

УТВЕРЖДЕНО

Директор

государственного предприятия
«УКС Борисовского района»

«05» июня 2023 г.

С.А.Кротов

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ПО ОБЪЕКТУ
«МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ (ПО ГЕНПЛАНУ № 9)
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 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:

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.);

Многоквартирный жилой дом (по генплану № 2) по ул. Ковалевского в г. Борисове (август 2018 г. – январь 2020 г.);

Многоквартирные жилые дома по ул. Лопатина в микрорайоне «Север» (по генплану № 9, № 10, № 11) в г. Борисове» (май 2019 г. – октябрь 2020 г.);

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 г. – сентябрь 2020 г.);

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.).

2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

«Многоквартирный жилой дом (по генплану № 9) в микрорайоне «Лядище-2» в г. Борисове» (далее – объект строительства), 10-этажный, трехсекционный 120-квартирный жилой дом, с техническим подпольем и «теплым» чердаком, с плоской малоуклонной кровлей.

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

3. ЦЕЛЬ СТРОИТЕЛЬСТВА

Возведение объекта «Многоквартирный жилой дом (по генплану № 9) 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 – 11.05.2023.

Предполагаемый срок приемки объекта в эксплуатацию – 11.02.2024.

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 06.01.2023 № 1527-70/22;

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

решение Борисовского районного исполнительного комитета от 20.03.2023 № 733 «О предоставлении земельных участков в постоянное (временное) пользование»;

решение Борисовского районного исполнительного комитета от 03.04.2023 № 890 «О предоставлении земельных участков в постоянное (временное) пользование»;

решение Борисовского районного исполнительного комитета от 17.04.2023 № 1049 «О разрешении строительства объекта»;

решение Борисовского районного исполнительного комитета от 29.05.2023 № 1391 «Об изменении решений Борисовского районного исполнительного комитета»;

свидетельство (удостоверение) № 610/1093-11107 о государственной регистрации в отношении земельного участка с кадастровым номером 620850100006002371, расположенного по адресу: Минская обл., Борисовский р-н, г. Борисов, площадь – 0,2657 га, целевое назначение – Земельный участок для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома по объекту «Многоквартирный жилой дом (по генплану № 9) 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-262/23 от 12.05.2023.

Генеральный подрядчик – открытое акционерное общество «Борисовжилстрой» г. Борисов, договор на выполнение генподрядных работ по объекту: «Многоквартирный жилой дом (по генплану № 9) в микрорайоне «Лядище-2» в г. Борисове» от 10.05.2023 № 13-10/7.

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:

42 квартиры – 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»;

78 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, в том числе:

5 квартир – для использования в качестве жилого помещения государственного жилищного фонда, находящихся в хозяйственном ведении

Департамента исполнения наказаний, и предоставляемого гражданам на условиях договора найма арендного жилья;

6 квартир – для использования в качестве жилого помещения государственного жилищного фонда, находящихся в хозяйственном ведении Департамента охраны МВД Республики Беларусь, и предоставляемого гражданам на условиях договора найма арендного жилья;

67 квартир – 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 2023г. В противном случае на данные жилые помещения будут заключены договоры долевого строительства.

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), строительство которых осуществляется 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» не предусмотрена. Жилые помещения (квартиры) для данной категории граждан оборудованы унитазом, приборами учета (воды, электроэнергии, тепла).

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

Наружная отделка – окраса фасадов здания по наружной поверхности панелей заводской готовности выполняется фасадными красками.

Заполнение оконных проемов из ПВХ профиля, оконные и балконные блоки оборудованы детскими замками безопасности. Остекление лоджий из ПВХ профиля, с заполнением листовым стеклом, с открытием 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 предусмотрены поквартирные системы отопления с устройством индивидуальных счетчиков учета тепла.

Проектом предусмотрены мероприятия по созданию безбарьерной среды обитания для физически ослабленных лиц в соответствии с требованиями нормативных документов, в том числе при входе в жилую часть здания 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, 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:

Департаментом исполнения наказаний, Департаментом охраны МВД Республики Беларусь и Министерством обороны Республики Беларусь, для строительства арендных жилых помещений в рамках Государственной инвестиционной программы;

гражданами, 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 для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, составляет 1 532,97 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 1 460,05 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 1,61 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, 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, состоящими на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, необходимо личное присутствие гражданина (его представителя) с наличием правоустанавливающих документов (паспорт, нотариально удостоверенная доверенность), направление Борисовского районного исполнительного 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. 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 – 15.06.2023 с 8.30 до 12.30 и с 14.30 до 16.30, кроме субботы, воскресенья.

Если гражданин, состоящими на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, 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.

УТВЕРЖДЕНО
Заместитель директора
государственного предприятия
«УКС Борисовского района»

«~~10~~» апреля 2024 г.

А.С.Шехов



**Изменения в проектную декларацию, опубликованную
в газете «ЗВЯЗДА» 09.06.2023 в номере 109, на долевое
строительство объекта «Многоквартирный жилой дом
(по генплану № 9) в микрорайоне «Лядище-2» 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 генплану № 9) в микрорайоне «Лядище-2» в г. Борисове»:

1. В разделе 4 слова «11.05.2023» заменить словами «15.06.2023»; слова «11.02.2024» заменить словами «13.06.2024».

2. Раздел 5 дополнить абзацем 10 следующего содержания «заключение государственной экспертизы ДРУП «Госстройэкспертиза по Минской области» от 06.09.2023 № 1041-70/23».

3. Раздел 6:

в абзаце 2 части 2 слова «42 квартиры» заменить словами «41 квартира»;

в абзаце 3 части 2 слова «78 квартир» заменить словами «79 квартир»;

в абзаце 6 части 2 слова «67 квартир» заменить словами «68 квартир»;

часть 6 изменить и изложить в следующей редакции: «Строительство арендных жилых помещений в рамках Государственной инвестиционной программы, а также жилых помещений для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, при наличии письменного согласия этих физических лиц, осуществляется с внутренней отделкой согласно проектной документации».

4. Раздел 7:

в абзаце 1 слова «1 532,97» заменить словами «1 648,92»;

в абзаце 2 слова «1 460,05» заменить словами «1 789,46»;

дополнить абзацем 6 следующего содержания: «Стоимость 1 кв.м. общей площади (с учетом стоимости отделочных работ) объекта строительства для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, составляет 1 878,85 белорусских рублей».

5. В абзаце 6 раздела 9 слова «. кроме субботы, воскресенья» заменить словами «(понедельник, вторник, четверг)».

6. Остальные разделы проектной декларации остаются в прежней редакции.

УТВЕРЖДЕНО
Заместитель директора
государственного предприятия
«УКС Борисовского района»

«20» августа 2024 г.

А.С.Шехов

**Изменения в проектную декларацию, опубликованную
в газете «ЗВЯЗДА» 09.06.2023 в номере 109, на долевое
строительство объекта «Многоквартирный жилой дом
(по генплану № 9) в микрорайоне «Лядище-2» 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 генплану № 9) в микрорайоне «Лядище-2» в г. Борисове»:

1. Первый и второй абзац раздела 4 изложить в следующей редакции:

«Срок начала строительства – 15.06.2023.

Предполагаемый срок приемки объекта в эксплуатацию – 25.09.2024».

2. Раздел 5 дополнить абзацем 10 следующего содержания «заключение государственной экспертизы ДРУП «Госстройэкспертиза по Минской области» от 06.09.2023 № 1041-70/23».

3. Раздел 6:

в абзаце 2 части 2 слова «42 квартиры» заменить словами «41 квартира»;

в абзаце 3 части 2 слова «78 квартир» заменить словами «79 квартир»;

в абзаце 6 части 2 слова «67 квартир» заменить словами «68 квартир»;

часть 6 изменить и изложить в следующей редакции: «Строительство арендных жилых помещений в рамках Государственной инвестиционной программы, а также жилых помещений для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, при наличии письменного согласия этих физических лиц, осуществляется с внутренней отделкой согласно проектной документации».

4. Раздел 7:

в абзаце 1 слова «1 532,97» заменить словами «1 648,92»;

в абзаце 2 слова «1 460,05» заменить словами «1 789,46»;

дополнить абзацем 6 следующего содержания: «Стоимость 1 кв.м. общей площади (с учетом стоимости отделочных работ) объекта строительства для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, составляет 1 878,85 белорусских рублей».

5. Остальные разделы проектной декларации остаются в прежней редакции.

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



А.С.Шехов

**Изменения в проектную декларацию, опубликованную
в газете «ЗВЯЗДА» 09.06.2023 в номере 109, на долевое
строительство объекта «Многоквартирный жилой дом
(по генплану № 9) в микрорайоне «Лядище-2» 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 генплану № 9) в микрорайоне «Лядище-2» в г. Борисове»:

1. Второй абзац раздела 4 изложить в следующей редакции:
«Предполагаемый срок приемки объекта в эксплуатацию – 20.12.2024».
2. Остальные разделы проектной декларации остаются в прежней редакции.

УТВЕРЖДЕНО
Директор
государственного предприятия
«УКС Борисовского района»

« 2 » декабря 2024 г.

С.А.Кротов



Изменения в проектную декларацию, опубликованную в газете «ЗВЯЗДА» 09.06.2023 в номере 109, на долевое строительство объекта «Многоквартирный жилой дом (по генплану № 9) в микрорайоне «Лядище-2» 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 генплану № 9) в микрорайоне «Лядище-2» в г. Борисове»:

1. Второй абзац раздела 4 изложить в следующей редакции:
«Предполагаемый срок приемки объекта в эксплуатацию – 31.12.2024».
2. Остальные разделы проектной декларации остаются в прежней редакции.