

Проектная декларация

на строительство Жилого дома ГП-9 (комплекс многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями, Тюменский район, объездная дорога ул.

Мельникайте – ул. Широтная)

Расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Федюнинского.

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

- 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: IV квартал 2017г.

- жилого дома ГП-15,17,18 (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: 509 792 тысяч рублей.

Размер кредиторской задолженности – 5654929 тысяч рублей.

Размер дебиторской задолженности – 3770314 тысяч рублей.

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства:

Строительство жилого дома ГП-9 (комплекс многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями, Тюменский район, объездная дорога – ул. Мельникайте – ул. Широтная).

2. Этапы строительства: строительство проходит в 1 этап.

3. Срок строительства:

начало строительства: 2-й квартал 2015 года

окончание строительства: 4-й квартал 2017 года.

4. Результаты проведения экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы «Общество с ограниченной ответственностью «Агентство строительного проектирования и консалтинга» № 2-1-1-0016-13 от 15 августа 2013г.

5. О разрешении на строительство: Разрешение на строительство № RU 72304000-420-рс от «31» октября 2013г., выдано Администрацией г. Тюмени. Срок действия разрешения на строительство: «31» января 2016г.

6. Права застройщика на земельный участок:

Собственник земельного участка: частная собственность ООО «Партнер-Инвест».

Свидетельство о государственной регистрации права собственности от 28.12.2012г. № 72 НМ 401684. Площадь земельного участка: 2 227 кв.м. Категория земель: земли населенных пунктов. Кадастровый номер: 72:17:1316002:155.

Границы земельного участка: участок расположен по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Федюнинского, общей площадью 2227 кв.м.

- с севера – территория проектируемого местного проезда и ул. № 2;

- с юга – территория проектируемого жилого дома ГП-14;

- с востока – проектируемая улица № 2;
- с запада – территория проектируемого местного проезда.

Элементы благоустройства:

Благоустройство территории решается устройством проездов, тротуаров, дорожек, хозяйственных площадок, детской игровой площадки, площадок для отдыха взрослых, оборудованных малыми архитектурными формами и переносными изделиями (скамейки, вазоны, урны, детские игровые комплексы, ограждения газонов и площадок)

Озеленение территории решается устройством газонов, с посевом многолетних трав, посадкой кустарников и деревьев.

На участке проектирования стояночные места не предусмотрены. Размещение необходимого количества машино-мест для временного хранения предусмотрено на проектируемой открытой стоянке, расположенной с северо-западной стороны от проектируемого дома. Размещение проектируемой открытой стоянки предусмотрено за границей земельного участка, отведенного под строительство проектируемого жилого дома.

7. Местоположение и описание строящегося жилого дома:

Жилой дом ГП-9 – отдельно стоящий, многоэтажный, односекционный, с техническим подпольем и техническим этажом. Дом запроектирован со встроенными помещениями общественного назначения (офисами).

Жилые квартиры размещены с 1-го по 17-ый этажи. Набор квартир на этаже определен заданием на проектирование и представлен одно-, двух-, трехкомнатными квартирами.

Жилой дом оборудован двумя лифтами, размещение лифтовых шахт предусмотрено не смежно с жилыми и офисными помещениями.

Высота жилых этажей - 2,5 м.

Строительный объем: 34481,4 куб. метров.

Количество этажей: 19, количество квартир – 131.

Общая площадь жилого здания – 10274,0 кв. метров.

Площадь застройки – 685,3 кв. метров.

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

Количество квартир – 131, из них:

1-комнатные: 50 проектной площадью от 35,23 до 38,43 кв.м.

2-комнатные: 65 проектной площадью от 55,23 до 56,94 кв.м.

3-комнатные: 16 проектной площадью 76,11 кв.м.

Площадь квартир: 6705,2 кв.м.

Общая площадь квартир – 7056,2 кв.м.

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

На первом этаже располагаются следующие нежилые помещения:

Офис № 1, нежилое помещение, проектной площадью 65,72 кв.м.;

Офис № 2, нежилое помещение, проектной площадью 79,66 кв.м.;

Офис № 3, нежилое помещение, проектной площадью 56,32 кв.м.;

Общая площадь нежилых помещений составляет 201,7 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:

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:

317 711 339 (Триста семнадцать миллионов семьсот одиннадцать тысяч триста тридцать девять) рублей 00 копеек.

15. Финансирование строительства осуществляется за счет:

- привлеченных средств (дольщики и (или) кредитные организации): 224 562 186 (Двести двадцать четыре миллиона пятьсот шестьдесят две тысячи сто восемьдесят шесть) рублей 00 копеек;

- собственных средств ООО «Партнер-Инвест»: 93 149 153 (Девяносто три миллиона сто сорок девять тысяч сто пятьдесят три) рубля 00 копеек.

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

Генподрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Брусника констракшн – Тюмень»

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: 11 марта 2015 г.

Проектная декларация опубликована на сайте www.invest72.ru

Исполнительный директор



А.С. Щиголь