

УТВЕРЖДЕНО

Заместитель директора
государственного предприятия
«УКС Борисовского района»
«19» апреля 2023 г.

А.С.Шехов

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ПО ОБЪЕКТУ
«МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ (ПО ГЕНПЛАНУ № 13)
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:

«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.);

«Многоквартирный жилой дом (по генплану № 4) в микрорайоне «Лядище-2» в г. Борисове (ноябрь 2021 г. – ноябрь 2023 г.);

«Многоквартирный жилой дом (по генплану № 5) в микрорайоне «Лядище-2» в г. Борисове (февраль 2022 г. – декабрь 2023 г.);

«Многоквартирный жилой дом (по генплану № 6) в микрорайоне «Лядище-2» в г. Борисове (ноябрь 2022 г. – декабрь 2023 г.);

«Многоквартирный жилой дом (по генплану № 11) в микрорайоне «Лядище-2» в г. Борисове (ноябрь 2021 г. – ноябрь 2023 г.);

«Многоквартирный жилой дом (по генплану № 17) в микрорайоне «Лядище-2» в г. Борисове (август 2022 г. – апрель 2024 г.);

«Многоквартирный жилой дом (по генплану № 7) в микрорайоне «Лядище-2» в г. Борисове (июль 2023 г. – апрель 2024 г.);

«Многоквартирный жилой дом (по генплану № 1) в микрорайоне «Лядище-2» в г. Борисове (февраль 2022 г. – июнь 2024 г.);

«Многоквартирный жилой дом (по генплану № 9) в микрорайоне «Лядище-2» в г. Борисове (июнь 2023 г. – январь 2025 г.).

2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

«Многоквартирный жилой дом (по генплану № 13) в микрорайоне «Лядище-2» в г. Борисове» (далее – объект строительства), 10-этажный, трехсекционный 119-квартирный жилой дом, со встроенным помещением (косметологическим кабинетом) с техническим подпольем и с «теплым» чердаком.

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

3. ЦЕЛЬ СТРОИТЕЛЬСТВА

Возведение объекта «Многоквартирный жилой дом (по генплану № 13) 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 – 28.04.2025.

Предполагаемый срок приемки объекта в эксплуатацию – 12.02.2026.

Нормативная продолжительность строительства – 7,5 месяцев, включая подготовительный период – 0,5 месяца.

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

5. СОГЛАСОВАНИЯ И ЗАКЛЮЧЕНИЯ ПО ОБЪЕКТУ СТРОИТЕЛЬСТВА

заключение государственной экспертизы ДРУП «Госстройэкспертиза по Минской области» от 01.10.2024 № 775-70/24;

решение Борисовского районного исполнительного комитета от 17.03.2025 № 613 «Об изъятии и предоставлении земельных участков»;

решение Борисовского районного исполнительного комитета от 17.02.2025 № 340 «О вопросах градостроительной, архитектурной и строительной деятельности»;

свидетельство (удостоверение) № 610/1351-10783 о государственной регистрации в отношении земельного участка с кадастровым номером 620850100006002464, расположенного по адресу: Минская обл., Борисовский р-н, г. Борисов, ул. Якова Крейзера, 19, площадь – 0,2098 га, целевое назначение – для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома со встроенным нежилым помещением;

извещение о получении уведомления и регистрации объекта строительства Инспекции Департамента контроля и надзора за строительством по Минской области под № 1-123Ж-150/25 от 08.04.2025.

Генеральный подрядчик – Открытое акционерное общество «СУ-153» г. Борисов, договор на выполнение генподрядных работ по объекту: «Многokвартирный жилой дом (по генплану № 13) в микрорайоне «Лядище-2» в г. Борисове» от 24.09.2020 № 8.

6. ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА

Объект строительства имеет 119 жилых помещения (квартир), в том числе:

однокомнатные – 30 квартир общей площадью 42,42 кв.м.;
 двухкомнатные – 9 квартир общей площадью 66,49 кв.м.;
 двухкомнатные – 20 квартир общей площадью 69,28 кв.м.;
 двухкомнатные – 10 квартир общей площадью 67,01 кв.м.;
 трехкомнатные – 30 квартир общей площадью 89,25 кв.м.;
 трехкомнатные – 10 квартир общей площадью 83,54 кв.м.;
 трехкомнатные – 10 квартир общей площадью 85,81 кв.м.

Из общего числа квартир:

79 квартир – для граждан, осуществляющих долевое строительство жилых помещений;

36 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 Республики Беларусь, и предоставляемого гражданам на условиях договора найма арендного жилья.

4 квартиры в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 13 февраля 2023 г. № 37 «Об арендном жилье для военнослужащих» и Указом Президента Республики Беларусь от 29.03.2024 № 119 для использования в качестве жилого помещения государственного жилищного фонда, находящихся в хозяйственном ведении Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Беларусь, и предоставляемого гражданам на условиях договора найма арендного жилья.

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

Проектом в полном объеме предусмотрена внутренняя отделка мест общего пользования.

Строительство жилых помещений осуществляется с внутренней отделкой согласно проектной документации.

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

Наружная отделка бетонных панелей, цоколя, низа плит лоджий, стен надстроек выходов на кровлю – фактурное покрытие защитно-декоративным полимерным составом.

Заполнение оконных проемов из поливинилхлоридного профиля, одинарной конструкции, с заполнением двухкамерными стеклопакетами.

Оконные и балконные блоки квартир, лестнично-лифтовых узлов оборудованы детскими замками безопасности. Остекление лоджий из поливинилхлоридных профилей, с заполнением листовым стеклом, с открыванием створок не менее 50%.

Пассажирский лифт грузоподъемностью 630 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 общей толщиной 350 мм.

Внутренние стены, перекрытия и покрытие - сборные железобетонные панели.

Лестницы – сборные железобетонные марши и площадки.

Двери входные в жилые помещения (квартиры) – стальные с глухим заполнением полотна.

В жилом доме предусмотрены поквартирные системы отопления с устройством индивидуальных узлов учета тепла.

Проектом предусмотрены мероприятия по созданию безбарьерной среды обитания для физически ослабленных лиц в соответствии с требованиями нормативных документов.

Финансирование строительства Объекта осуществляется за счет средств:

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

собственных средств граждан, 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, Министерством по чрезвычайным ситуациям 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;

сотрудниками государственных органов, иных организаций состоящими на учете по месту военной службы, службы в военизированных организациях, государственной гражданской службы, работы в данных государственных органах, организациях.

7. ЦЕНОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ СТОИМОСТИ

Стоимость 1 кв.м. общей площади на дату опубликования проектной декларации (с учетом стоимости отделочных работ) объекта строительства для граждан, осуществляющих долевое строительство жилых помещений, составляет 2 133,19 белорусских рублей.

Стоимость 1 кв.м. общей площади на дату опубликования проектной декларации (с учетом стоимости отделочных работ) объекта строительства для строительства арендных жилых помещений в рамках Государственной инвестиционной программы, составляет 2 031,61 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 2,83 белорусских рублей и подлежат уточнению по мере производства затрат или по окончании строительства.

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, 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. «МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ (ПО ГЕНПЛАНУ № 13) В МИКРОРАЙОНЕ «ЛЯДИЩЕ-2» В Г. БОРИСОВЕ». ВСТРОЕННОЕ ПОМЕЩЕНИЕ (КОСМЕТОЛОГИЧЕСКИЙ КАБИНЕТ).

Цель строительства: создание объекта долевого строительства встроенного помещения (косметологический кабинет) на первом этаже в составе объекта: «Многоквартирный жилой дом (по генплану № 13) в микрорайоне «Лядище-2» в г. Борисове» (далее по тексту – встроенное помещение (косметологический кабинет)).

Характеристики встроенного помещения (косметологический кабинет).

Основное назначение – административные помещения – косметологический кабинет.

Встроенное помещение (косметологический кабинет) расположена на 1 этаже жилого дома, с самостоятельным входом снаружи, общей площадью помещений – 66,76 кв.м.

Состав встроенного помещения (косметологический кабинет): зал на 2 рабочих места, помещение персонала с местом для приема пищи, санитарный узел, адаптированный для физически ослабленных лиц, кладовая, помещение персонала; вход без устройства теплового тамбура.

Режим работы – односменный, 5 рабочих дней, по 8 часов с перерывами на обед.

Общая численность персонала 3 человека.

Отделочный слой внутренней отделки встроенного помещения (косметологического кабинета) не предусмотрен. Предусмотрена подготовка поверхности пола стяжкой из цементно-песчаного раствора М150.

Ценовые показатели стоимости

Стоимость 1 кв.м. общей площади встроенного помещения (косметологического кабинета) на дату опубликования проектной декларации составляет 4 849,36 белорусских рублей.

Затраты застройщика, не включенные в сводный сметный расчет стоимости строительства объекта долевого строительства встроенного помещения (косметологический кабинет), но относимых на стоимость строительства на дату опубликования проектной декларации ориентировочно составляют 2,83 белорусских рублей и подлежат уточнению по мере производства затрат или по окончании строительства. При этом данные затраты будут предъявлены дольщику по окончании строительства с заключением дополнительного соглашения.

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 323 743,27 белорусских рублей.

В соответствии с Положением 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, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 1 апреля 2014 № 298, участник долевого строительства 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 апреля 2025 года составляет 13 464,81 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.

10. ПОРЯДОК ПРИЕМА ЗАЯВЛЕНИЙ И ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ

Заключение договоров с участниками долевого строительства осуществляется в соответствии с Кодексом Республики Беларусь об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности от 17.07.2023 № 289-3 (ред. от 28.06.2024), по истечении семи календарных дней со дня опубликования проектной декларации, принятие и регистрация

заявлений – не ранее чем через семь календарных дней после опубликования проектной декларации.

Прием заявлений от граждан и юридических лиц начинается со 2 мая 2025 года в отделе организационно-кадровой и правовой работы государственного предприятия «УКС Борисовского района» по адресу: г. Борисов, ул. Чапаева, д. 49А (второй этаж, левое крыло), с 8.30 до 12.30 и с 14.30 до 16.30 (понедельник, вторник, четверг), кроме выходных и праздничных дней в порядке живой очереди.

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, направление государственных органов, иных организаций для сотрудников состоящих на учете по месту военной службы, службы в военизированных организациях, государственной гражданской службы, работы в данных государственных органах, организациях.

Подача заявления и заключения договора создания объекта долевого строительства - встроенного помещения (косметологического кабинета), осуществляется лично гражданином, индивидуальным предпринимателем, юридическим лицом или его представителем с наличием правоустанавливающих и подтверждающих полномочия документов.

Прием заявлений осуществляется до момента набора необходимого количества заявлений, соответствующего количеству продекларированных помещений.

Заявления подлежат регистрации в порядке очередности их подачи.

Запись и бронирование объекта долевого строительства, 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.

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).

Застройщик не формирует очередь, а равно не ведет учет и не влияет на формирование очереди среди потенциальных дольщиков.

Прием заявлений на квартиры, освободившиеся в ходе строительства, осуществляется по живой очереди.

Приём заявлений на строительство квартир, встроенного помещения (косметологического кабинета), ознакомление с планировками, а также иные сведения об вышеуказанном объекте строительства осуществляется по адресу г. Борисов, ул. Чапаева, 49А, телефон 8 0177 79 22 60.