

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ 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-2»,  
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:**

**ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ТЮМЕНЬ, ЗАПАДНЕЕ Д. ОЖОГИНА НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ С  
КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 72:17:1313002:85; 72:17:1313002:86; 72:17:1313002:88; 72:17:1313002:89;  
72:17:1313002:90.**

г. Тюмень

«31» октября 2014 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 № 00161321) Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации: серия 72 № 002321828, выдано ИФНС России по г. Тюмени №3 от «01» августа 2014г. ИНН 7203062823 КПП 720301001
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 АО «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 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.

	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>
<p>5. Сведения о лицензируемой деятельности Вид лицензируемой деятельности Номер и дата выдачи лицензии Срок лицензии Область действия лицензии</p>	<p>отсутствуют</p>

	Орган, выдавший лицензию	
6.	Финансовый результат текущего года	- 810000 руб.
	Кредиторская задолженность	90964000 руб.
	Дебиторская задолженность	607229000 руб.

## 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 внутридворовыми подземными паркингами. ГП-2», расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, западнее д. Ожогина.

**2.2. Этапы строительства:** один этап

### 2.3. Сроки строительства:

Начало строительства – IV квартал 2014г.

Планируемый срок окончания строительства – III квартал 2016г.

Получены положительные заключения по проекту строительства:

1) № 2-1-1-0167-14 от 24.09.2014. выдано ООО «ГЕОПРОЕКТ»

### 2.4. Разрешение на строительство:

1) №RU 72304000-532-рс от 22.10.2014 г. выдано Администрацией города Тюмени

### 2.5. О праве пользования земельным участком:

Земельный участок, площадью 147 322 (Сто сорок семь тысяч триста двадцать два) 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 72:17:1313002:90, 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, 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 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.

### 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 внутридворовыми подземными паркингами. ГП-2» расположен по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, западнее д. Ожогина.

Технико-экономические показатели

#### Секция 2.1:

Количество этажей – 5, в т.ч. техническое подполье – 1;

Площадь жилого здания – 1 839,4 м<sup>2</sup>;

Количество блок – секций – 1 шт.;

Строительный объем здания – 8 172,0 м<sup>3</sup>, в т.ч. ниже отметки 0,000 – 1 816,0 м<sup>3</sup>, площадь общих технических помещений (электрощитовая) – 5,6 м<sup>2</sup>.

#### Секция 2.2:

Количество этажей – 5, в т.ч. техническое подполье – 1;

Площадь жилого здания – 1 699,6 м<sup>2</sup>;

Количество блок – секций – 1 шт.;

Строительный объем здания – 7 720,2 м<sup>3</sup>, в т.ч. ниже отметки 0,000 – 1 715,6 м<sup>3</sup>.

#### Секция 2.3:

Количество этажей – 5, в т.ч. техническое подполье – 1;

Площадь жилого здания – 1 839,4 м<sup>2</sup>;

Количество блок – секций – 1 шт.;

Строительный объем здания – 8 172,0 м<sup>3</sup>, в т.ч. ниже отметки 0,000 – 1 816,0 м<sup>3</sup>.

Секция 2.4:

Количество этажей – 5, в т.ч. техническое подполье – 1;

Площадь жилого здания – 1 667, 2 м<sup>2</sup>;

Количество блок – секций – 1 шт.;

Строительный объем здания – 8 583, 2 м<sup>3</sup>, в т.ч. ниже отметки 0,000 – 1 687, 4 м<sup>3</sup>, площадь встроенных помещений общественного назначения (офисы) – 365, 9 м<sup>2</sup>.

Секция 2.5:

Количество этажей – 5, в т.ч. техническое подполье – 1;

Площадь жилого здания – 1 910,1 м<sup>2</sup>;

Количество блок – секций – 1 шт.;

Строительный объем здания – 8 620,2 м<sup>3</sup>, в т.ч. ниже отметки 0,000 – 1 915,6 м<sup>3</sup>.

Секция 2.6:

Количество этажей – 5, в т.ч. техническое подполье – 1;

Площадь жилого здания – 1 604,6 м<sup>2</sup>;

Количество блок – секций – 1 шт.;

Строительный объем здания – 7 720,2 м<sup>3</sup>, в т.ч. ниже отметки 0,000 – 1 715,6 м<sup>3</sup>.

Секция 2.7:

Количество этажей – 5, в т.ч. техническое подполье – 1;

Площадь жилого здания – 1 910,1 м<sup>2</sup>;

Количество блок – секций – 1 шт.;

Строительный объем здания – 8 620,2 м<sup>3</sup>, в т.ч. ниже отметки 0,000 – 1 915,6 м<sup>3</sup>.

Секция 2.8:

Количество этажей – 5, в т.ч. техническое подполье – 1;

Площадь жилого здания – 1 606,6 м<sup>2</sup>;

Количество блок – секций – 1 шт.;

Строительный объем здания – 6 733,3 м<sup>3</sup>, в т.ч. ниже отметки 0,000 – 1 475,6 м<sup>3</sup>, площадь общих технических помещений подвала (узел управления) – 45,9 м<sup>2</sup>.

Секция 2.9:

Количество этажей – 5, в т.ч. техническое подполье – 1;

Площадь жилого здания – 1 606,6 м<sup>2</sup>;

Количество блок – секций – 1 шт.;

Строительный объем здания – 6 733,3 м<sup>3</sup>, в т.ч. ниже отметки 0,000 – 1 475,6 м<sup>3</sup>.

Паркинг 2.10:

Количество этажей – 1;

Общая площадь – 4 924,0 м<sup>2</sup>;

Строительный объем здания – 18 817, 6 м<sup>3</sup>, кол-во машино/мест – 164 шт.

Для хранения транспортных средств проектом предусмотрено 190 машино-место, в том числе:

- на открытых автостоянках предусмотрено 12 м/мест для офисных помещений, в т.ч. 1м/место для личных транспортных средств МГН;

- на подземном паркинге предусмотрено: 159 м/мест для постоянного хранения автотранспорта, 5 м/мест для временного хранения, в т.ч. 7 м/мест для личных транспортных средств МГН.

Въезд на проектируемую территорию осуществляется с местного проезда по пандусам 6,0 м. 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 2.1	393,9	9	422,2	7	354,2	4
секция 2.2	219,7	5	198	3	711,40	8
секция 2.3	393,9	9	422,2	7	354,2	4
секция 2.4	299,4	6	588	9	0	0
секция 2.5	323,4	8	302,7	5	599	7
секция 2.6	175,6	4	333,4	5	609	7
секция 2.7	323,4	8	302,7	5	599	7
секция 2.8	233	5	678,4	11	0	0
секция 2.9	233	5	678,4	11	0	0
<b>Итого по девяти секциям</b>	<b>2595,3</b>	<b>59</b>	<b>3926</b>	<b>63</b>	<b>3226,8</b>	<b>37</b>
<b>Всего квартир в девяти секциях, шт.</b>	<b>159</b>					
<b>Общая площадь квартир, кв.м.</b>	<b>9 748,1 кв.м.</b>					
секция 2.10 (паркинг)	общая площадь – <b>4924, 0 м<sup>2</sup></b> кол-во машино/мест – 164 шт.					

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

Номер секции	Этаж	Состав помещений (наименование)	Общая площадь нежилого помещения, кв.м.
2.4	1	встроенные помещения общественного назначения (офисы)	365,9 м <sup>2</sup>

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

Всего помещений в секциях 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9 – 159 шт., общей площадью – 9 748,1 кв.м., в том числе: на первом этаже – 36 шт., общей площадью – 2117,3 кв.м.; на втором этаже – 41 шт., общей площадью – 2543,6 кв.м.; на третьем этаже – 41 шт., общей площадью – 2543,6 кв.м.; на четвертом этаже – 41 шт., общей площадью – 2543,6 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 – III квартал 2016г.

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

- Администрация города Тюмени

**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.

**12. Планируемая стоимость строительства: 454 075 тыс. рублей (без учета налогов и %).**

**Финансирование строительства осуществляется за счет:**

- средства дольщиков – 190 834 тыс. руб.;
- собственных средств – 148 426 тыс. руб.;
- кредитных средств – 114 815 тыс. руб.

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

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

Подрядные организации: ООО «Поревит-Девелопмент»

**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.

**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: 31 октября 2014 г.

Проектная декларация публикуется на сайтах [www.partner72.ru](http://www.partner72.ru); [www.550-000.ru](http://www.550-000.ru)

Генеральный директор

  


/В.М. Колунин/

Прошито, пронумеровано,  
скреплено подписями, печатями

*Винько*  
листа (об)

