



УТВЕРЖДЕНО

Директор
государственного предприятия
«УКС Борисовского района»
«27» 06 2024 г.
С.А.Кротов

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ПО ОБЪЕКТУ
«МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ (ПО ГЕНПЛАНУ № 8)
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:

«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 № 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.).

2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

«Многоквартирный жилой дом (по генплану № 8) в микрорайоне «Лядище-2» в г. Борисове» (далее – объект строительства), 10-этажный, трехсекционный 120-квартирный жилой дом, с техническим подпольем и «холодным» чердаком, с плоской малоуклонной кровлей.

Строительство предусматривается с использованием номенклатуры изделий серии 90 Моз90-11Р-01у и серии 90 Б.111-Моз90-2.15. ОАО «Мозырьский ДСК».

3. ЦЕЛЬ СТРОИТЕЛЬСТВА

Возведение объекта «Многоквартирный жилой дом (по генплану № 8) 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 – 27 июня 2024

Предполагаемый срок приемки объекта в эксплуатацию – 11 февраля 2025.

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

5. СОГЛАСОВАНИЯ И ЗАКЛЮЧЕНИЯ ПО ОБЪЕКТУ СТРОИТЕЛЬСТВА

заключения государственной экспертизы ДРУП «Госстройэкспертиза по Минской области» от 19.03.2024 № 54-70/24;

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

решение Борисовского районного исполнительного комитета от 03.06.2024 № 1323 «О предоставлении земельных участков в постоянное (временное) пользование»;

решение Борисовского районного исполнительного комитета от 27.05.2024 № 1285 «О разрешении строительства объекта»;

извещение о получении уведомления и регистрации объекта строительства Инспекции Департамента контроля и надзора за строительством по Минской области под № 1-123Ж-422/24 от 25.06.2024.

Генеральный подрядчик – открытое акционерное общество «Стройтрест № 21» г. Борисов, договор на выполнение генподрядных работ по объекту:

«Многоквартирный жилой дом (по генплану № 8) в микрорайоне «Лядище-2» в г. Борисове» от 14.09.2020 № 6/20.

6. ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА

Объект строительства имеет 120 жилых помещений (квартир), в том числе:

однокомнатные	– 2	квартиры	общей площадью	42,26	кв.м.,
жилой	– 17,83				кв.м.;
однокомнатные	– 18	квартир	общей площадью	41,63	кв.м.,
жилой	– 17,83				кв.м.;
двухкомнатные	– 2	квартиры	общей площадью	57,36	кв.м.,
жилой	– 29,72				кв.м.;
двухкомнатные	– 18	квартир	общей площадью	56,72	кв.м.,
жилой	– 29,72				кв.м.;
двухкомнатные	– 4	квартиры	общей площадью	66,29	кв.м.,
жилой	– 36,94				кв.м.;
двухкомнатные	– 36	квартир	общей площадью	65,66	кв.м.,
жилой	– 36,94				кв.м.;
трехкомнатные	– 4	квартиры	общей площадью	81,26	кв.м.,
жилой	– 46,64				кв.м.;
трехкомнатные	– 36	квартиры	общей площадью	80,62	кв.м.,
жилой	– 46,64				кв.м.;

Из общего числа квартир:

100 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»;

20 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.

Каждая квартира зарезервирована для строительства в рамках Государственной инвестиционной программы в качестве арендного жилья при наличии бюджетного финансирования в 2024 г. 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.

Внутренняя отделка квартир: для потолков – окраска акриловой краской, для стен – оклейка обоями на бумажной основе, для кухонь – окраска акриловой краской, для санитарных узлов – окраска влагостойкой водно-дисперсионной краской, для полов – ламинированное покрытие и из керамической плитки, для первого этажа в составе пола предусмотрена теплоизоляция.

В квартирах устанавливается санитарно-техническое оборудование: унитазы, ванны акриловые, мойки, умывальники, в помещении уборочного инвентаря – раковина стальная, устанавливаются электрические плиты.

Жилые помещения (квартиры) приборами учета (воды, электроэнергии, тепла).

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

Наружная отделка панелей, спуски в подземный этаж, наружные стены вентшахт, надстройки выходов на кровлю – окраса фасадными атмосферостойкими красками по подготовленной грунтованной поверхности.

Декоративные элементы фасадов – структурная штукатурка, лазурь водно-дисперсионная, кассеты металлические по металлическим конструкциям (парапеты входных групп).

Заполнение оконных и балконных проемов из ПВХ профиля, одинарной конструкции, с заполнением двухкамерными (кроме технического подполья, чердака, колясочных, электрощитовой) стеклопакетами. Подоконные доски из ПВХ жесткие.

Остекление лоджий из ПВХ с заполнением однокамерными стеклопакетами, с распашной и поворотно-откидной системой открывания, с установкой вентклапанов, заполнение нижней части на высоту 1,1 м из железобетонных панелей, с полным открываем створок остекления (более 50%).

Оконные блоки, в том числе мест общего пользования, остекления лоджий оборудованы детскими замками безопасности.

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 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 и подъездной платформы.

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, 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 объекта строительства для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, составляет 2 140,46 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 2 038,53 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 2,99 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 – 10.07.2024 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.