

**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».**  
**Многоэтажный паркинг ГП-20/А**

**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, 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.

- 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. Фактический срок ввода 06.05.2014г.

- 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. Фактический срок ввода 18.07.2014г.

- 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. Фактический срок ввода 06.05.2014г.

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

- 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-12,13 (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: II квартал 2016г.

- 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: 294 510 тысяч рублей.

Размер кредиторской задолженности: 5 514 260 тысяч рублей.

Размер дебиторской задолженности: 3 523 211 тысячи рублей.

**Информация о проекте строительства:**

**1. Цель проекта строительства:**

Комплекс многоэтажных домов с нежилыми помещениями в 4-ом Заречном микрорайоне в г. Тюмени, ГП-1-ГП-30. Многоэтажный паркинг ГП-20/А.

**2. Этапы строительства:** строительство проходит в 1 этап

**3. Срок строительства:**

начало строительства: 2-й квартал 2014 года.

окончание строительства: 4-й квартал 2015 года.

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

Положительное заключение негосударственной экспертизы Общества с ограниченной ответственностью «Агенство строительного проектирования и консалтинга» №2-1-1-0010-14 от 11.06.2014г.

**5. О разрешении на строительство:** Разрешение на строительство № RU 72304000-336-рс от 27 июня 2014г., выдано Администрацией г. Тюмени. Срок действия разрешения на строительство: до 22 марта 2016г.

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

Собственник земельного участка: собственность на земельный участок не разграничена.

Договор №23-10/856 аренды земельного участка от 16.03.2009г., заключенный между Департаментом имущественных отношений Тюменской области и ООО «Партнер-Инвест», зарегистрирован 24 апреля 2009 года за №72-72-07/101/2009-121. Площадь земельного участка: 8 641 кв.м. Категория земель: земли населенных пунктов. Кадастровый номер: 72:23:0110002:550.

Земельный участок расположен по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, 4-м Заречный микрорайон, участок № 11.

На участке проектирования предусмотрено размещение: многоэтажного паркинга на

299 машино-мест ГП-20А поз.№1 по ГП, многоэтажного паркинга на 201 машино-мест ГП-20Б поз.№2 по ГП, открытых автостоянок для легкового автотранспорта общей вместимостью 50 машино-мест поз.№3 по ГП.

Технико-экономические показатели земельного участка:

Площадь земельного участка - 0,86 Га.

Площадь застройки - 0,28 Га.

Площадь благоустройства и озеленения - 0,43 Га.

Площадь покрытий и дорог - 0,15 Га.

Площадь участка в границах благоустройства - 1,15 Га.

Покрытие тротуаров, площадок – бетонные тротуарные плиты, декоративная плитка.

Увязка естественного рельефа с условиями окружающей застройки предусмотрена за счет подсыпки грунта.

Отвод дождевых стоков с территории объекта предусматривается уклонами планировки в сторону запроектированных ранее дождеприемных колодцев на внутриквартальных сетях дождевой канализации.

Благоустройство территории решается устройством проездов, открытых автостоянок общей вместимостью 50 машино-места, тротуаров, дорожек, площадок, хозяйственной площадки с установкой малых архитектурных форм (скамьи, урны). На открытых автостоянках предусматривается установка дорожных знаков. Расположение парковочных мест обозначено горизонтальной разметкой.

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

## **7. Местоположение и описание строящегося объекта:**

Участок застройки расположен в Центральном административном округе города Тюмени, в 4-ом Заречном микрорайоне и граничит:

- с запада – с внутриквартальным проездом и территорией жилой застройки;
- с севера – с внутриквартальным проездом и далее жилым многоэтажным домом;
- с востока и юга – с улицей Эрвье и магистральной улицей районного значения.

Здание паркинга переменной этажности (шести-, семиэтажное), без подвала, сложной формы в плане, размерами в осях 49,6×35,2 м.

Высота помещений 1 - 5-го этажей - 2,47 м., помещений 6-го этажа - 3,82м, 2,47м; помещений 7-го этажа - 2,5м.

На первом этаже запроектированы: полуэтаж парковки на отметке 0,000, полуэтажи парковки на отметке минус 1,350, лестничные клетки, санитарные узлы, комната уборочного инвентаря, электрощитовая, комната охраны, ramпы.

На втором - шестом этажах запроектированы: лестничные клетки, санитарный узел, помещения хранения автотранспорта, проезд, ramпа.

На седьмом этаже - санузел, раздевалки с душевыми, инвентарная, лестничные клетки.

На кровле запроектированы: эксплуатируемая кровля (теннисные корты).

Здание оборудовано одним лифтом грузоподъемностью 630 кг для транспортировки пожарных подразделений.

Строительный объем: 27 925 куб. метров, в том числе ниже 0,000 отметки – 1195 куб.м.

Количество этажей: этажность переменная 6-7 эт.,

Общая площадь – 9870 кв. м.

Площадь застройки – 1674 кв. м.

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

Нежилое помещение площадью 1571,2 кв.м. на первом этаже, предназначенное для стоянки автомобилей, вместимостью 54 машино-мест проектной площадью от 13,25 кв. м до 22,5 кв. м.

Нежилое помещение площадью 1586,9 кв.м. на втором этаже, предназначенное для

стоянки автомобилей, вместимостью 49 машино-мест проектной площадью от 13,25 кв. м до 22,5 кв. м.

Нежилое помещение площадью 1586,9 кв.м. на третьем этаже, предназначенное для стоянки автомобилей, вместимостью 49 машино-мест проектной площадью от 13,25 кв. м до 22,5 кв. м.

Нежилое помещение площадью 1586,9 кв.м. на четвертом этаже, предназначенное для стоянки автомобилей, вместимостью 49 машино-мест проектной площадью от 13,25 кв. м до 22,5 кв. м.

Нежилое помещение площадью 1586,9 кв.м. на пятом этаже, предназначенное для стоянки автомобилей, вместимостью 49 машино-мест проектной площадью от 13,25 кв. м до 22,5 кв. м.

Нежилое помещение площадью 1586,9 кв.м. на шестом этаже, предназначенное для стоянки автомобилей, вместимостью 49 машино-мест проектной площадью от 13,25 кв. м до 22,5 кв. м.

Общее количество машино-мест 299.

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

Отсутствуют нежилые помещения, которые не входят в состав общего имущества участников строительства.

**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:**

Лестничные клетки, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, вестибюль, санузлы, комната охраны, помещение для хранения первичных средств пожаротушения, насосная, электрощитовая, эксплуатируемая кровля с размещенным на ней оборудованием, инвентарная, раздевалки с душевыми, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в здании за пределами или внутри помещений, земельный участок, на котором расположен объект, с элементами озеленения и благоустройства.

**11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:**

4 кв. 2015 г. 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 строящегося объекта:**

- 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 строящегося объекта:**

191 858 241 (Сто девяносто один миллион восемьсот пятьдесят восемь тысяч двести сорок один) рубль 49 коп.

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

- привлеченных средств (дольщики и (или) кредитные организации):

134 300 769,04 (Сто тридцать четыре миллиона триста тысяч семьсот шестьдесят девять) рублей 04 коп.;

- собственных средств ООО «Партнер-Инвест»: 57 557 472,45 (Пятьдесят семь миллионов пятьсот пятьдесят семь тысяч четыреста семьдесят два) рубля 45 коп.

**16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы:**

Генподрядчик: Общество с ограниченной ответственностью СК «Дельта».

**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 залогом права аренды земельного участка, предоставленного для создания объекта строительства.

**18. Иные договоры, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта:**

Нет.

Оригинал проектной декларации находится по адресу: г. Тюмень, ул. Кирова 40

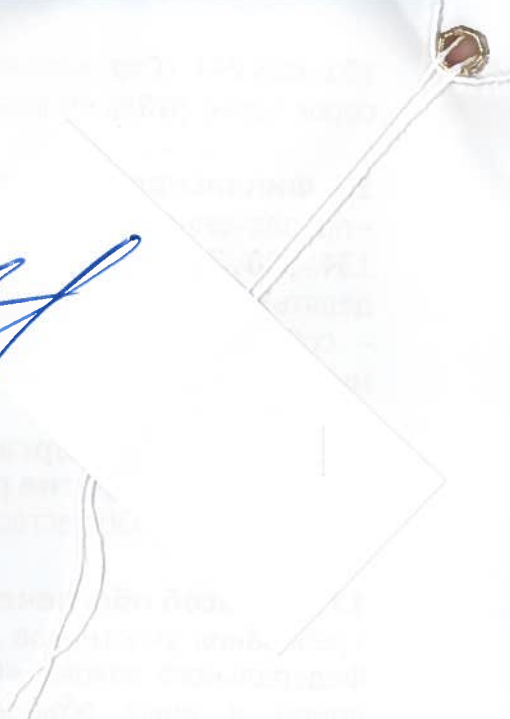
Дата размещения проектной декларации: 15 августа 2014г.

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

Исполнительный директор



А.С.Щиголь



Дата подписания настоящего документа: 12 августа 2014 г.

Сторонами настоящего документа являются:

