

# **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ НА ДОЛЕВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТА «МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ В МИКРОРАЙОНЕ «ЛЯДИЩЕ» 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: ЖСПК «Печинский-2». Строительство 72 квартирного жилого дома по ул. Серебренникова в г. Борисове (май 2016 г. – июнь 2017 г.); Дом долевого строительства. Многоквартирный жилой дом (по генплану № 32) в микрорайоне № 6 г. Борисова (октябрь 2016 г. – сентябрь 2017 г.); 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» (ноябрь 2018 г.- июнь 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.)

## **2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

9-этажный, трехсекционный 108-квартирный жилой дом, с техподпольем, с «холодным» чердаком, с плоской крышей. Строительство здания жилого дома предусматривается с применением сборных железобетонных конструкций серии Б2.111-1-464Д производства Солигорского ДСК.

### **ЦЕЛЬ СТРОИТЕЛЬСТВА**

квартиры строятся для личных, семейных, бытовых нужд, во исполнение программы строительства объектов жилья в соответствии с Генеральным планом города Борисова, с целью обеспечения потребности населения в улучшении жилищных условий.

### **СВЕДЕНИЯ ОБ ЭТАПАХ И СРОКАХ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА**

Срок начала строительства – 27.11.2020. Предполагаемый срок приемки объекта в эксплуатацию – 25.10.2021.

### **ПО ОБЪЕКТУ ИМЕЮТСЯ СЛЕДУЮЩИЕ СОГЛАСОВАНИЯ И ЗАКЛЮЧЕНИЯ**

заключение государственной экспертизы ДРУП «Госстройэкспертиза по Минской области» от 30.09.2020 № 1501-70/20;

решение Борисовского районного исполнительного комитета от 17.11.2020 № 2656 «Об изъятии и предоставлении земельных участков» о предоставлении государственному предприятию «УКС Борисовского района» земельного участка;

решение Борисовского районного исполнительного комитета от 18.06.2019 № 1021 «О разрешении проведения проектно-изыскательских работ»;

решение Борисовского районного исполнительного комитета от 28.07.2020 № 1741 «О внесении изменений в некоторые решения Борисовского районного исполнительного комитета»;

решение Борисовского районного исполнительного комитета от 17.11.2020 № 2641 «Об изменении решения Борисовского районного исполнительного комитета от 18 июня 2019 г. № 1021»;

свидетельство (удостоверение) № 610/1093-7139 о государственной регистрации права постоянного пользования государственного предприятия «УКС Борисовского района» на земельный участок с кадастровым номером 620850100006002244, расположенного по адресу: Республика Беларусь, Минская область, Борисовский район, г. Борисов, площадь – 0.2682 га, целевое назначение – Земельный участок для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома по объекту «Многokвартирный жилой дом в микрорайоне «Лядище» в г. Борисове»;

регистрация объекта в инспекции департамента контроля и надзора за строительством по Минской области за № 1-123Ж-654/20 от 30.11.2020 (разрешение на производство строительно - монтажных работ).

Генеральный подрядчик - Открытое акционерное общество «Солигорский домостроительный комбинат» г. Солигорск, договор строительного подряда от 22.01.2020 № 03-01/2020.

### **ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА**

Проектируемый жилой дом имеет следующий набор квартир: всего 108 квартир, в том числе:

**двухкомнатные – 54 квартир общей площадью 66,20 кв.м, жилой –35,10 кв.м;  
трехкомнатные - 18 квартир общей площадью 86,50 кв.м, жилой – 52,40  
кв.м.;**

**трехкомнатные - 36 квартир общей площадью 87,10 кв.м, жилой – 53,00 кв.м.**  
Количество квартир, предлагаемых для заключения договоров – 108.

Здание запроектировано без мусоропровода, оснащено всеми необходимыми инженерными сетями и оборудованием. Лифтовые установки грузоподъемностью 1 000 кг скоростью 1,0 м/сек. Крыша плоская совмещенная с покрытием из рулонных гидроизоляционных материалов, с внутренним организованным водостоком. Наружная отделка панелей окраса акриловыми красками с повышенной цветоустойчивость. Входная группа крыльца с применением лицевого бетонного блока с колотой фактурой поверхности. Заполнение оконных проемов из ПВХ профиля, оконные и балконные блоки оборудованы детскими замками безопасности. Остекление лоджий из усиленного против выпадения ПВХ профиля, с заполнением листовым стеклопакетом, с открытием створок не менее 50%.

Проектом в полном объеме предусматривается внутренняя отделка мест общего пользования и не предусматривается внутренняя отдела в квартирах в соответствии с п.14 Положения о порядке приемки в эксплуатацию объектов строительства, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 06.06.2011 № 716. В техподполье предусмотрено размещение электрощитовой, ИТП и водомерный узел. Конструктивная схема здания – панельная перекрёстно – стеновая, с продольными и поперечными несущими стенами. Фундаменты – ленточные из сборных железобетонных фундаментных плит и монолитных железобетонных участков, бетонных блоков. Наружные стены – сборные трехслойные железобетонные панели на гибких стеклопластиковых связях с утеплением пенополистирольными плитами. В квартирах предусмотрена установка унитазов, приборов учета (воды, электроэнергии, тепла). Двери входные в квартиры – металлические, полной заводской готовности. Элементы остекления лоджий – из ПВХ профиля. Проектом предусмотрены мероприятия по созданию безбарьерной среды жизнедеятельности для физически ослабленных лиц и маломобильных групп

Объект строится в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 10.12.2018 № 473 «О долевом строительстве» с ограничением прибыли застройщика, для категории граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, с использованием государственной поддержки, предоставляемой в порядке и на условиях, определенных Указом Президента Республики Беларусь от 04.07.2017 № 240 «О государственной поддержке граждан при строительстве (реконструкции) жилых помещений».

Договоры создания объектов долевого строительства будут заключаться только с гражданами, состоящими на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, по направлению местных исполнительных и распорядительных комитетов, выдаваемых только гражданам, имеющим право на внеочередное получение государственной поддержки (многодетные семьи).

### **ЦЕНОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ СТОИМОСТИ**

Стоимость 1 кв.м. общей площади на дату опубликования проектной декларации без учета стоимости отделочных работ в строящемся доме составляет 1 160,67 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 0,54 белорусских рублей за 1 кв.м. общей площади квартиры и подлежат уточнению по мере производства затрат или по окончании строительства.

Изменение цены объекта долевого строительства допускается в случаях, предусмотренных законодательством и по соглашению сторон. Оплата производится поэтапно в соответствии с графиком платежей.

### **О ПЕРЕДАЧЕ КВАРТИР ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМ**

Застройщик в порядке и в сроки, предусмотренные законодательством и договором, при условии полной оплаты дольщиком стоимости объекта долевого строительства, передаёт им квартиры и документы на оформление права собственности.

В состав общего имущества в многоквартирном жилом доме, которое подлежит передаче в общую долевую собственность, входят: помещения инженерного и технического назначения (электрощитовые, тепловые пункты, водомерный узел), коридоры, межэтажные лестницы, вестибюли, тамбуры, конструкции дома, лифты, а также иные объекты недвижимости, служащие целевому использованию многоквартирного жилого дома.

### **3. ПОРЯДОК ПРИЕМА ЗАЯВЛЕНИЙ И ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ**

Заключение договоров с дольщиками 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 заявлений - не ранее чем через пять календарных дней после опубликования проектной декларации.

Для подачи заявления и заключения договора необходимо личное присутствие гражданина или его представителя с наличием правоустанавливающих документов (паспорт, нотариально удостоверенная доверенность), направление местного исполнительного и распорядительного комитета.

Приём заявлений на строительство квартир, ознакомление с планировками квартир будет осуществляться в отделе организационно-кадровой и правовой работы государственного предприятия «УКС Борисовского района» по адресу: г. Борисов, ул. М. Горького, д. 104, пом. 119.

Заявления подлежат регистрации в порядке очередности их подачи. Запись и бронирование квартир, в том числе по телефону, не осуществляется, электронные заявления не регистрируются. Договор подписывается и вручается лично под роспись в отделе организационно-кадровой и правовой работы.

Дата начала приёма заявлений – 15.12.2020 г. с 8.30 до 12.30 и с 14.30 до 16.30, кроме субботы, воскресенья.

Если гражданин в течение 5 (пяти) календарных дней с момента 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 гражданином (юридическим лицом).

Более подробную информацию можно получить по телефону 80177 73 30 22.