

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Дочернего коммунального унитарного предприятия «Управление капитального строительства города Новополоцка» на строительство объекта «40-квартирный жилой дом серии КПД 111-108 по переулку Первомайский в г. Верхнедвинске»

### ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Дочернее коммунальное унитарное предприятие «Управление капитального строительства города Новополоцка» зарегистрированное в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей 16 мая 2014 года, УНП 300219689 и находящееся по адресу: г. Новополоцк, ул. Молодежная, д. 142, пом.181.

Аттестат соответствия на право осуществления функций заказчика, застройщика, оказания инженерных услуг при осуществлении деятельности в области строительства объектов первого-четвертого классов сложности от 27.10.2014 № 0000158-ИН.

**Место нахождения: 211440, Республика Беларусь, г. Новополоцк, ул. Молодежная, д. 142, помещение № 181.**

В течение последних трех лет Застройщик являлся заказчиком по следующим объектам:

- многоквартирные жилые дома в микрорайоне № 9, г. Новополоцка:

№ 910 (КПД серия 90М)- декабрь 2016 г. - октябрь 2017; № 917 (КПД серия 90М)- август 2017-март 2018.

- многоквартирные жилые дома в микрорайоне № 10, г. Новополоцка:

№ 1035 (КПД серия 90М) – август г. 2016 – июль 2017 г., № 1013 (кирпичный) – ноябрь 2016 г. - февраль 2018 г.; № 1004 (кирпичный) – декабрь 2017 г. - сентябрь 2018 г., № 1002 А (КПД серия 90М) – март 2018 г. - октябрь 2018 г., № 1004 (кирпичный) – декабрь 2017 г. -сентябрь 2018г., № 1002 (кирпичный) – март 2018г. -март 2019 г., № 1007 (КПД серия 90М) – август 2018 г. -май 2019 г., № 1008 (КПД серия 90 М) декабрь 2018г. - сентябрь 2019 г.

- многоквартирные жилые дома в микрорайоне № 10 А, г. Новополоцка:

№ 1054 (КПД серия 90М) июнь 2019 г. - декабрь 2019 г., № 1046 (КПД серия 90М) – июль 2019 г. – февраль 2020 г..

«Ясли-сад-начальная школа на 517 детей в 8-м микрорайоне г. Новополоцка» (1 пусковой комплекс) - март 2011г. -март 2015 г., Ясли-сад-начальная школа на 517 детей в 8-м микрорайоне г. Новополоцка» (2 пусковой комплекс) - июль 2012 г. - ноябрь 2016 г;

«Реконструкция главного корпуса Новополоцкой центральной городской больницы» (1 пусковой комплекс) – январь 2012 г. - апрель 2014 г.

«Реконструкция ледового дворца коммунального спортивного унитарного предприятия «Хоккейный клуб «Химик» г. Новополоцка» - июль 2011 г.- декабрь 2018г.

«Перевод поселка Междуречье с централизованного теплоснабжения на теплоснабжение от газовых контурных котлов»(1-2 пусковой комплекс) октябрь 2018 г. – сентябрь 2019 г.

**Режим работы: 8.00-17.00, обед: 13.00-14.00, выходные: суббота, воскресенье; работа не производится в государственные праздники и праздничные дни.**

### ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

**Цель проекта:** строительство объектов долевого строительства для личных, семейных, бытовых и иных, не противоречащих законодательству нужд дольщиков.

**Место нахождения объекта строительства (многоквартирного жилого дома):** площадка под строительство 40-кв. жилого дома находится по переулку Первомайский в городе Верхнедвинске.

### **Характеристика объекта строительства:**

40 –квартирный жилой дом общего типа запроектирован на базе типовых модернизированных блок-секций действующей серии 111-108М: - блок-секция 111-108-8.10 с набором квартир 1-2-2-3, - блок-секция 111-108-3.10 с набором квартир 2-2-3-3. Здание двухсекционное 5- ти этажное.

Дом 40-квартирный, из них **1-комнатных -5 квартир**, общей площадью - 39,37 кв.м., жилой - 18,84 кв.м.; **2-комнатных 20 квартир**, из них 5 квартир общей площадью -63,47 кв.м., жилой – 31,00 кв.м. и 15 квартир общей площадью- 55,51 кв.м., жилой – 30,11 кв.м.; **3-комнатных – 15 квартир**, общей площадью - 73,32 кв.м., жилой – 39,62 кв.м.

Внутренняя отделка помещений квартир не предусмотрена. В местах общего пользования отделка выполняется из отделочных материалов отечественного производства. В квартирах запроектированы отдельные санитарные узлы. Жилой дом запроектирован без лифта и без мусоропровода, предусмотрены остекленные лоджии.

Данный дом включен в график строительства и финансирования жилых домов, возведение которых в 2020-2021 гг осуществляется с использованием кредитов, выдаваемых банками на строительство (реконструкцию) жилых помещений, часть процентов за пользование которыми и (или) основной долг по которым уплачивается (погашается) гражданами за счет субсидии (Указ Президента Республики Беларусь от 04.07.2017 № 240).

**Договора создания объектов долевого строительства будут заключаться с гражданами только по направлениям, выдаваемым Верхнедвинским районным исполнительным комитетом.**

Для строительства и обслуживания объекта предоставлен земельный участок в площадью 0,1420 га решением Верхнедвинского исполнительного комитета от 26.08.2020 № 858.

Помещения товарищества в данном жилом доме не предусмотрены.

Для подключения жилой застройки к транспортной сети запроектирован проезд, разворотная площадка с бетонным покрытием. Для пешеходного движения предусмотрены тротуары, дорожки и площадки с покрытием из мелкоформатной тротуарной плитки.

Озеленение включает устройство газонов, посадку деревьев и кустарников.. Для обеспечения благоприятной среды проживания запроектированы площадки для отдыха и хозяйственных целей, оборудованные малыми архитектурными формами. Генеральным планом определено место размещения здания жилого дома, парковок на 40 машино-места.

**Продолжительность строительства 6,5 месяцев.**

**Ориентировочный срок ввода дома в эксплуатацию – январь 2021 года.**

По объекту имеются следующие согласования и заключения:

- проектно-сметная документация, прошедшая в установленном порядке государственную экспертизу № 590-30/20 от 17.07.2020

- решения Верхнедвинского районного исполнительного комитета о разрешении строительства от 24.06.2019 № 539 и от 02.12.2019 №1093

**Подрядной организацией является Строительное коммунальное унитарное предприятие «Витебский ДСК». Договор строительного подряда от 12 августа 2020 г. № 19-20.**

**Ценовые показатели стоимости:**

Для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий стоимость 1 кв.м. общей площади квартир без учета отделочных работ на дату опубликования проектной декларации составляет – **1 336,43 руб.**

Цена объекта долевого строительства (цена договора) формируется на стадии заключения договора создания объекта долевого строительства с дольщиком. Изменение договорной цены допускается в случаях предусмотренных законодательством и по соглашению сторон, а ее уплата производится единовременно либо поэтапно в белорусских рублях.

**О передаче квартир правообладателям:** застройщик в порядке и в сроки, предусмотренные законодательством и договором при условии полной оплаты дольщиком стоимости объекта долевого строительства, передает им квартиры и документы на установленное оборудование и на оформление права собственности.

**Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности дольщиков:** межквартирные лестничные клетки, лестницы, коридоры, крыши, технические этажи, другие места общего пользования, несущие, ограждающие ненесущие конструкции, механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри жилых и (или) нежилых помещений, а также иные объекты недвижимости, служащие целевому использованию здания. Общее имущество многоквартирного жилого дома передается застройщиком представителю товарищества собственников, если это товарищество создано, либо лицу, определяемому общим собранием дольщиков или уполномоченному местным исполнительным и распорядительным органом, если такое товарищество не создано.

**Порядок заключения договоров с дольщиками:**

Заключение договоров с дольщиками будет осуществляться в соответствии с типовым договором создания объекта долевого строительства, утвержденным Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 12.03.2019 № 156.

Заявления на участие в долевом строительстве принимаются не ранее чем через семь календарных дней после опубликования настоящей проектной декларации, ежедневно, с учетом вышеуказанного режима работы застройщика. Прием заявлений осуществляется до момента набора необходимого количества заявлений.

Для подачи заявления и заключения договора необходимо личное присутствие претендента или его представителя с наличием правоустанавливающих документов (паспорт, доверенность) и справка о состоянии на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий (если на таком учете состоят).

Если претендент в течение семи 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 претендентом.

**Согласно письму Комитета по архитектуре и строительству Витебского облисполкома от 01.04.2020 № 01-08/572 «О профилактике ОРВИ» доступ граждан в административное здание осуществляется только при соблюдении масочного режима и обработки рук дезинфицирующими средствами.**

С планировкой квартир и ходом работ по строительству можно ознакомиться по адресу: г. Новополоцк, ул. Молодежная, д. 142, помещение 181 (сайт [uksnpolotsk.by](http://uksnpolotsk.by)).

Дополнительную информацию можно получить по телефонам: 58-42-66, (8-033) 612-85-05 (МТС).