

К сведению

Проектная декларация

Информация о застройщике.

Наименование застройщика

Коммунальное дочернее унитарное предприятие «Управление капитального строительства Минского района»

Место нахождения застройщика

Юридический адрес: Республика Беларусь, Минская область, Минский район, аг. Ждановичи, ул. Парковая, 4, каб. 10

Место нахождения:

Республика Беларусь, г. Минск, ул. Аранская, 9, 3-й этаж.

Режим работы застройщика: пн. – чт. с 8.00 до 13.00 и с 13.45 до 17.00, пт. – с 8.00 до 13.00 и с 13.45 до 15.45, выходные дни: суббота, воскресенье.

Данные о государственной регистрации застройщика: государственное предприятие «УКС Минского района» зарегистрировано решением Минского областного исполнительного комитета от 24.04.2014 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за №600215044.

Сведения о проектах строительства жилых домов и других объектах, в которых застройщик принимал участие в течение 3-х лет в период с 2019 по 2022 год:

«Строительство многоквартирных жилых домов типовых потребительских качеств в д. Копище Боровлянского сельсовета Минского района»;

«Строительство многоквартирного жилого дома по ул. Минской в аг. Колодищи Минского района»;

«Многоквартирные жилые дома №1, №2, №3 в аг. Новоселье Горанского сельсовета. 1-я и 2-я очереди строительства» (1-я очередь, 2-й пусковой комплекс);

«Многоквартирные жилые дома типовых потребительских качеств ЖСПК «Дружный-2011» в д. Боровляны Минского района»;

«Многоквартирные жилые дома №1, №2, №3 в аг. Новоселье Горанского сельсовета. Многоквартирные жилые дома №1, №2. 2-я очередь строительства»;

«Многоквартирный жилой дом в аг. Новоселье Горанского сельсовета»;

«Многоквартирный жилой дом в аг. Гатово»;

«Строительство многоквартирного жилого дома типовых потребительских качеств повышенной этажности в районе ул. Парковой в аг. Сеница Минского района».

«Многоквартирные жилые дома в районе ул. Советской в аг. Михановичи Минского района. 1-я очередь строительства»

Информация об объекте

строительства:

Строительство многоквартирных жилых домов в аг. Острошицкий Городок Минского района. 1-я очередь строительства. Одноквартирный жилой дом №21 по ГП

Цели строительства, сведения об этапах и сроках его реализации, результатах государственной экспертизы проектной документации

Цели строительства:

строительство жилых домов, отвечающих требованиям, предъявляемым к современному жилью;

обеспечение потребности населения жилыми помещениями путем привлечения инвестиций в строительство;

строительство жилых домов для граждан.

Строительство объектов:

«Строительство многоквартирных жилых домов в аг. Острошицкий Городок Минского района». 5-я очередь строительства.

Одноквартирный жилой дом №21 по ГП – осуществляется согласно графику выполнения подрядных работ и в соответствии с проектно-сметной документацией по объекту, утвержденной приказом по предприятию застройщика от 02.11.2023 №84-С. Начало выполнения работ – 10 мая 2024 г. Планируемый ввод объекта в эксплуатацию с учетом нормативного срока строительства, переносов, приостановок – 31 декабря 2024 г. Срок строительства (перенос, приостановка) изменяется в порядке, установленном законодательством.

Сведения о месте нахождения строящихся жилых домов №21 по ГП по ГП и их характеристикиС юга от участка проходит автомобильная дорога Р80, с восточной стороны – ул. Лесная. Также участок частично расположен на природных территориях, подлежащих специальной охране (в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения централизованных систем питьевого водоснабжения); на природных территориях, подлежащих специальной охране (в зоне отдыха); зона отдыха местного значения «Острошицкий Городок»; на природных территориях, подлежащих специальной охране (в водоохранной зоне реки, водоема): р. Веснянка. Одноквартирный жилой дом – двухэтажный, одноквартирный, без подземного этажа, с совмещенным покрытием (без чердака). Фундаменты – ленточные из сборных железобетонных фундаментных плит (серия Б1.012.1-2.08) и бетонных блоков (серия Б1.016.1-1) с

монолитным железобетонным поясом. Кровля малоуклонная совмещенная неэксплуатируемая, с покрытием из рулонных гидроизоляционных материалов по СТБ 1107-98, и эксплуатируемая под пешеходные нагрузки с верхним слоем из плит бетонных тротуарных по СТБ-1071-2007 толщиной 30 мм. Окonné и балконные блоки по СТБ 1108-2017. Источники теплоснабжения – газовые котлы с закрытой системой сгорания. Высота первого этажа – 3,0 м, высота помещений первого этажа – 2,7 м, высота второго этажа – 2,78 м. На первом этаже расположены: прихожая, газифицированная кухня, гостиная с выходом на террасу, ванная, спальня. На втором этаже расположены: две спальни, ванная, коридор с выходом на террасу. Жилые дома запроектированы без внутренней отделки квартир, установка сантехнического, газового и электрического оборудования согласно проектной документации.

Общие технико-экономические показатели объектаВсего жилых домов – 1.

Общая площадь одноквартирного жилого дома (м²) – 128,45.

Сведения об объектах долевого строительства, предлагаемых для заключения договоровДля заключения договоров предлагается 1 квартира в одноквартирном жилом доме №21 по ГП.

Оплата стоимости инженерных сетей и сооружений, благоустройство к объекту осуществляются участниками долевого строительства на основании Указа Президента Республики Беларусь от 07.02.2006 №72 «О мерах по государственному регулированию отношений при размещении и организации строительства жилых домов, объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры» и Инструкции по определению стоимости строительства одного метра квадратного жилого дома в текущем уровне цен, утвержденной постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 12.04.2023 №34.

Цена объекта долевого строительства и порядок оплатыЦена договора (цена объекта долевого строительства) устанавливается в белорусских рублях, платежи производятся дольщиком в белорусских рублях. Порядок и условия изменения цены договора производятся на основании подп. 1.11. п. 1 Указа Президента Республики Беларусь «О долевом строительстве» от 10.12.2018 №473.

Цена 1 кв. метра жилого помещения в составе объекта составляет 3735,00 руб.

Формы оплаты

Единовременным платежом в 100%-ном объеме – в течение 20 рабочих дней с даты регистрации договора в МРИК по графику платежей:

График «50/50» – первоначальный платеж в размере 50% от цены договора в течение 10 рабочих дней с даты регистрации договора в МРИК; последующий платеж в размере 50% оставшейся части цены договора вносится в последний месяц окончания строительства объекта долевого строительства;

График «Легкость» – первоначальный платеж в размере 30% от цены договора в течение 60 календарных дней с даты регистрации договора в МРИК; последующие платежи в размере 70% оставшейся части цены договора вносятся ежемесячно равными долями до окончания строительства объекта долевого строительства.

График «Равно и равно» – первоначальный платеж в размере 10% от цены договора в течение 5 рабочих дней с даты регистрации договора в МРИК; последующие платежи вносятся до 20 числа равными долями ежемесячно до окончания строительства.

Количество квартир в строящихся жилых домах, передаваемых застройщиком дольщикам после утверждения в установленном порядке акта приема в эксплуатацию жилого домаОдноквартирный жилой дом: 1 квартира.

Данные о правах застройщика на земельный участок: земельный участок предоставлен застройщику на основании свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации создания земельного участка и возникновения права на него (право постоянного пользования) от 16.08.2022 №600/1718-704.

Сведения о договорах строительного подряда, заключенных застройщикомСтроительство одноквартирного жилого дома №21 по ГП осуществляется генподрядной организацией ОАО «Заславстройиндустрия» на основании Договора строительного подряда от 6 мая 2024 г. №06/05-ОГ 21.

Инспекция департамента контроля и надзора за строительством по Минской области разрешения на производство строительно-монтажных работ не требуется, так как относится к пятому классу сложности.

На основании подп. 1.12. п. 1 Указа Президента Республики Беларусь от 10.12.2018 №473 застройщик освобожден от необходимости направления собственных средств в размере не менее 15% от стоимости объекта строительства.

Объект строится на коммерческой основе для граждан, не состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий (без государственной поддержки в виде льготных

кредитов, одноразовых субсидий, субсидий на уплату части процентов и на погашение основного долга).

Прием и регистрация заявлений потенциальных дольщиков о заключении договоров создания объектов долевого строительства производятся на основании подп. 1.6. п. 1 Указа Президента Республики Беларусь от 10.12.2018 №473 с 25.05.2024 г. по адресу: г. Минск, ул. Аранская, 9, 3-й этаж, понедельник – четверг с 8.00 до 13.00 и с 13.45 до 17.00, пятница – с 8.00 до 13.00 и с 13.45 до 15.45 (кроме праздничных и выходных дней); конт. тел.: 8 (017) 242-41-88, моб. 8 (033) 661-93-55.

Заявления принимаются лично от граждан, с которыми будет заключаться договор (при себе иметь паспорт). Прием заявлений и их регистрация от физических лиц производится на равных условиях, то есть в порядке очередности их подачи. Прием и регистрация заявлений предварительно не ведутся.

Заключение договоров с дольщиками осуществляется в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 10.12.2018 №473 «О долевом строительстве».

О передаче квартир кандидатам в правообладатели: застройщик в порядке и в сроки, установленные договором, при условии полной оплаты дольщиком цены договора передает им квартиры и документы на оформление права собственности.

Примечание* Если гражданин в течение 2 (двух) 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.

Строительство одноквартирных жилых домов в аг. Острошицкий Городок Минского района. 1-я очередь строительства. Блокируемый жилой дом №15, 16 по ГП.

Цели строительства, сведения об этапах и сроках его реализации, результатах государственной экспертизы проектной документации

Цели строительства:

строительство жилых домов, отвечающих требованиям, предъявляемым к современному жилью;

обеспечение потребности населения жилыми помещениями путем привлечения инвестиций в строительство;

строительство жилых домов для граждан.

Строительство объекта «Строительство одноквартирных жилых домов в аг. Острошицкий Городок Минского района» осуществляется согласно графику выполнения подрядных работ. Начало выполнения работ – 15 мая 2024 г. Планируемый ввод объекта в эксплуатацию с учетом нормативного срока строительства, переносов, приостановок – 31 декабря 2024 г. Срок строительства (перенос, приостановка) изменяется в порядке, установленном законодательством.

Сведения о месте нахождения строящихся жилых домов и их характеристикиС юга от участка проходит автомобильная дорога Р80, с восточной стороны – ул. Лесная. Также участок частично расположен на природных территориях, подлежащих специальной охране (в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения централизованных систем питьевого водоснабжения); на природных территориях, подлежащих специальной охране (в зоне отдыха): зона отдыха местного значения «Острошицкий Городок»; на природных территориях, подлежащих специальной охране (в водоохранной зоне реки, водоема): р. Веснянка. Блокируемый жилой дом – двухэтажный, двухквартирный, без подземного этажа, с совмещенным покрытием (без чердака). Фундаменты – ленточные из сборных железобетонных фундаментных плит (серия Б1.012.1-2.08) и бетонных блоков (серия Б1.016.1-1) с монолитным железобетонным поясом. Наружные стены толщиной 500 мм из блоков ячеистого бетона СТБ 1117-98. Перегородки толщиной 100 мм из блоков ячеистого бетона СТБ 1117-98. Кровля малоуклонная совмещенная неэксплуатируемая, с покрытием из рулонных гидроизоляционных материалов по СТБ 1107-98, и эксплуатируемая под пешеходные нагрузки с верхним слоем из плит бетонных тротуарных по СТБ-1071-2007 толщиной 30 мм. Окonné и балконные блоки по СТБ 1108-2017. Источники теплоснабжения – газовые котлы с закрытой системой сгорания. Система отопления – двухтрубная с нижней разводкой магистралей. Нагревательные приборы – стальные панельные радиаторы секционные с нижним подключением. Вентиляция – приточно-вытяжная по схеме: вытяжка естественная из кухни и ванных с помощью вентиляционных каналов. Высота первого этажа – 3,0 м, высота помещений первого этажа – 2,7 м, высота второго этажа – 2,78 м. На первом этаже расположены: прихожая, газифицированная кухня, гостиная с выходом на террасу, ванная. На втором этаже расположены: три спальни с выходами на лоджии, ванная, гардеробная, коридор. В жилом доме устанавливается следующее санитарно-техническое оборудование: унитазы со смывными бачками. Жилые дома запроектированы без внутренней отделки квартир.

Общие технико-экономические показатели объектаВсего жилых домов – 1
Общая площадь блокируемого жилого дома (м²) – 228,12.

Сведения об объектах долевого строительства, предлагаемых для заключения договоров

Для заключения договоров предлагаются 2 квартиры в блокированном жилом доме №15, 16 по ГП

Оплата стоимости инженерных сетей и сооружений, благоустройство к объекту осуществляются участниками долевого строительства на основании Указа Президента Республики Беларусь от 07.02.2006 №72 «О мерах по государственному регулированию отношений при размещении и организации строительства жилых домов, объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры» и Инструкции по определению стоимости строительства одного метра квадратного жилого дома в базисном и текущем уровнях цен, утвержденной постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 15.04.2008 №18.

Цена объекта долевого строительства и порядок оплатыЦена договора (цена объекта долевого строительства) устанавливается в белорусских рублях, платежи производятся дольщиком в белорусских рублях. Порядок и условия изменения цены договора производятся на основании подп. 1.11. п. 1 Указа Президента Республики Беларусь «О долевом строительстве» от 10.12.2018 №473.

Цена 1 кв. метра жилого помещения в составе объекта составляет 3590,00 руб.

Формы оплатыединовременным платежом в 100%-ном объеме – в течение 20 рабочих дней с даты регистрации договора в МРИК по графику платежей:

График «50/50» – первоначальный платеж в размере 50% от цены договора в течение 10 рабочих дней с даты регистрации договора в МРИК; последующий платеж в размере 50% оставшейся части цены договора вносится в последний месяц окончания строительства объекта долевого строительства;

График «Легкость» – первоначальный платеж в размере 30% от цены договора в течение 60 календарных дней с даты регистрации договора в МРИК; последующие платежи в размере 70% оставшейся части цены договора вносятся ежемесячно равными долями до окончания строительства объекта долевого строительства.

График «Равно и равно» – первоначальный платеж в размере 10% от цены договора в течение 5 рабочих дней с даты регистрации договора в МРИК; последующие платежи вносятся до 20 числа равными долями ежемесячно до окончания строительства.

Количество квартир в строящихся жилых домах, передаваемых застройщиком дольщикам после утверждения в установленном порядке акта приема в эксплуатацию жилого дома

Блокируемый жилой дом: 2 квартиры.

Данные о правах застройщика на земельный участок: земельный участок под строительство объекта, на основании свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации от 26.05.2022 №600/1718-704.

Сведения о договорах строительного подряда, заключенных застройщиком

Строительство блокируемого жилого дома (№15, 16 по ГП) осуществляется генподрядной организацией ОАО «Белархстрой» на основании договора строительного подряда на выполнение работ по строительству объекта от 15 мая 2024 №15/05-ОГ 15/16.

На основании подп. 1.12. п. 1 Указа Президента Республики Беларусь от 10.12.2018 №473 застройщик освобожден от необходимости направления собственных средств в размере не менее 15% от стоимости объекта строительства.

Объект строится на коммерческой основе для граждан, не состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий (без государственной поддержки в виде льготных кредитов, одноразовых субсидий, субсидий на уплату части процентов и на погашение основного долга).

Прием и регистрация заявлений потенциальных дольщиков о заключении договоров создания объектов долевого строительства производятся на основании подп. 1.6. п. 1 Указа Президента Республики Беларусь от 10.12.2018 №473 с 25.05.2024 г. по адресу: г. Минск, ул. Аранская, 9, 3-й этаж, понедельник – четверг с 8.00 до 13.00 и с 13.45 до 17.00, пятница – с 8.00 до 13.00 и с 13.45 до 15.45 (кроме праздничных и выходных дней); конт. тел.: 8 (017) 242-41-88, моб. 8 (033) 661-93-55.

Заявления принимаются лично от граждан, с которыми будет заключаться договор (при себе иметь паспорт). Прием заявлений и их регистрация от физических лиц производится на равных условиях, то есть в порядке очередности их подачи. Прием и регистрация заявлений предварительно не ведутся.

Заключение договоров с дольщиками осуществляется в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 10.12.2018 №473 «О долевом строительстве».

О передаче квартир кандидатам в правообладатели: застройщик в порядке и в сроки, установленные договором, при условии полной оплаты дольщиком цены договора, передает им квартиры и документы на оформление права собственности.

Примечание* Если гражданин в течение 2 (двух) 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.

УНП 600215044