

УТВЕРЖДЕНО

Директор

государственного предприятия
«УКС Борисовского района»

«15» ноября 2023 г.

С.А.Кротов

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ПО ОБЪЕКТУ
«МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ (ПО ГЕНПЛАНУ № 16)
В МИКРОРАЙОНЕ «ЛЯДИЩЕ-2» В Г. БОРИСОВЕ»**

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Коммунальное дочернее унитарное предприятие «Управление капитального строительства 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».

Застройщик 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. Чапаева, 49А, (80177) 79 22 60, (80177) 79 22 04.

Режим работы: 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 Застройщик осуществлял функции заказчика по следующим объектам жилых домов:

50-квартирный жилой дом по генплану № 5 в микрорайоне «Ватутина» в г. Борисове (май 2020 г. – декабрь 2020 г.);

«Многоквартирный жилой дом (по генплану № 7) по ул. Ватутина в г. Борисове (июль 2020 г. – сентябрь 2021 г.);

«Многоквартирный жилой дом (по генплану № 11) по ул. Ватутина в г. Борисове» (июль 2020 г. – сентябрь 2021 г.)

«Многоквартирный жилой дом в микрорайоне «Лядище» в г. Борисове» (ноябрь 2020 г. – октябрь 2021 г.);

«Многоквартирные жилые дома по ул. Лопатина в микрорайоне «Север» (по генплану № 12, № 13, № 14, № 15, № 16) в г. Борисове» (январь 2020 г. – октябрь 2021 г.);

«Многоквартирный жилой дом (по генплану № 8, № 9, № 10) по ул. Ватутина в г. Борисове. Перенесенные виды работ» (май 2022 г. – июнь 2022 г.);

«Многоквартирный жилой дом (по генплану № 4) по ул. Ковалевского в г. Борисове» (март 2021 г. – июль 2022 г.);

«Многоквартирный жилой дом (по генплану № 14) в микрорайоне «Лядище-2» в г. Борисове (апрель 2021 г. – июнь 2023 г.);

«Многоквартирный жилой дом (по генплану № 2) в микрорайоне «Лядище-2» в г. Борисове (ноябрь 2021 г. – август 2023 г.);

«Многоквартирный жилой дом (по генплану № 10) в микрорайоне «Лядище-2» в г. Борисове (декабрь 2021 г. – октябрь 2023 г.).

2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

«Многоквартирный жилой дом (по генплану № 16) в микрорайоне «Лядище-2» в г. Борисове» (далее – объект строительства), 10-этажный, трехсекционный 120-квартирный жилой дом, с подземным этажом (техническим подпольем), с «холодным» чердаком, с малоуклонной совмещенной кровлей.

Строительство предусматривается с использованием номенклатуры изделий серии МС-50 производства ОАО «Борисовжилстрой».

3. ЦЕЛЬ СТРОИТЕЛЬСТВА

Возведение объекта «Многоквартирный жилой дом (по генплану № 16) в микрорайоне «Лядище-2» в г. Борисове» 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 и для строительства арендных жилых помещений в рамках Государственной инвестиционной программы.

4. СВЕДЕНИЯ ОБ ЭТАПАХ И СРОКАХ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА

Срок начала строительства – 11.12.2023.

Предполагаемый срок приемки объекта в эксплуатацию – 11.09.2024.

Нормативная продолжительность строительства – 9 месяцев.

Срок строительства (перенос, продление, приостановка, разделение на этапы) изменяется в порядке, установленном действующим законодательством Республики Беларусь.

5. СОГЛАСОВАНИЯ И ЗАКЛЮЧЕНИЯ ПО ОБЪЕКТУ СТРОИТЕЛЬСТВА

заключения государственной экспертизы ДРУП «Госстройэкспертиза по Минской области» от 28.04.2023 № 67-70/23;

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

решение Борисовского районного исполнительного комитета от 14.08.2023 № 2104 «О предоставлении земельных участков в постоянное (временное) пользование»;

решение Борисовского районного исполнительного комитета от 25.09.2023 № 2559 «О разрешении строительства объекта»;

решение Борисовского районного исполнительного комитета от 16.10.2023 № 2749 «Об изменении решения Борисовского районного исполнительного комитета от 25 сентября 2023 г. № 2559»;

свидетельство (удостоверение) № 610/1351-8785 о государственной регистрации в отношении земельного участка с кадастровым номером 620850100006002394, расположенного по адресу: Минская обл., Борисовский р-н,

г. Борисов, ул. Александра Лизюкова, 11, площадь – 0,2245 га, целевое назначение – Земельный участок для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома по объекту «Многokвартирный жилой дом (по генплану № 16) в микрорайоне «Лядище - 2» в г. Борисове»;

извещение о получении уведомления и регистрации объекта строительства Инспекции Департамента контроля и надзора за строительством по Минской области под № 1-123Ж-685/23 от 09.11.2023.

Генеральный подрядчик – открытое акционерное общество «Борисовжилстрой» г. Борисов, договор на выполнение генподрядных работ по объекту: «Многokвартирный жилой дом (по генплану № 16) в микрорайоне «Лядище-2» в г. Борисове» от 23.10.2023 № 13-10/24.

6. ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА

Объект строительства имеет 120 жилых помещений (квартир), в том числе: однокомнатные – 20 квартир общей площадью 42,45 кв.м. жилой – 15,21 кв.м.; двухкомнатные – 20 квартир общей площадью 65,48 кв.м., жилой – 33,05 кв.м.; двухкомнатные – 10 квартир общей площадью 69,10 кв.м., жилой – 34,93 кв.м.; двухкомнатные – 10 квартир общей площадью 66,71 кв.м., жилой – 34,26 кв.м.; двухкомнатные – 10 квартир общей площадью 68,98 кв.м., жилой – 35,85 кв.м.; двухкомнатные – 10 квартир общей площадью 66,61 кв.м., жилой – 34,17 кв.м.; трехкомнатные – 20 квартир общей площадью 89,37 кв.м., жилой – 46,31 кв.м.; трехкомнатные – 10 квартир общей площадью 85,08 кв.м., жилой – 47,00 кв.м.; трехкомнатные – 10 квартир общей площадью 82,81 кв.м., жилой – 47,00 кв.м.

Из общего числа квартир:

22 квартиры – для граждан, не состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц;

53 квартира – для 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»;

45 квартир в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 13 февраля 2023 г. № 37 «Об арендном жилье для военнослужащих» и Указом Президента Республики Беларусь от 10 апреля 2023 г. № 94 для использования в качестве жилого помещения государственного жилищного фонда, находящихся в хозяйственном ведении Министерства обороны, и предоставляемого гражданам на условиях договора найма арендного жилья. Каждая квартира зарезервирована для строительства в рамках Государственной инвестиционной программы в качестве арендного жилья при наличии бюджетного финансирования в 2024г. В противном случае на данные жилые помещения будут заключены договоры долевого строительства с гражданами.

Здание запроектировано без мусоропровода, оснащено всеми необходимыми инженерными сетями и оборудованием.

Проектом в полном объеме предусмотрена внутренняя отделка мест общего пользования.

В соответствии с пунктом 14 Положения о порядке приемки в эксплуатацию объектов строительства, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 06.06.2011 № 716, внутренняя отделка в жилых помещениях (квартирах) не предусмотрена.

Кровля – малоуклонная совмещенная, с покрытием из рулонных гидроизоляционных материалов с внутренним организованным водостоком.

Наружная отделка панелей – фактурное покрытие защитно-декоративным полимерным составом.

Заполнение оконных проемов из ПВХ профиля, оконные блоки оборудованы детскими замками безопасности. Остекление лоджий из ПВХ, с заполнением листовым стеклом, с открыванием створок не менее 50%.

Пассажирский лифт грузоподъемностью 1000 кг, скоростью подъема 1,0 м/сек.

В техническом подполье предусмотрена прокладка инженерных коммуникаций.

Конструктивная схема здания – перекрёстно – стеновая с поперечными и продольными несущими стенами. Общая устойчивость и жёсткость здания обеспечивается совместной работой стен и перекрытий (с опиранием по контуру).

Фундаменты – ленточные из сборных железобетонных фундаментных плит и бетонных блоков с монолитным железобетонным поясом в уровне верхнего обреза.

Наружные стены техподполья – сборные трехслойные железобетонные панели.

Наружные стены – сборные трехслойные железобетонные панели толщиной 350 мм.

Внутренние стены, перекрытия и покрытие - сборные железобетонные панели.

Лестницы – сборные железобетонные марши и площадки.

Двери входные в жилые помещения (квартиры) – металлические.

В жилом доме предусмотрен поквартирный учет тепла, осуществляемый индивидуальными ультразвуковыми тепловыми счетчиками, устанавливаемыми на каждую квартиру с дистанционным съемом информации.

Проектом предусмотрены мероприятия по созданию безбарьерной среды обитания для физически ослабленных лиц в соответствии с требованиями нормативных документов, в том числе при входе в здание предусмотрено устройство пандуса.

Финансирование строительства Объекта осуществляется за счет средств:

республиканского бюджета для строительства арендных жилых помещений в рамках Государственной инвестиционной программы;

собственных средств дольщиков, в том числе состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, для долевого строительства жилых помещений с использованием государственной поддержки по направлению местного исполнительного и распорядительного органа (в том числе кредиты банков согласно Указу Президента Республики Беларусь от

4 июля 2017 г. № 240 «О государственной поддержке граждан при строительстве (реконструкции) жилых помещений»).

Договоры создания объектов долевого строительства заключаются с:

Министерством обороны Республики Беларусь, для строительства арендных жилых помещений в рамках Государственной инвестиционной программы;

гражданами, в том числе состоящими на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, в соответствии с направлениями Борисовского районного исполнительного комитета.

7. ЦЕНОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ СТОИМОСТИ

Стоимость 1 кв.м. общей площади на дату опубликования проектной декларации (без учета стоимости отделочных работ) объекта строительства составляет 1 531,03 белорусских рублей.

Стоимость 1 кв.м. общей площади на дату опубликования проектной декларации (без учета стоимости отделочных работ) объекта строительства для строительства арендных жилых помещений в рамках Государственной инвестиционной программы, составляет 1 458,21 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 1,76 белорусских рублей и подлежат уточнению по мере производства затрат или по окончании строительства.

Цена договора будет изменена после корректировки проекта в части включения работ по внутренней отделке квартир в состав проекта и пересчёта стоимости строительства согласно постановлению Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 26.01.2023 года № 3 «Об установлении размера одного человека-часа рабочих строителей четвёртого разряда в денежном выражении», Указу Президента Республики Беларусь от 11.08.2011 № 361 (ред. от 10.04.2023) «О совершенствовании порядка определения стоимости строительства объектов и внесении изменений в некоторые указы Президента Республики Беларусь» и постановлению Совета Министров Республики Беларусь от 18.11.2011 № 1553 «О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 11 августа 2011 г. № 361».

Кроме того, изменение цены объекта долевого строительства допускается в случаях, предусмотренных законодательством и условиями заключенного договора создания объекта долевого строительства.

Оплата стоимости строительства производится участниками долевого строительства поэтапно, в соответствии с графиком платежей.

8. ПЕРЕДАЧА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ (КВАРТИР)

Застройщик в порядке и в сроки, предусмотренные законодательством и договором, при условии полной оплаты стоимости объекта долевого строительства, передаёт дольщику жилые помещения (квартиры) и документы для оформления права собственности.

В состав общего имущества объекта долевого строительства, 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.

9. 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 создания объекта долевого строительства (арендное жилье) необходимо предоставление юридическим лицом правоустанавливающих и подтверждающих полномочия документов.

Для подачи заявления и заключения договора с гражданами, необходимо личное присутствие гражданина (его представителя) с наличием правоустанавливающих документов (паспорт, нотариально удостоверенная доверенность), направление Борисовского районного исполнительного комитета для граждан состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий.

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. Чапаева, д. 49А.

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 с 30.11.2023 с 8.30 до 12.30 и с 14.30 до 16.30 (понедельник, вторник, четверг).

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).

Подробные сведения об объекте строительства можно получить по адресу г. Борисов, ул. Чапаева, 49А, телефон 8 0177 79 22 60.