Общая площадь нежилого помещения, кв.м.
1.4	1	встроенные помещения общественного назначения	294,4

2.7.2. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: офисы

Всего помещений в секциях 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9 – 159 шт., общей площадью – 9 741,4 кв.м., в том числе: на первом этаже – 36 шт., общей площадью – 2 116,9 кв.м.; на втором этаже – 41 шт., общей площадью – 2 541,5 кв.м.; на третьем этаже – 41 шт., общей площадью – 2 541,5 кв.м.; на четвертом этаже – 41 шт., общей площадью – 2 541,5 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, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий; 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 2015г.

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 ЗАО «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. ЗАО «Партнер-Строй» не планирует производить добровольное страхование от финансовых рисков.

2.12. Планируемая стоимость строительства: 453 883,4 тыс. рублей (без учета налогов и %).

Финансирование строительства осуществляется за счет:

- средства дольщиков – 63 685,9 тыс. руб.;
- собственных средств – 90 197,5 тыс. руб.;
- кредитных средств – 300 000 тыс. руб.

2.13. Перечень основных организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы:

Проектная организация: ООО «Мастерская архитектора Табанакова А.В.»

Подрядные организации: отсутствуют

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: «21» марта 2014 г.

Генеральный директор



/В.М. Колунин/

Прошито, пронумеровано,
скреплено подписями, печатями

Иванов / листа (ов)

