

УТВЕРЖДЕНО

Директор

государственного предприятия

«УКС Борисовского района»

«22» декабря 2023 г.

С.А.Кротов

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ПО ОБЪЕКТУ  
«МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ ПО  
УЛ. КОМСОМОЛЬСКОЙ 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 Миноблсполкома».

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.); «Многоквартирный жилой дом

(по генплану № 11) в микрорайоне «Лядище-2» в г. Борисове (ноябрь 2021 г. – ноябрь 2023 г.); «Многоквартирный жилой дом (по генплану № 4) в микрорайоне «Лядище-2» в г. Борисове (ноябрь 2021 г. – ноябрь 2023 г.).

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

«Многоквартирный жилой дом по ул. Комсомольской в г. Борисове» (далее – объект строительства), 9-этажный, двухсекционный 72-квартирный жилой дом (в том числе 18 – однокомнатных, 36 – двухкомнатных, 18 – трехкомнатных), с подземным этажом (техническим подпольем), с чердаком, с малоуклонной совмещенной кровлей.

Наружные стены – из кирпичной кладки толщиной 510 (380) мм с утеплением.

Внутренние стены из кирпичной кладки толщиной 380 мм.

Перегородки из блоков ячеистого бетона толщиной 120 мм.

## **3. ЦЕЛЬ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Возведение объекта «Многоквартирный жилой дом по ул. Комсомольской 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.

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

Срок начала строительства – 26.12.2023 г.

Предполагаемый срок приемки объекта в эксплуатацию – 26.01.2025 г.

Нормативная продолжительность строительства – 13 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 31.07.2023 № 679-70/23;

решение Борисовского районного исполнительного комитета от 09.07.2019 № 1149 «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 09.03.2021 № 484 «Об изменении решения Борисовского районного исполнительного комитета от 9 июля 2019 г. № 1149»;

решение Борисовского районного исполнительного комитета от 25.05.2021 № 1180 «Об изъятии и предоставлении земельных участков»;

решение Борисовского районного исполнительного комитета от 04.09.2023 № 2325 «Об изменении решения Борисовского районного исполнительного комитета от 9 июля 2019 г. № 1149»;

свидетельство (удостоверение) № 610/1093-8088 о государственной регистрации в отношении земельного участка с кадастровым номером 620850100004000976, площадь – 0,1864 га, расположенного по адресу: Минская обл., Борисовский р-н, г. Борисов, предоставленного на праве постоянного пользования, предназначенного для строительства и обслуживания жилого дома по объекту «Многоквартирный жилой дом по ул. Комсомольской в г. Борисове»;  
извещение о получении уведомления и регистрации объекта строительства Инспекции Департамента контроля и надзора за строительством по Минской области под № 1-123Ж-767/23 от 19.12.2023.

Генеральный подрядчик – общество с дополнительной ответственностью «БелДомСтрой», договор на выполнение работ «под ключ» по объекту: «Многоквартирный жилой дом по ул. Комсомольской в г. Борисове» от 23.01.2020 № 2.

## **6. ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА**

Объект строительства имеет 72 жилых помещения (квартиры), в том числе: однокомнатные – 18 квартир общей площадью 45,73 кв.м. жилой – 19,39 кв.м.; двухкомнатные – 17 квартир общей площадью 62,35 кв.м., жилой – 32,98 кв.м.; двухкомнатные – 1 квартира общей площадью 62,28 кв.м., жилой – 32,98 кв.м.; двухкомнатные – 18 квартир общей площадью 61,12 кв.м., жилой – 32,31 кв.м.; трехкомнатные – 18 квартир общей площадью 84,19 кв.м., жилой – 45,74 кв.м.

Источник финансирования – средства дольщиков, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий (не менее 80 процентов) и не состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Дольщики, не состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, возмещают затраты на строительство, в том числе проектирование объектов распределительно и транспортной инфраструктуры к земельному участку, выделенному под строительство жилого дома.

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

Предусмотрена внутренняя отделка мест общего пользования и технических помещений.

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

Наружная отделка по ведомости отделки фасадов – окраска фасадными силикон-модифицированными красками по подготовленной оштукатуренной и грунтованной поверхности; низа и торца плит лоджий – окраска фасадными атмосферостойкими красками по подготовленной грунтованной поверхности. Пряжки, входы в техподполье – защитно-отделочная штукатурка с окраской фасадными силикон-модифицированными красками по грунтованной поверхности.

Оконные и балконные блоки из ПВХ профиля, одинарной конструкции, с заполнением двухкамерными (кроме технического подполья и чердака) стеклопакетами. Остекление лоджий из ПВХ усиленных профилей с заполнением листовым стеклом, с распашной и поворотно-откидной системой открывания, с открыванием створок остекления более 50%. Оконные и

балконные блоки квартир, лестнично-лифтовых узлов оборудованы детскими замками безопасности.

Заполнение дверных проемов: стальные частично остекленные листовым стеклом (входные в секции); деревянные частично остекленные стеклопакетом (тамбурные) и листовым стеклом (внеквартирных коридоров). Двери ведущие в здание, в техническое подполье запроектированы усиленными из металлических конструкций. Для входов в квартиры предусмотрены стальные двери с глухим заполнением полотна; внутриквартирные дверные блоки не предусмотрены.

Отделочный слой внутренней отделки квартир не предусмотрен. Для квартир предусмотрена подготовка поверхности под отделку цементно-песчаной стяжкой М150 для пола, в том числе для пола лоджий, в том числе с устройством гидроизоляции для ванных комнат; для поверхности стен – улучшенной штукатуркой с подготовкой поверхности.

Пассажирский лифт грузоподъемностью 630 кг, скоростью подъема 1,0 м/сек.

В техническом подполье предусмотрена прокладка инженерных коммуникаций.

Многоэтажный жилой дом запроектирован с несущими наружными и внутренними кирпичными стенами.

Пространственная жёсткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных кирпичных стен с жесткими дисками перекрытий.

Фундаменты – свайные (забивные сборные железобетонные сваи) с монолитным железобетонным ростверком из бетона класса С20/25, марки W6.

Наружные и внутренние стены техподполья – из сборных бетонных блоков.

Наружные стены надземной части – из кирпичной кладки толщиной 510 и 380 мм.

Внутренние стены надземной части, стены лоджий и входных групп – из кирпичной кладки толщиной 380 мм.

Перекрытия и покрытие – сборные железобетонные многопустотные плиты.

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.

## **7. ЦЕНОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ СТОИМОСТИ**

Стоимость 1 кв.м. общей площади на дату опубликования проектной декларации (без учета стоимости отделочных работ) объекта строительства составляет 2 025,36 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 2,55 белорусских рублей и подлежат уточнению по мере производства затрат или по окончании строительства.

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 с гражданами, необходимо личное присутствие гражданина (его представителя) с наличием правоустанавливающих документов (паспорт, нотариально удостоверенная доверенность).

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 (2 этаж, левое крыло).

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 04.01.2024 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.

Согласовано:

Заместитель директора

  
А.С.Шехов

Главный бухгалтер

  
С.Л.Кабак

Производственно-экономический отдел


  
Сержицкий С.

Отдел технического надзора

  
Гухов Г.

Отдел организационно-кадровой

и правовой работы

  
Шалов Н.В.

УТВЕРЖДЕНО

Директор государственного  
предприятия «УКС Борисовского  
района»

« 17 » июня 2024 г.

С.А.Кротов

Изменения в проектную декларацию, опубликованную в газете «АДЗІНСТВА» 27.12.2022 в № 52, на долевое строительство объекта «Многоквартирный жилой дом по ул. Комсомольской в г. Борисове»

Коммунальное дочернее унитарное предприятие «Управление капитального строительства Борисовского района» вносит следующие изменения в проектную декларацию на долевое объекта «Многоквартирный жилой дом по ул. Комсомольской в г. Борисове»:

Второе предложение раздела 4. «СВЕДЕНИЯ ОБ ЭТАПАХ И СРОКАХ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА» изложить в следующей редакции: «Предполагаемый срок приемки объекта в эксплуатацию – 02.05.2025.».

Остальные разделы проектной декларации остаются в прежней редакции.

УТВЕРЖДЕНО  
Заместитель директора  
государственного предприятия  
«УКС Борисовского района»  
«16» апреля 2024 г.

  
А.С.Шехов

**Изменения в проектную декларацию, опубликованную в газете «АДЗІНСТВА» 27.12.2022 в номере 52, на долевое строительство объекта «Многоквартирный жилой дом по ул. Комсомольской в г. Борисове»**

Коммунальное дочернее унитарное предприятие «Управление капитального строительства Борисовского района» вносит следующие изменения в проектную декларацию на долевое объекта «Многоквартирный жилой дом по ул. Комсомольской в г. Борисове»:

Второе предложение раздела 4. «СВЕДЕНИЯ ОБ ЭТАПАХ И СРОКАХ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА» изложить в следующей редакции: «Предполагаемый срок приемки объекта в эксплуатацию – 19.03.2025.».

Внести в раздел 6. «ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» следующие изменения и дополнения:

абзац второй изложить следующей редакции»: «Источник финансирования – средства дольщиков, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий (не менее 80 процентов) 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», средства республиканского бюджета для строительства арендных жилых помещений в рамках Государственной инвестиционной программы и средства граждан не состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий.»;

дополнить раздел абзацем двадцать четыре следующего содержания: «Договоры создания объектов долевого строительства заключаются с гражданами, состоящими на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, по направлению местных исполнительных и распорядительных комитетов.».

Остальные разделы проектной декларации остаются в прежней редакции.