

Проектная декларация
на строительство объекта капитального строительства «Комплекс
многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями в 4-ом Заречном
микрорайоне в г. Тюмени, ГП-1-30, ГП-15-17-18 с подземным паркингом»

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 720350001

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 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-26А комплекса многоэтажных жилых домов с нежилыми

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.

- 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. Фактический срок ввода 10.10.2014г.

- 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. Фактический срок ввода 10.10.2014г.

- 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. Фактический срок ввода 10.10.2014г.

- 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. Фактический срок ввода 15.10.2014г.

- 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. Фактический срок ввода 15.10.2014г.

- 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 расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, 4 Заречный микрорайон. Предполагаемый срок ввода: I квартал 2015г. Фактический срок ввода 23.01.2015г.

В настоящее время ведется строительство:

- жилого дома ГП-12, ГП-13 (в составе комплекса 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. Предполагаемый срок ввода: II квартал 2016г.

- многоэтажный паркинг ГП 20/А в составе комплекса 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. Предполагаемый срок ввода: IV квартал 2015г.

- многоэтажный паркинг ГП 20/Б в составе комплекса 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. Предполагаемый срок ввода: IV 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 2016г.

- 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 – II квартал 2015г.

- 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.

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: 509 799 тысяч рублей.

Размер кредиторской задолженности – 6 046 749 тысяч рублей.

Размер дебиторской задолженности – 3 770 314 тысяч рублей.

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства:

Объект капитального строительства «Комплекс многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями в 4-ом Заречном микрорайоне в г. Тюмени, ГП-1-30, ГП-15-17-18 с подземным паркингом».

2. Этапы строительства: строительство проходит в 1 этап.

3. Срок строительства:

начало строительства: 1-й квартал 2015 года.

окончание строительства: 4-й квартал 2017 года.

4. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы Общества с ограниченной ответственностью «Агентство строительного проектирования и консалтинга» № 2-1-1-0028-14 от 22 декабря 2014 года.

5. О разрешении на строительство: Разрешение на строительство № RU 72304000-673-рс от 31 декабря 2014г., выдано Администрацией г. Тюмени. Срок действия разрешения на строительство: до 31 мая 2017г.

6. Права застройщика на земельный участок:

Собственник земельного участка: собственность на земельный участок не разграничена.

Договор №23-10/1180 аренды земельного участка (землеустроительное дело № 23-53170) от 23.01.2013г. заключенный между Департаментом имущественных отношений Тюменской области и ООО «Партнер-Инвест», зарегистрированный 10 апреля 2013 года за №72-72-01/144/213-063. Категория земель: земли населенных пунктов. Кадастровый номер 72:23:0110002:7239.

Земельный участок расположен по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, 4 Заречный микрорайон.

На участке проектирования предусмотрено размещение многоэтажного жилого дома с

нежилыми помещениями ГП-15-17-18 с подземным паркингом.

Технико-экономические показатели земельного участка:

Площадь участка в границах землеотвода - 14598 м.кв.

Площадь застройки - 4708,1 м.кв.

Площадь озеленения в границах землеотвода - 2209 м.кв.

Площадь тротуаров в границах землеотвода - 5777,7 м.кв.

Площадки для игр и отдыха в границах землеотвода - 1609,4 м.кв.

Площадь парковок в границах землеотвода 128,5 м.кв.

Площадь проездов и хозяйственных площадок в границах землеотвода -165,3 м.кв.

Процент застройки – 32,3%

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 вертикальной планировкой, за счет создания продольных и поперечных уклонов, по спланированным участкам и лоткам проездов в дождеприемные колодцы на внутриквартальных сетях дождевой канализации

Благоустройство проектируемого участка предусмотрено устройством проездов, открытых автостоянок общей вместимостью 7 машино-мест, тротуаров, дорожек, площадок для отдыха взрослого населения, детских игровых площадок, спортивных площадок, хозяйственных площадок с установкой малых архитектурных форм и переносных изделий (детские игровые спортивные комплексы, скамьи, урны, оборудование хозяйственных площадок, ограждений). Предусмотрено освящение территории наружными светильниками.

Размещение площадок благоустройства, внутриплощадочных проездов предусмотрено на эксплуатируемой кровле подземного паркинга.

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

7. Местоположение и описание строящегося жилого дома:

Проектируемое здание переменной этажности с подвальным этажом (под жилыми блоками секциями и нежилыми 2-х этажными секциями общественного назначения) сложной формы в плане. размерами в осях 78,45×148,145м. Здание состоит из девяти, пристроенных друг к другу блоков. Между блоками предусмотрено устройство деформационных швов.

Высота от пола до потолка жилых этажей - 2,60 м.

Строительный объем: 195881,70 куб. метров.

Этажность: в секциях 1, 2 -перем. 17/18эт., в секциях 3, 4, 5, 6 - 17 эт., 7, 8, 9 – 2 эт., количество квартир – 694.

Площадь жилого здания (без чердака и без подвала) – 52899,88 кв. метров.

Площадь застройки – 4708,1 кв. метров.

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

Количество квартир – 694, из них:

1-комнатные: 402 проектной площадью от 30,56 до 44,14 кв.м.

2-комнатные: 292 проектной площадью от 61,04 до 62,78 кв.м.

Общая площадь квартир – 33182,56 кв.м.

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

В жилых зданиях размещены помещения общественного назначения, входы в которые запроектированы самостоятельными от входов в жилые части зданий.

Общая площадь нежилых помещений, расположенных в секции 1 составляет 426,16 кв.м. В секции 1 расположены:

Общая площадь подземных автостоянок 7372,38 кв.м.

Подземная автостоянка №1 на 88 маш./мест: площадь 2805,26 м2;

Подземная автостоянка №2 на 94 маш./мест: площадь 2880,35 м2;

Подземная автостоянка №3 на 46 маш./мест: площадь 1686,77 м2;

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:

4 кв. 2017г. 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:

2 173 623 357 (Два миллиарда сто семьдесят три миллиона шестьсот двадцать три тысячи триста пятьдесят семь) рублей 00 копеек.

15. Финансирование строительства осуществляется за счет:

- привлеченных средств (доляшки и (или) кредитные организации): 1 956 261 022 (Один миллиард девятьсот пятьдесят шесть миллионов двести шестьдесят одна тысяча двадцать два) рубля 00 копеек;

- собственных средств ООО «Партнер-Инвест»: 217 362 336 (Двести семнадцать миллионов триста шестьдесят две тысячи триста тридцать шесть) рублей 00 копеек.

16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные 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 «Страховая компания «Советская», адрес: 194044, г. Санкт-Петербург, пр. Б. Сампсониевский, дом 4-6, лит А, пом. 3Н, ИНН 7835003413.

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: со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве по «31» марта 2018 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: 06 февраля 2014г.

Проектная декларация опубликована на сайте www.invest72.ru

Исполнительный директор



А.С. Щиголь