

**Строительство многоэтажного жилого дома
с нежилыми помещениями ГП-28
в г.Тюмени, 4 Заречный микрорайон, участок №9¹**

Информация о застройщике:

1. Наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Партнер-Инвест»

Адрес регистрации: 625048, Тюменская область, г. Тюмень, ул.Холодильная, 114

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: +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

3. Сведения об учредителях застройщика, обладающих пятью и более процентами голосов в органе управления:

- Общество с ограниченной ответственностью «СК инвест» - 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:

- строительство 9-этажного жилого дома с объектами соцкультбыта (1,2,3,4,5 блок-секции) по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, ул. Червишевский тракт 64 корпус 2. Предполагаемый срок ввода: III квартал 2007г. Фактический срок ввода: 27 сентября 2007г.

- строительство 16-этажного жилого дома с нежилыми помещениями ГП-2 в составе комплекса многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями ГП-4,7, расположенного по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, ул. Газовиков 41. Предполагаемый срок ввода: I квартал 2008г. Фактический срок ввода: 27 декабря 2007г.

- строительство 16-этажного жилого дома с нежилыми помещениями ГП-3 в составе комплекса многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями ГП-4,7, расположенного по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, ул. Газовиков 43. Предполагаемый срок ввода: I квартал 2008г. Фактический срок ввода: 20 декабря 2007г.

- строительство 9-этажного жилого дома с нежилыми помещениями ГП-5 в составе комплекса многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями ГП-4,7, расположенного по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, ул. Газовиков 41 корпус 1. Предполагаемый срок ввода: I квартал 2008г. Фактический срок ввода: 27 декабря 2007г.

- строительство 9-этажного жилого дома ГП-11 в составе комплекса многоэтажных жилых

¹ Изменения к проектной декларации читайте на сайте www.invest72.ru

домов с нежилыми помещениями ГП-4,7, расположенного по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, ул. Газовиков 49 корпус 1. Предполагаемый срок ввода: I квартал 2008г. Фактический срок ввода: 27 декабря 2007г.

- строительство 16-этажного жилого дома с нежилыми помещениями ГП-7 в составе комплекса многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями ГП-4,7, расположенного по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, ул. Газовиков 49. Предполагаемый срок ввода: II квартал 2008г. Фактический срок ввода: 06 августа 2008г.

- строительство 16-этажного жилого дома с нежилыми помещениями ГП-8 в составе комплекса многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями ГП-4,7, расположенного по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, ул. Газовиков 51. Предполагаемый срок ввода: II квартал 2008г. Фактический срок ввода: 06 августа 2008г.

- строительство 16-этажного жилого дома с нежилыми помещениями ГП-4 в составе комплекса многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями ГП-4,7, расположенного по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, ул.Газовиков 45. Предполагаемый срок ввода: III квартал 2008г. Фактический срок ввода: 24 сентября 2008г.

- строительство 9-этажного жилого дома с нежилыми помещениями ГП-12 в составе комплекса многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями ГП-4,7, расположенного по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, ул.Газовиков 53 корпус 1. Предполагаемый срок ввода: IV квартал 2008г. Фактический срок ввода: 30 октября 2008г.

- строительство 16-этажного жилого дома ГП-9 в составе комплекса многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями ГП-4,7, расположенного по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, ул.Газовиков 53. Предполагаемый срок ввода: IV квартал 2008г. Фактический срок ввода: 04 декабря 2008г.

- строительство 16-этажного жилого дома ГП-10 в составе комплекса многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями ГП-4,7, расположенного по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, ул. Газовиков 55. Предполагаемый срок ввода: IV квартал 2008г. Фактический срок ввода: 04 декабря 2008г.

- строительство 10-12-16-этажного жилого дома ГП-14 в составе комплекса многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями ГП-4,7, расположенного по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, ул. Ю.-Р.Г. Эрвье д.16 корпус 1. Предполагаемый срок ввода: IV квартал 2008г. Фактический срок ввода: 04 декабря 2008г.

- строительство 16-этажного жилого дома ГП-17 в составе комплекса многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями и паркингом ГП-4,7, расположенного по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, ул. Ю.-Р.Г. Эрвье д.14 корпус 1. Предполагаемый срок ввода: II квартал 2009г. Фактический срок ввода: 20 мая 2009г.

В настоящее время ведется строительство:

- жилого дома со встроенно-пристроенными торгово-офисными помещениями, объектами соцкультбыта и подземным паркингом в цокольном этаже в г. Тюмени, пр. Заречный -ул. Муравленко ГП-1. Предполагаемый срок ввода: IV квартал 2009г.;

- 10-12-этажного жилого дома ГП-13 в составе комплекса многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями ГП-4,7, расположенного по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, ул. Муравленко – Ю.-Р.Г. Эрвье. Предполагаемый срок ввода: IV квартал 2009г.;

- 16-этажного жилого дома ГП-17а в составе комплекса многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями ГП-4,7, расположенного по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, ул. Муравленко – Ю.-Р.Г. Эрвье. Предполагаемый срок ввода: IV квартал 2009г.;

- 16-этажного жилого дома ГП-17б в составе комплекса многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями ГП-4,7, расположенного по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, ул. Муравленко – Ю.-Р.Г. Эрвье. Предполагаемый срок ввода: IV квартал 2009г.

- Подземная автостоянка для группы жилых домов, расположенная по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, ул. Муравленко – Ю.-Р.Г. Эрвье. Предполагаемый срок ввода: IV квартал 2009г.

- жилого дома ГП-22 (2 очередь строительства комплекса многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями), расположенного по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, 4 Заречный

микрорайон, участок №3. Предполагаемый срок ввода: IV квартал 2012г.

- жилого дома ГП-23 (2 очередь строительства комплекса многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями), расположенного по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, 4 Заречный микрорайон, участок №4. Предполагаемый срок ввода: IV квартал 2012г.

- жилого дома ГП-24 (2 очередь строительства комплекса многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями), расположенного по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, 4 Заречный микрорайон, участок №5. Предполагаемый срок ввода: IV квартал 2012г.

- многоэтажного жилого дома с нежилыми помещениями ГП-25, расположенного по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, 4 Заречный микрорайон, участок №8. Предполагаемый срок ввода: IV квартал 2011г.

- жилого дома ГП-26 (1 очередь строительства комплекса многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями), расположенного по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, 4 Заречный микрорайон, участок №6. Предполагаемый срок ввода: IV квартал 2011г.

- жилого дома ГП-27 (1 очередь строительства комплекса многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями), расположенного по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, 4 Заречный микрорайон, участок №7. Предполагаемый срок ввода: IV квартал 2011г.

- жилого дома ГП-29 (1 очередь строительства комплекса многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями), расположенного по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, 4 Заречный микрорайон, участок №10. Предполагаемый срок ввода: IV квартал 2011г.

- жилой дом ГП-18. Первая очередь строительства комплекса многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями в г.Тюмени, ул.Муравленко – Ю.-Р.Г.Эрвье. Предполагаемый срок ввода: IV квартал 2010г.

- жилой дом ГП-19. Вторая очередь строительства комплекса многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями в г.Тюмени, ул.Муравленко – Ю.-Р.Г.Эрвье. Предполагаемый срок ввода: IV квартал 2010г.

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:

Лицензия ГС-5-72-02-27-0-7202127570-003638-1, разрешающая строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом, выданная Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от «09» ноября 2004г. на основании приказа Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от «09» ноября 2004г. № 41/5.

Область действия лицензии: территория Российской Федерации.

Срок действия лицензии: по «09» ноября 2009г.

6. Финансовый результат текущего года – чистая прибыль 308 799 000 рублей

Размер кредиторской задолженности – 605 854 000 рублей

(по данным на 30.06.2009г.)

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства:

Строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями ГП-28, расположенного по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, 4 Заречный микрорайон, участок №9.

2. Этапы строительства: строительство проходит в 1 этап

3. Срок строительства: окончание строительства: III квартал 2011 года.

4. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение ГУ Тюменской области «Управление государственной экспертизы проектной документации» № 72-1-4-0509-08 от «16» октября 2008г.

5. О разрешении на строительство: Разрешение на строительство № RU 72304000-1453-рс от 24 декабря 2008г., выдано Департаментом градостроительной политики администрации г. Тюмени.

Срок действия разрешения на строительство: 24 марта 2010г.

6. Права застройщика на земельный участок:

Договор аренды №23-10/828 земельного участка, предоставляемого для строительства (землеустроительное дело №23-19385) от 17.12.2008 года, заключенный между Департаментом имущественных отношений Тюменской области и ООО «Партнер-Инвест», зарегистрированного 27 апреля 2009 года за №72-72-01/021/2009-118. Собственник земельного участка: Тюменская область Площадь земельного участка: 6140 кв.м. Категория земель: земли населенных пунктов. Кадастровый номер: 72:23:0110002:548.

Границы земельного участка: участок расположен в Центральном административном округе г. Тюмени по ул. Муравленко и граничит:

- с юго-запада – земельный участок №16 для размещения жилого дома 4-ой очереди строительства ГП-19 (заказчик – ООО «Партнер-Инвест»);
- с юго-востока – Торговый центр «Зеленый берег».
- с северо-запада – земельный участок №6 для размещения жилого дома 1-ой очереди строительства ГП-26 (заказчик – ООО «Партнер-Инвест»);
- с северо-востока – земельный участок №10 для размещения жилого дома 1-ой очереди строительства ГП-29 (заказчик – ООО «Партнер-Инвест»);
- Элементы благоустройства:
 - размещение малых архитектурных форм (оборудование детских игровых площадок);
 - покрытие пешеходной части вдоль главного фасада офисного здания и тротуаров из современных материалов (брусчатка, тротуарная плитка);
 - освещение входов в нежилые помещения, установка элементов наружного освещения благоустраиваемой территории в темное время суток.

7. Местоположение и описание строящегося жилого дома:

10-ти этажный жилой дом ГП-28 со встроенным торговым помещением четвертый строящийся объект первой очереди строительства. Является частью жилой застройки, расположенной в г.Тюмени, в Заречном микрорайоне № 4, участок №9, в районе ул. Муравленко и ул. Ю.-Р.Г.Эрвье. На первом этаже секции В располагается магазин промышленных товаров. Общая площадь составляет 149,13 кв. метров

Заезд на территорию обеспечен с магистралей общегородского значения по внутриквартальным проездам. На участке размещаются: 3-х секционный 10-ти этажный жилой дом, площадки для стоянки автомашин, площадки для отдыха взрослых, детские, спортивные и хозяйственные площадки. На всех площадках предусмотрено соответствующее оборудование.

Квартиры соответствуют требованиям, выдвигаемым к доступному жилью, и учитывают региональные особенности.

Каждая секция имеет пассажирский лифт грузоподъемностью 630 кг.

В доме предусмотрен мусоропровод, оборудованный устройством периодической промывки, очистки и дезинфекции ствола.

Учтены потребности людей с ограниченными физическими возможностями.

Высота жилых этажей - 2,8 м., высота магазина 3,7 м. в чистоте от пола до потолка.

Строительный объем: 39 876,00 куб. метров.

Количество жилых секций: 3

Количество этажей: 10, количество квартир - 124.

Общая площадь жилого здания- 11 454,25 кв. метров.

Общая площадь квартир – 8 228,76 кв. метра.

Площадь застройки – 1 224,68 кв. метров.

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

ввод в эксплуатацию:

Количество квартир – 124, из них:

1-комнатные: 18

2-комнатные: 48

3-комнатные: 57

4-комнатная: 1

Общая площадь квартир – 8 228,76 кв. метра.

В том числе секция 28А:

Количество жилых этажей: 10

Общая площадь квартир: 2762,27 кв. метров

Общее количество квартир: 39

2-комнатные квартиры: 19 Проектной площадью от 59,38 до 60,06 кв. метра

3-комнатные квартиры: 19 Проектной площадью от 76,2 до 83,87 кв. метра

4-комнатная квартира: 1. Проектная площадь 102,75 кв. метра

В том числе секция 28Б:

Количество жилых этажей: 10

Общая площадь квартир: 2792,31 кв. метров

Общее количество квартир: 39

2-комнатные квартиры: 19 Проектной площадью 60,06 кв. метра

3-комнатные квартиры: 20 Проектной площадью от 79,67 до 95,44 кв. метра

В том числе секция 28В:

Количество жилых этажей: 10

Общая площадь квартир: 2674,07 кв. метров

Общее количество квартир: 46

1-комнатные квартиры: 18 Проектной площадью от 36,05 до 44,76 кв. метра

2-комнатные квартиры: 10 Проектной площадью от 55,71 до 62,9 кв. метра

3-комнатные квартиры: 18 Проектной площадью от 72,99 до 80,62 кв. метра

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

На первом этаже секции В располагается магазин промышленных товаров. Общая площадь составляет 178,66 кв. метров. Высота этажа 3,7м.

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:

IV квартал 2011 года.

12. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома:

- Администрация г. Тюмени;
- Департамент градостроительной политики;
- Государственный пожарный надзор;
- ТУ МП «Водоканал»;
- Главное управление природных ресурсов и охраны окружающей среды по Тюменской области;
- Государственная инспекция труда в Тюменской области;
- ГУ Центр Госсанэпиднадзора в г. Тюмени;
- Управление инспекции Государственного строительного надзора Тюменской области (ГСН)
- Управление по технологическому и экологическому Ростехнадзору по Тюменской области;
- ОАО «Тюменская горэлектросеть»
- Тюменские тепловые сети ОАО «Фортум»

13. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

Строительно-монтажные риски застрахованы по договору комплексного страхования строительно-монтажных рисков. 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:

261 384 000 (Двести шестьдесят один миллион триста восемьдесят четыре тысячи) рублей 00 копеек.

15. Финансирование строительства осуществляется за счет:

- средств дольщиков: 191 221 530 (Сто девяносто один миллион двести двадцать одна тысяча пятьсот тридцать) рублей 00 копеек;
- собственных средств ООО «Партнер-Инвест»: 70 162 470 (Семьдесят миллионов сто шестьдесят две тысячи четыреста семьдесят) рублей 00 копеек.

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

- Генпроектировщик: ООО «Мастерплан» лицензия ГС-5-66-01-26-0-6673166924-009750-1 от 17.09.2007г по 17.09.2012г.;
- Генподрядчик: ООО «СК «Омега».

17. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Залог права аренды земельного участка по Договору № 17.Ф16/09.26/2 от «02» сентября 2009 г., заключенного между Обществом с ограниченной ответственностью «Партнер-Инвест» и ОАО «МДМ Банк», зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и Ямало-Ненецкому автономным округам «15» сентября 2009 г. за номером 72-72-01/299/2009-065.

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: 15 октября 2009 г.

Генеральный директор ООО «Партнер-Инвест»

А.Н. Круковский