

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Дочернего коммунального унитарного предприятия «Управление капитального строительства города Новополоцка» на строительство объекта
«Жилой дом № 853 на 80 квартир в микрорайоне № 8 А г. Новополоцка» Пусковой комплекс – жилой дом.

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 №0000159-ФЗ от 17.12.2021г., № 0002955-ИН от 08.04.2021г.

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 № 10 А, г. Новополоцка:

№ 1054 (КПД серия 90М) июнь 2019 г. - декабрь 2019 г., № 1046 (КПД серия 90М) – июль 2019 г. – февраль 2020 г., 1053(КПД серия 90М) октябрь 2019-июнь 2020, 1046 А(кирпичный) январь 2020-декабрь 2020, 1047 (КПД серия 90М) март 2020-ноябрь 2020, 1048 (КПД серия 90М) июль 2020-декабрь 2020; № 1049 (КПД серия 90М) июнь 2020-апрель 2021; № 1051 (КПД серия 90М) октябрь 2020-июнь 2021; № 1052 (КПД серия 90М) февраль 2021-сентябрь 2021.

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

«Перевод поселка Междуречье с централизованного теплоснабжения на теплоснабжение от газовых контурных котлов» (3-4 пусковой комплекс) октябрь 2018 г. – август 2020 г.

Режим работы: с понедельника по четверг 8.00-17.00, обед: 13.00-14.00; пятница не приёмный день; 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 80-кв. жилого дома расположена в западной части микрорайона 8 А города Новополоцка.

Характеристика объекта строительства:

Проектом предусмотрено строительство жилого дома № 853 на 80 квартир в микрорайоне № 8 А города Новополоцка. Здание жилого дома двухсекционное, 10-ти этажное, прямоугольной формы в плане.

В жилом доме запроектированы 1-, 2-х,3-х комнатные квартиры с отдельными санитарными узлами. Внутренняя отделка помещений квартир и мест общего пользования выполнена из отделочных материалов отечественного производства. Жилой дом запроектирован с лифтом, без мусоропровода, с холодным чердаком и техподпольем, в котором расположены водомерный узел и индивидуальный тепловой пункт, предусмотрены неостекленные

лоджии. На первом этаже размещены электрощитовая и помещения уборочного инвентаря. Крыша плоская, рулонная, с организованным внутренним водостоком.

Количество квартир в доме – всего 80 штук из них: однокомнатных квартир – 20 шт. общей площадью 44,93 кв.м., жилой – 17,24 кв.м.; двухкомнатных квартир – 40 шт., из них 10 шт. общей площадью 61,80 кв.м., жилой – 30,91 кв.м., 20 шт. общей площадью 61,47 кв.м., жилой – 31,07 кв.м., 10 шт. общей площадью 62,01 кв.м., жилой – 31,07 кв.м.; трехкомнатных квартир – 20 шт. из них 10 шт. общей площадью 79,27 кв.м., жилой – 40,08 кв.м., 10 шт. общей площадью 79,09 кв.м., жилой – 39,92 кв.м.

Данный дом включен в график строительства и финансирования жилых домов, возведение которых в 2022 г. 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).

Решением Новополоцкого городского исполнительного комитета от 15.11.2022 №1203 определено, что по 8 однокомнатным, 8 двухкомнатным и 8 трехкомнатным квартирам договора создания объектов долевого строительства будут заключаться с гражданами только по направлениям, выдаваемым Новополоцким городским исполнительным комитетом.

Для свободного распределения, для всех желающих граждан улучшить свои жилищные условия предлагается 12 однокомнатных квартир, 32 двухкомнатных квартиры, 12 трехкомнатных квартир.

Для строительства и обслуживания объекта предоставлен земельный участок в 8 А микрорайоне г. Новополоцка площадью 9,9924 га. Свидетельство (удостоверение) № 252/1725-5990 о государственной регистрации от 24.05.2022 г.

Помещения товарищества в данном жилом доме не предусмотрены.

Участок имеет пологоволнистый рельеф, удовлетворительные условия стока поверхностных вод и ограничен с северной стороны – красными линиями улицы Первостроителей, с остальных сторон расположена свободная территория, предназначенная для размещения перспективной жилой застройки.

Генеральным планом определено место размещения 10-ти этажного 80 квартирного жилого дома № 853. Посадка здания обеспечивает противопожарные разрывы и возможность проезда пожарной техники по периметру здания. Ориентация жилого дома относительно сторон света (север-юг) обеспечивает нормативную инсоляцию жилых комнат и дворовой территории.

В проекте «Застройка микрорайона № 8 А в г.Новополоцке» запроектированы:

- проезд с бетонным покрытием, парковочные места в количестве 31% от расчетного количества;
- для пешеходного движения – тротуары, дорожки и площадки с покрытием из мелкоразмерной тротуарной плитки;
- для обеспечения благоприятной среды проживания, на группу домов - внутри дворовое благоустройство, включающее в себя площадки отдыха, детские игровые площадки, площадки для хозяйственных целей, оборудованные малыми архитектурными формами.

Дополнительно предусмотрено устройство площадок с покрытием из мелкоразмерной тротуарной плитки перед входами в подъезды жилого дома, на площадках установлены скамьи, урны, вело парковки. Озеленение включает устройство газонов.

Продолжительность строительства 8,0 месяцев.

Ориентировочный срок ввода дома в эксплуатацию – март 2023 года.

По объекту имеются следующие согласования и заключения:

- проектно-сметная документация, прошедшая в установленном порядке государственную экспертизу от 30.03.2022 № 145-30/22.

- решение Новополоцкого городского исполнительного комитета о разрешении строительства от 05.07.2022 № 749.

Подрядной организацией является ОАО «Строительно-монтажный трест № 16, г. Новополоцк». Договор строительного подряда от 15.07.2022г. № 202;

Ценовые показатели стоимости:

Для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий стоимость 1 кв.м. общей площади квартир с учетом отделочных работ на дату опубликования проектной декларации составляет – **1 578.04 руб.**

Для граждан, не состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий стоимость 1 кв.м. общей площади квартир с учетом отделочных работ на дату опубликования проектной декларации составляет – **1 640.44 руб.** В стоимость 1 кв.м. включены затраты по возмещению стоимости инженерно-транспортной инфраструктуры согласно Указа Президента Республики Беларусь от 14.01.2014 № 26 «О мерах по совершенствованию строительной деятельности».

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 одновременно 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 планировками квартир и ходом работ по строительству можно ознакомиться по адресу: г. Новополоцк, ул. Молодежная, д. 142, помещение 181 (сайт uksnrolotsk.by).

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