

**Проектная декларация на долевое строительство встроенных помещений
аптеки в составе объекта «Многokвартирный жилой дом
(по генплану № 14) в микрорайоне «Лядище – 2» в г. Борисове»**

1. Информация о застройщике

Коммунальное дочернее унитарное предприятие «Управление капитального строительства Борисовского района» (государственное предприятие «УКС Борисовского района»), далее - застройщик, зарегистрировано в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей 22 апреля 2014 г. за № 600195916. Учредитель: коммунальное унитарное предприятие «Управление капитального строительства Миноблисполкома».

Государственное предприятие «УКС Борисовского района» выполняет функции единого государственного заказчика по строительству жилых домов для граждан, осуществляющих строительство жилых помещений с государственной поддержкой; функции заказчика по строительству жилья на коммерческой основе; функции заказчика по строительству социально значимых объектов города Борисова.

Юридический адрес: Республика Беларусь, Минская область, г. Борисов, ул. М.Горького, 104, пом. 119, (80177) 73 30 22, (80177) 76 36 05. Режим работы предприятия: понедельник – пятница с 8.00 до 17.00, обед с 13.00 до 14.00, выходные дни – суббота, воскресенье.

В течение 3-х предшествующих лет государственное предприятие «УКС Борисовского района» осуществляло функции заказчика по следующим объектам жилых домов: Дом малосемейного типа в г. Борисове (октябрь 2013 г. – февраль 2018 г.); ЖСПК «Асалода-2008». Многоквартирный жилой дом по ул. Ватутина, 54 в г. Борисове (июнь 2017 г. – май 2018 г.); ЖСПК «Комфорт-9». Многоквартирный жилой дом (по генплану № 34) в микрорайоне № 6 в г. Борисове (июль 2017 г. – август 2018 г.); ЖСПК № 77. Многоквартирный жилой дом в районе ул. Ватутина по генплану № 52 в г. Борисове (апрель 2017 г. – август 2018 г.); ЖСПК № 99. Многоквартирный жилой дом по ул. Серебренникова, 41а в г. Борисове (апрель 2017 г. – ноябрь 2018 г.); ЖСПК «Северина-2011». Многоквартирные жилые дома в микрорайоне «Север» (по генплану № 1, № 2, №3) в г. Борисове (май 2017 г. – март 2019 г.); Дом долевого строительства. Многоквартирный жилой дом (по генплану № 4) по ул. Ватутина в г. Борисове (апрель 2018 г. – июль 2019 г.); ЖСПК «Здравушка-2017». Многоквартирный жилой дом (по генплану №5) по ул. Ковалевского в г. Борисове (июль 2018 г. – июль 2019 г.); Реконструкция ул. Гагарина автодорога Р-53 (Слобода-Новосады) от ПК435 до ул. Толстикова в г. Борисове VIII очередь «Многоквартирный жилой дом (по генплану № 6) по ул. Ватутина в г. Борисове» (сентябрь 2018 г. – январь 2020 г.); ЖСПК «Росток-2018». Многоквартирный жилой дом (по генплану № 2) по ул. Ковалевского в г. Борисове (август 2018 г. – январь 2020 г.); ЖСПК «Вересок - 3». Многоквартирные жилые дома по ул. Лопатина в микрорайоне «Север» (по генплану № 9, № 10, № 11) в г. Борисове» (май 2019 г.- октябрь 2020 г.); ЖСПК № 66 г. Борисов. Многоквартирные жилые дома по ул. Лопатина в микрорайоне «Север» (по генплану № 4, № 5, № 6, № 7, № 8) в г. Борисове» (ноябрь 2018 г.- июнь 2020 г.); Многоквартирный жилой дом (по генплану № 3) по ул. Ковалевского в г. Борисове (август 2018 – сентябрь 2020); 50-квартирный жилой дом по генплану № 5 в микрорайоне «Ватутина» в г. Борисове (май 2020 – декабрь 2020).

2. Информация об объекте строительства.

Характеристики объекта строительства

Цель строительства: строительство встроенных помещений аптеки.

Предметом договора будут являться встроенные помещения аптеки, расположенные в жилом доме по генплану № 14 в микрорайоне «Лядище – 2» в г. Борисове». Встроенные помещения запроектированы на 1 этаже здания жилого дома.

Вход в аптеку организован с торца здания с расположением входной группы вне дворовой территории. Общая площадь помещений 67,03 кв.м. Аптека 5-й категории с единовременным количеством покупателей – не более 14 человек. Аптека включает в себя зону обслуживания покупателей, зону приемки товара, помещение хранения лекарственных средств, изделий медицинского назначения, медицинской техники, санузел, помещение уборочного инвентаря, помещение персонала (с местом для приема пищи). Количество персонала – 3 человека. Внутренняя отделка встроенных помещений предусматривает окраску стен и потолков акриловыми составами, на полу – плитка ГРЭС. Система отопления – горизонтальная двухтрубная с разводкой труб из сшитого полиэтилена, проложенных в стяжке пола в защитной гофрированной трубе. В качестве нагревательных приборов к установке приняты стальные панельные радиаторы с диагональным подключением. Для поддержания заданной температуры в помещениях, предусматривается установка термостатической арматуры с термоголовками на подающих подводках к радиаторам. Для помещения хранения лекарственных средств, при пересечении противопожарной перегородки предусматривается установка противопожарного клапана на воздуховоде вытяжной вентиляции. Горячее водоснабжение предусмотрено от водонагревательной установки, расположенной в индивидуальном тепловом пункте жилого дома. На вводе водопровода в помещении аптеки предусмотрен водомерный узел с возможностью дистанционного съема показаний. Для аптеки предусмотрена установка учетно-распределительного щита ЩУР1. Щит подключен к вводно-распределительному устройству (ВРУ) жилого дома. В помещениях аптеки предусмотрена система оповещения людей о пожаре типа СО-1. Указанные встроенные помещения аптеки не входят в состав общего имущества жилого дома. Объект строится в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 10.12.2018 № 473 «О долевом строительстве».

Сведения об этапах и сроках реализации проекта строительства

Срок начала строительства – 19.04.2021. Предполагаемый срок приемки объекта в эксплуатацию – 19.01.2022.

По объекту имеются следующие заключения:

заключения государственной экспертизы ДРУП «Госстройэкспертиза по Минской области» от 11.01.2021 № 1967-70/20;

решение Борисовского районного исполнительного комитета от 04.06.2018 № 923 «О разрешении проведения проектно-изыскательских работ»;

решение Борисовского районного исполнительного комитета от 31.03.2021 № 693 «О предстоящем изъятии земельных участков»;

решение Борисовского районного исполнительного комитета от 07.04.2021 № 768 «О вопросах градостроительной, архитектурной и строительной деятельности»;

свидетельство (удостоверение) № 610/199-20362 о государственной регистрации права постоянного пользования государственного предприятия «УКС Борисовского района» на земельный участок с кадастровым номером 620850100006002283, расположенного по адресу: Республика Беларусь, Минская область, Борисовский район, г. Борисов, площадь – 0.2636 га, целевое назначение – земельный участок для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома по объекту «Многоквартирный жилой дом (по генплану № 14) в микрорайоне «Лядище – 2» в г. Борисове»;

регистрация объекта в инспекции департамента контроля и надзора за строительством по Минской области за № 1-123Ж-138/21 от 08.04.2021.

Генеральный подрядчик - Открытое акционерное общество «Борисовжилстрой» г. Борисов, договор на выполнение генподрядных работ строительного подряда от 07.04.2021 № 02-03/4-21.

Ценовые показатели стоимости

Стоимость строительства 1 кв.м. общей площади на дату опубликования проектной декларации составляет 4 420,26 белорусских рублей.

Затраты застройщика, не включенные в сводный сметный расчет стоимости строительства объекта долевого строительства, но относимых на стоимость строительства на дату опубликования проектной декларации ориентировочно составляют 3,43 белорусских рублей за 1 кв.м и подлежат уточнению по мере производства затрат или по окончании строительства.

Цена договора (цена объекта долевого строительства) без учета возмещаемых затрат на строительство, в том числе проектирование, объектов распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры к земельному участку, составляет 296 519,94 белорусских рублей.

В соответствии с постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 1 апреля 2014 № 298 «Об утверждении Положения о порядке возмещения лицом, которому предоставлен земельный участок, затрат на строительство, в том числе проектирование, объектов распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры к такому земельному участку», дольщик возмещает затраты на строительство, в том числе проектирование, объектов распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры к земельному участку поэтапно или единовременно, в течение срока строительства объекта строительства, установленного в проектной документации (но не позднее дня утверждения акта приёмки объекта в эксплуатацию), с учётом индексации.

Стоимость возмещаемых затрат на строительство, в том числе проектирование, объектов распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры с учетом статистических индексов на 1 мая 2021 года составляет 14 129,91 белорусских рублей (без учета индексации) и подлежит корректировке.

Застройщик вправе изменить стоимость в одностороннем порядке в случаях изменения прогнозных индексов стоимости строительно-монтажных работ в нормативный период строительства, изменения законодательства об уплате косвенных налогов в период строительства. Оплата производится единовременно или поэтапно в соответствии с графиком платежей в белорусских рублях.

3. Порядок приема заявления и заключения договора

Заключение договора с дольщиком осуществляется в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 10.12.2018 № 473 «О долевом строительстве», по истечении семи календарных дней со дня опубликования проектной декларации. Принятие и регистрация заявления – с 25.05.2021, с 8.30 до 12.30 и с 14.30 до 16.30, кроме субботы, воскресенья, в отделе организационно-кадровой и правовой работы государственного предприятия «УКС Борисовского района» по адресу: г. Борисов, ул. М. Горького, д. 104, пом. 119, телефон для справок 80177 73 30 22.

Для подачи заявления и заключения договора необходимо личное присутствие гражданина, индивидуального предпринимателя, юридического лица или его представителя с наличием правоустанавливающих и подтверждающих полномочия документов. Запись и бронирование, в том числе по телефону, не осуществляется, электронные заявления не регистрируются. Если заявитель в течение 5 (пяти) календарных дней с даты регистрации его заявления не явился для заключения договора и не сообщил об уважительных причинах неявки, его заявление на участие в долевом строительстве утрачивает силу и застройщик оставляет за собой право заключить договор на заявленный объект долевого строительства с другим заявителем.