

Проектная декларация
на строительство объекта капитального строительства «Комплекс
многоэтажных домов с нежилыми помещениями в 4-ом Заречном
микрорайоне в г. Тюмени, ГП-1-ГП-30
(4-я очередь строительства, ГП-12, ГП-13)»

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

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, 720250001

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 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.
- жилой дом ГП-21 «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)». Предполагаемый срок ввода: II квартал 2013г. Фактический срок ввода 28.06.2013г.
- жилой дом 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. Фактический срок ввода 28.12.2012г.
- жилой дом 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. Фактический срок ввода 28.12.2012г.
- жилой дом ГП-24 «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 №5. Предполагаемый срок ввода: IV квартал 2012г. Фактический срок ввода 28.12.2012г.
- 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. Фактический срок ввода 31.12.2013г.

- 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. Фактический срок ввода 31.12.2013г.

- 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. Фактический срок ввода 31.12.2013г.

В настоящее время ведется строительство:

- 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-6 с нежилыми помещениями, расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, 4 Заречный микрорайон, участок № 22. Предполагаемый срок ввода: IV 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, участок № 21. Предполагаемый срок ввода: II квартал 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 (4-я очередь строительства, ГП-10, ГП-11) расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, 4 Заречный микрорайон. Предполагаемый срок ввода: I квартал 2015г.

- 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 2015г.

- 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 – III квартал 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.

- 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.

- 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.

- 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.

- 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.

- 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.

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: 570 825 тысяч рублей.

Размер кредиторской задолженности – 6 485 323 тысяч рублей.

Размер дебиторской задолженности – 3 781 726 тысячи рублей.

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства:

Объект капитального строительства «Комплекс многоэтажных домов с нежилыми помещениями в 4-ом Заречном микрорайоне в г. Тюмени, ГП-1-ГП-30 (4-я очередь строительства, ГП-12, ГП-13)».

2. Этапы строительства: строительство проходит в 1 этап

3. Срок строительства:

начало строительства: 1-й квартал 2014 года

окончание строительства: 2-й квартал 2016 года.

4. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы Общества с ограниченной ответственностью «Агенство строительного проектирования и консалтинга» №2-1-1-0005-14 от 05.03.2014г.

5. О разрешении на строительство: Разрешение на строительство № RU 72304000-117-рс от 24 марта 2014г., выдано Администрацией г. Тюмени. Срок действия разрешения на строительство: до 24 июля 2016г.

6. Права застройщика на земельный участок:

Собственник земельного участка: собственность на земельный участок не разграничена.

Договор №23-10/1173 аренды земельного участка (землеустроительное дело №23-53176) от 23.01.2013г., заключенный между Департаментом имущественных отношений Тюменской области и ООО «Партнер-Инвест», зарегистрированного 12 апреля 2013 года за №72-72-08/022/2013-414. Площадь земельного участка: 10 816 кв.м. Категория земель: земли населенных пунктов. Кадастровый номер: 72:23:0110002:7242.

Земельный участок расположен по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, 4 Заречный микрорайон, в границах ул. Газовиков-ул.Муравленко-ул.Алебашевская

На участке проектирования предусмотрено размещение: многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями ГП-12, ГП-13.

Технико-экономические показатели земельного участка:

Площадь земельного участка - 10816 м.кв.

Площадь застройки - 2632,0 м.кв.

Площадь озеленения в границах землеотвода - 1657,6 м.кв.

Площадь тротуаров в границах землеотвода - 3558,0 м.кв.

Площадки для игр и отдыха в границах землеотвода - 1250,5 м.кв.

Площадь парковок в границах землеотвода - 311,80 м.кв.

Площадь проездов и хозяйственных площадок в границах землеотвода -1783,5 м.кв.

Процент застройки - 25,26%

Площадь здания ГП-12(секция 1,2) – 15301,68 м.кв.

Площадь здания ГП-13(секция 3,4) – 15279,35 м.кв.

Площадь здания (секция 5) – 993,72 м.кв.

Вертикальная планировка участка проектирования предусмотрена в увязке с высотными отметками окружающей застройки, проектируемых улиц и проездов за счет сплошной подсыпки грунта.

Отвод поверхностных стоков с участка проектирования предусмотрен через дождеприемники на проектируемых внутриплощадочных сетях дождевой канализации в проектируемый коллектор дождевой канализации диаметром 800мм по ул. Газовиков. Благоустройство территории решается устройством проездов, открытых автостоянок общей вместимостью 24 машино-места, тротуаров, дорожек, детских игровых площадок, площадок для отдыха взрослого населения, спортивной площадки, хозяйственной площадки с установкой малых архитектурных формам и переносных изделий (детские игровые и спортивные комплексы, скамьи, урны, оборудование хозяйственных площадок, ограждений), предусмотрено освящение территории наружными светильниками на стальных опорах.

Озеленение территории решается устройством газона из многолетних трав, цветников, посадкой деревьев и кустарников.

7. Местоположение и описание строящегося жилого дома:

Участок проектирования расположен в Центральном административном округе города Тюмени, в микрорайоне «Европейский», в границах улиц ул. Газовиков – ул. Муравленко – ул. Алебашевская, и граничит:

- с запада – строящийся жилой дом ГП-10, ГП-11;

- с севера – внутриквартальный проезд, территория под размещение общеобразовательной средней школы на 800 мест ГП-8 и начальной школы на 400 мест ГП-9;

- с востока – участок под размещение проектируемого жилого дома ГП-14;

- с юга – внутриквартальный проезд.

Проектируемое здание переменной этажности с подвалом (под жилыми блок-секциями) П-образной формы в плане, размерами в осях 76,98×60,4 м. Здание состоит из трех, присоединенных друг к другу блоков. Между блоками предусмотрено устройство деформационных швов.

Каждая секция оборудована двумя пассажирскими лифтами грузоподъемностью 450 и 1000 кг.

Высота от пола до потолка жилых этажей - 2,52 м.

Строительный объем: 102017,88 куб. метров.

Количество этажей: в секциях 1, 2, 3, 4 – переменная 16-17 эт., в т.ч. техподполье; в секции 5 – 2 эт.; количество квартир – 384.

Площадь жилого здания (без чердака и без подвала) – 31574,75 кв. метров.

Площадь застройки – 2632,0 кв. метров.

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

Количество квартир – 384, из них:

1-комнатные: 128 проектной площадью от 33,71 до 37,67 кв.м.

2-комнатные: 186 проектной площадью от 56,54 до 61,44 кв.м.

3-комнатные: 70 проектной площадью от 75,14 до 77,90 кв.м.

Общая площадь квартир – 20517,12 кв.м.

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

Нежилые помещения предназначены для размещения офисных и торговых помещений.

Общая площадь нежилых помещений, расположенных в секциях 1, 2 составляет 272,52 кв.м.

В секции 2 расположена буфет-раздаточная общей проектной площадью 134,51 кв.м.

В секции 2 расположено офисное помещение общей проектной площадью 138,01 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений, расположенных в секциях 3, 4 составляет 265,6 кв.м.

В секции 4 расположена буфет-раздаточная общей проектной площадью 128,62 кв.м.

В секции 4 расположено офисное помещение общей проектной площадью 136,98 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений, расположенных в секции 5 составляет 753,15 кв.м., в том числе: магазин общей проектной площадью 130,75 кв.м.;

магазин общей проектной площадью 137,65 кв.м.;

магазин общей проектной площадью 141,56 кв.м.;

офисное помещение общей проектной площадью 48,67 кв.м;

офисное помещение общей проектной площадью 61,58 кв.м;

офисное помещение общей проектной площадью 53,23 кв.м;

офисное помещение общей проектной площадью 38,52 кв.м;

офисное помещение общей проектной площадью 43,43 кв.м;

офисное помещение общей проектной площадью 49,53 кв.м;

офисное помещение общей проектной площадью 48,23 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений (без учета коридоров, лестничных клеток, санузлов, тамбуров), расположенных в секциях 1,2,3,4,5 составляет 1291,27 кв.м.

Общая площадь объектов общественного назначения (в т.ч. коридоры, лестничные клетки, санузлы, тамбуры) расположенных в секциях 1,2,3,4,5 составляет 1580,94 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:

2 кв. 2016г. 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:

882 460 000 (Восемьсот восемьдесят два миллиона четыреста шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

15. Финансирование строительства осуществляется за счет:

- привлеченных средств (дольщики и (или) кредитные организации): 750 091 000 (семьсот пятьдесят миллионов девятьсот одна тысяча) рублей 00 копеек;
- собственных средств ООО «Партнер-Инвест»: 132 369 000 (сто тридцать два миллиона триста шестьдесят девять тысяч) рублей 00 копеек.

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

Генподрядчик: Общество с ограниченной ответственностью СК «Дельта»

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 СК «АРТЕКС», адрес: 160001, г. Вологда, ул.

Благовещенская, д.3, ИНН 3525022810.

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: с «08» апреля 2014 года по «30» июня 2016 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: «08» апреля 2014г.
Проектная декларация опубликована на сайте www.invest72.ru

Исполнительный директор



А.С.Щиголь

