

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-3», РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ТЮМЕНЬ, УЛ. ФЕДЮНИНСКОГО, 30, КОРПУС 1.

г.Тюмень

«01» июля 2015 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) 56-55-54 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 многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации (с указанием места	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.

нахождения объектов, предполагаемых и фактических сроков ввода их в эксплуатацию)

– дом введен в эксплуатацию 14 декабря 2012 г.

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.

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.

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.

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

		<p>2014 года - дом введен в эксплуатацию – 15 декабря 2014 г.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
5.	<p>Сведения о лицензируемой деятельности Вид лицензируемой деятельности Номер и дата выдачи лицензии Срок лицензии Область действия лицензии Орган, выдавший лицензию</p>	отсутствуют
6.	<p>Финансовый результат текущего периода (I квартал 2015 г.) Кредиторская задолженность (I квартал 2015 г.) Дебиторская задолженность (I квартал 2015 г.)</p>	<p>- 3 521 тыс.руб. 60 164 тыс. руб. 520 441 тыс. руб.</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 внутридворовыми подземными паркингами. ГП-3», расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, улица Федюнинского, 30, корпус 1.

2.2. Этапы строительства: один этап

2.3. Сроки строительства:

Начало строительства – II квартал 2015г.

Планируемый срок окончания строительства – I квартал 2017г., в соответствии с разделом проектной документации «Проект организации строительства», шифр 01/03-2013-03-ПОС.

Проектная документация разработана – ООО «Мастерская архитектора Табанакова А.В.», шифр 01/03-2013-03 год выпуска 2014, 2015

Получены положительные заключения по проекту строительства - № 2-1-1-0015-15 от 25.03.2015, выдано ООО «ГЕОПРОЕКТ»

2.4. Разрешение на строительство:

1) №72-RU 72304000-246-2015 от 24.06.2015 выдано Администрацией города Тюмени

2.5. О праве пользования земельным участком:

Земельный участок, площадью 16 961 (Шестнадцать тысяч девятьсот шестьдесят один) 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 72:17:1313002:176, 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

Сведения о градостроительном плане земельного участка – от 01.08.2014 №RU72304000-1074, Департамент земельных отношений и градостроительства Администрации города Тюмени

Элементы благоустройства: Благоустройство территории решается устройством проездов, стоянок легкового автотранспорта, предусмотрено устройство гостевых парковок для жителей дома, тротуаров, дорожек, игровых, спортивных площадок, площадок отдыха, оборудованных малыми архитектурными формами. Для сбора твердых бытовых отходов предусмотрено размещение площадки для установки контейнеров по сбору мусора на расстоянии более 20, 0 м. от окон жилого дома, спортивной и детской площадок.

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-3» расположен по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, улица Федюнинского, 30, корпус 1.

Технико-экономические показатели

Секция 3.1:

Количество этажей – 5, в т.ч. подземный этаж – 1;

Общая площадь – 1 839,4 м²;

Количество блок – секций – 1 шт.;

Строительный объем здания – 8 172,0 м³, в т.ч. в подземной части – 1 816,0 м³.

Высота – 15,8 м.

Площадь застройки – 454 м²

Секция 3.2:

Количество этажей – 5, в т.ч. подземный этаж – 1;

Общая площадь – 1 699,6 м²;

Количество блок – секций – 1 шт.;

Строительный объем здания – 7 720,2 м³, в т.ч. в подземной части – 1 715,6 м³.

Высота – 15,8 м.

Площадь застройки – 430,4 м²

Секция 3.3:

Количество этажей – 5, в т.ч. подземный этаж – 1;

Общая площадь – 1 839,4 м²;

Количество блок – секций – 1 шт.;

Строительный объем здания – 8 172,0 м³, в т.ч. в подземной части – 1 816,0 м³.

Высота – 15,8 м.

Площадь застройки – 454 м²

Секция 3.4:

Количество этажей – 5, в т.ч. подземный этаж – 1;

Общая площадь – 1 669, 2 м²;

Количество блок – секций – 1 шт.;
Строительный объем здания – 9095,1 м³, в т.ч. в подземной части – 2 199,3 м³;
Высота – 15,7 м.
Площадь застройки – 515,3 м²
Площадь помещений общего назначения (офисы) – 572,8 м²

Секция 3.5:

Количество этажей – 5, в т.ч. подземный этаж – 1;
Общая площадь – 1 910,1 м²;
Количество блок – секций – 1 шт.;
Строительный объем здания – 8 620,2 м³, в т.ч. в подземной части – 1 915,6 м³.
Высота – 15,8 м.
Площадь застройки – 478,9 м²

Секция 3.6:

Количество этажей – 5, в т.ч. подземный этаж – 1;
Общая площадь – 1 604,6 м²;
Количество блок – секций – 1 шт.;
Строительный объем здания – 7 720,2 м³, в т.ч. в подземной части – 1 715,6 м³;
Высота – 15,8 м.
Площадь застройки – 430,4 м²

Секция 3.7:

Количество этажей – 5, в т.ч. подземный этаж – 1;
Общая площадь – 1 910,1 м²;
Количество блок – секций – 1 шт.;
Строительный объем здания – 8 620,2 м³, в т.ч. в подземной части – 1 915,6 м³.
Высота – 15,8 м.
Площадь застройки – 478,9 м²

Секция 3.8:

Количество этажей – 5, в т.ч. подземный этаж – 1;
Общая площадь – 1 606,6 м²;
Количество блок – секций – 1 шт.;
Строительный объем здания – 6 733,3 м³, в т.ч. в подземной части – 1 475,6 м³
Высота – 15,8 м.
Площадь застройки – 369,4 м²

Секция 3.9:

Количество этажей – 5, в т.ч. подземный этаж – 1;
Общая площадь – 1 606,6 м²;
Количество блок – секций – 1 шт.;
Строительный объем здания – 6 733,3 м³, в т.ч. в подземной части – 1 475,6 м³.
Высота – 15,8 м.
Площадь застройки – 369,4 м²

Паркинг 3.10:

Количество этажей – 1;
Общая площадь – 4 923,1 м²;
Строительный объем здания – 18 847,6 м³, кол-во машино/мест – 164 шт.

Въезд в дворовую часть группы жилых домов осуществляется с местного проезда по пандусам с уклоном 10%.

Внутриплощадочные проезды кольцевого типа, шириной 4,5 м., обеспечивающие возможность проезда пожарных машин. Покрытие проездов, стоянок – асфальтобетон.

Для обеспечения удобства и безопасности пешеходного движения на территории предусмотрены тротуары шириной 1,5-2,5 м. с покрытием из тротуарного камня.

Проектом предусмотрено 213 м/мест, в том числе:

- места постоянного хранения транспортных средств (159 машино-мест) и для временного хранения – 5 м/мест предусмотрено разместить в подземном паркинге ГПЗ.10 на 164 м/места;

- места для временного хранения автотранспорта предусмотрены на открытых парковках на дворовой территории – 49 машино-мест.

Проектом предусмотрены парковочные места для транспортных средств МГН: 5 м/мест на открытых автостоянках в границах участка проектирования и 7 м/мест в подземном паркинге.

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 3.1	393,9	9	422,2	7	354,2	4
секция 3.2	219,7	5	198,6	3	711,4	8
секция 3.3	393,9	9	422,2	7	354,2	4
секция 3.4	299,4	6	588,0	9	0	0
секция 3.5	323,4	8	302,7	5	599,0	7
секция 3.6	175,6	4	334,2	5	609,0	7
секция 3.7	323,4	8	302,7	5	599,0	7
секция 3.8	233,0	5	678,4	11	0	0
секция 3.9	233,0	5	678,4	11	0	0
Итого по девяти секциям	2595,3	59	3927,4	63	3226,8	37
Всего квартир в девяти секциях, шт.	159					
Общая площадь квартир, кв.м. (без учета лест. помещ.)	9 749,5 кв.м.					
секция 3.10 (паркинг)	общая площадь – 4923, 1 м ² 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.
3.4	1	встроенные помещения общественного назначения (офисы)	572,8 м ²

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

Всего помещений в секциях 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9 – 159 шт., общей площадью – 9 749,5 кв.м., в том числе: на первом этаже – 36 шт., общей площадью – 2117,5 кв.м.; на втором этаже – 41 шт., общей площадью – 2544,0 кв.м.; на третьем этаже – 41 шт., общей площадью – 2544,0 кв.м.; на четвертом этаже – 41 шт., общей площадью – 2544,0 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 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: 493 602, 22 тыс. рублей (без учета налогов и %).

Финансирование строительства осуществляется за счет:

- средства дольщиков – 221 216, 29 тыс. руб.;
- собственных средств – 133 272, 60 тыс. руб.;
- кредитных средств – 139 113, 32 тыс. руб.

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

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

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;
- 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: 01 июля 2015 г.

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

Генеральный директор



/А.С. Божедомов/

Прошито, пронумеровано,
скреплено подписями, печатями

Левин листа (ов)

