

УТВЕРЖДЕНО

Директор
государственного предприятия
«УКС Борисовского района»

«17» мая 2024 г.

С.А.Кротов

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ПО ОБЪЕКТУ
«МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ (ПО ГЕНПЛАНУ № 12)
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 № 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 микрорайон «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. – февраль 2024 г.).

2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

«Многоквартирный жилой дом (по генплану № 12) в микрорайоне «Лядище-2» в г. Борисове» (далее – объект строительства), 10-этажный, трехсекционный 119-квартирный жилой дом, с подземным этажом (техническим подпольем), с «теплым» 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 № 12) 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 – 29.04.2024.

Предполагаемый срок приемки объекта в эксплуатацию – 13.01.2025.

Нормативная продолжительность строительства – 9,5 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 12.02.2024 № 10-70/24;

решение Борисовского районного исполнительного комитета от 22.03.2022 № 600 «Об изъятии и предоставлении земельных участков»;

решение Борисовского районного исполнительного комитета от 19.04.2022 № 858 «О вопросах градостроительной, архитектурной и строительной деятельности»;

решение Борисовского районного исполнительного комитета от 29.04.2024 № 1066 «Об изменении решения Борисовского районного исполнительного комитета от 19 апреля 2022 г. № 858»;

свидетельство (удостоверение) № 564/22:1093 о государственной регистрации в отношении земельного участка с кадастровым номером 620850100006002323, расположенного по адресу: Минская обл., Борисовский р-н, г. Борисов, площадь – 0,2493 га, целевое назначение – Земельный участок для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома со встроенным нежилым помещением по объекту «Многоквартирный жилой дом (по генплану № 12) 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-255/24 от 02.05.2024.

Генеральный подрядчик – открытое акционерное общество «СУ-153» г. Борисов, договор на выполнение работ «под ключ» по объекту «Многоквартирный жилой дом (по генплану № 12) в микрорайоне «Лядище-2» в г. Борисове» от 24.09.2020 № 10.

6. ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА

Объект строительства имеет 119 жилых помещений (квартир), в том числе: однокомнатные – 20 квартир общей площадью 42,40 кв.м. жилой – 15,21 кв.м.; двухкомнатные – 20 квартир общей площадью 65,32 кв.м., жилой – 33,22 кв.м.; двухкомнатные – 10 квартир общей площадью 66,64 кв.м., жилой – 34,26 кв.м.; двухкомнатные – 10 квартир общей площадью 66,79 кв.м., жилой – 34,93 кв.м.; двухкомнатные – 10 квартир общей площадью 68,91 кв.м., жилой – 35,85 кв.м.; двухкомнатные – 9 квартир общей площадью 68,66 кв.м., жилой – 34,93 кв.м.; трехкомнатные – 10 квартир общей площадью 82,74 кв.м., жилой – 47,00 кв.м.; трехкомнатные – 10 квартир общей площадью 85,01 кв.м., жилой – 47,00 кв.м.; трехкомнатные – 20 квартир общей площадью 89,23 кв.м., жилой – 46,31 кв.м.

Из общего числа квартир:

13 квартир – 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»;

106 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 Министерств

обороны Республики Беларусь, Министерства внутренних дел Республики Беларусь, Департамента охраны МВД Республики Беларусь, Государственного комитета судебных экспертиз Республики Беларусь 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 2024-2025г. 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.

Строительство жилых помещений осуществляется с внутренней отделкой согласно проектной документации».

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

Наружная отделка панелей, спуски в подземный этаж, входы в секции – окраска фасадными атмосферными акриловыми красками.

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 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 поквартирные системы отопления с устройством индивидуальных узлов учета тепла, с применением индивидуальных теплосчетчиков с возможностью дистанционного съема показаний.

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, 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 внутренних дел Республики Беларусь, Департаментом охраны МВД Республики Беларусь, Государственным комитетом судебных экспертиз 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 (с учетом стоимости отделочных работ) объекта строительства для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, составляет 1 863,88 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 1 775,12 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. 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 семь 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. Записи 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 03.06.2024 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.

УТВЕРЖДЕНО

Директор
государственного предприятия
«УКС Борисовского района»

«~~22~~» июля 2024 г.

С.А.Кротов

Изменения в проектную декларацию, опубликованную в газете «АДЗІНСТВА» 22.05.2024 в номере 21, на долевое строительство объекта «Многоквартирный жилой дом (по генплану № 12) 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 № 12) в микрорайоне «Лядище – 2» в г. Борисове»:

Дополнить проектную декларацию разделом 10 следующего содержания:

«10. Информация об объекте: «Многоквартирный жилой дом (по генплану № 12) в микрорайоне «Лядище-2» в г. Борисове». Встроенное помещение (парикмахерская).

Цель строительства: создание объекта долевого строительства встроенного помещения (парикмахерской) на первом этаже в составе объекта: «Многоквартирный жилой дом (по генплану № 12) в микрорайоне «Лядище-2» в г. Борисове» (далее по тексту – встроенное помещение (парикмахерская)).

Характеристики встроенного помещения (парикмахерской).

Основное назначение – административные помещения – парикмахерская.

Встроенное помещение (парикмахерская) расположена на 1 этаже жилого дома, с самостоятельным входом снаружи, общей площадью помещений – 66,55 кв.м.

Состав встроенного помещения (парикмахерской): два зала (на 2 рабочих места каждый), помещение персонала с местом для приема пищи, санитарный узел, адаптированный для ФОЛ, подсобное помещение; вход без устройства теплового тамбура.

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

Общая численность персонала 8 человек.

Отделочный слой внутренней отделки встроенного помещения (парикмахерской) не предусмотрен.

Все встроенные помещения оснащаются соответствующим оборудованием, мебелью. Технологическое оборудование запроектировано с учетом работы на электроэнергию.

Расстановка оборудования выполнена согласно технологическому процессу с учетом требований техники безопасности и производственной санитарии.

Ценовые показатели стоимости

Стоимость 1 кв.м. общей площади встроенного помещения (парикмахерской) на дату опубликования проектной декларации составляет 4 165,86 белорусских рублей.

Затраты застройщика, не включенные в сводный сметный расчет стоимости строительства объекта долевого строительства встроенного помещения (парикмахерской), 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, в том числе проектирование, объектов распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры к земельному участку, составляет 263 848,16 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 июня 2024 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.

Порядок приема заявлений и заключения договора

Заключение договора с дольщиком осуществляется на коммерческой основе, 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 – с 18.07.2024, понедельник, вторник, четверг с 8.30 до 12.30 и с 14.30 до 16.30, в отделе организационно-кадровой и правовой работы государственного предприятия «УКС Борисовского района» по адресу: г. Борисов, ул. Чапаева, 49А, телефон для справок 80177 79 22 60.

Подача заявления и заключения договора создания объекта долевого строительства - встроенного помещения (парикмахерской), осуществляется лично гражданином, индивидуальным предпринимателем, юридическим лицом или его представителем с наличием правоустанавливающих и подтверждающих полномочия документов. Запись и бронирование объекта долевого строительства, в том числе по телефону не осуществляется, электронные заявления не регистрируются.

Если заявитель в течение 5 (пяти) календарных дней с даты 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 заявителем».

Остальные разделы проектной декларации остаются в прежней редакции.