

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Дочернего коммунального унитарного предприятия «Управление капитального строительства города Новополоцка» на строительство объекта «Застройка микрорайона № 8 А в г. Новополоцке. Возведение жилого дома № 864 по генплану».

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 16.10.2020 № 0002648-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 № 10 А, г. Новополоцка:

№ 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.

- многоквартирные жилые дома в микрорайоне № 8 А, г. Новополоцка:

№ 860 на 108 квартир (КПД серия 90М) – январь 2022-сентябрь 2022, № 861 на 80 квартир (КПД серия 90М) – февраль 2022-сентябрь 2022, № 862 на 120 квартир (КПД серия 90М) - апрель 2022-декабрь 2022г, № 853 на 80 квартир (КПД серия 90М) - июль 2022-апрель 2023.

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

Инженерно-транспортная инфраструктура микрорайона 10 А г. Новополоцка –март 2020-февраль 2022г.

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 132-кв. жилого дома расположена в западной части микрорайона 8 А города Новополоцка.

Характеристика объекта строительства:

Жилой дом – 2 секционный, 11-этажный, на 132 квартиры, панельном варианте из железобетонных изделий, переработанных по серии 90М Новоп., с высотой этажа 2,80 м, с теплым, без чердака, с плоской кровлей и внутренним водостоком. На первом этаже запроектированы 1-, 2-комнатные квартиры, помещения входных групп, лестнично-лифтовой блок, помещения колясочной. Также с отдельными наружными входами размещены помещения электрощитовой в секции 1 и помещения уборочного инвентаря в секции 2. В каждой секции выполнен второй выход на прилегающую территорию.

На 2-11 этажах расположены 1-,2-,3- комнатные квартиры, лестничная клетка, лифтовой холл.

Квартиры запроектированы с полной планировкой, организованы жилые комнаты, прихожие, кухни, кладовые, санузлы, ванные комнаты, летние помещения. В жилых комнатах и кухнях предусмотрено естественное освещение. В жилом доме запроектированы квартиры с полной внутренней отделкой, с остеклением лоджий, за исключением однокомнатных квартир, расположенных на 1,2,3 этажах во второй секции №№ 69,75,81.

Количество квартир в доме – всего 132 штуки:

- однокомнатных квартир – 22 шт. из них 8 шт. общей площадью 39,65 кв.м., жилой – 16,49 кв.м., 8 шт. общей площадью 39,84 кв.м., жилой – 16,49 кв.м., 2 шт. общей площадью 40,04 кв.м., жилой – 16,49 кв.м., 1 шт. общей площадью 40,72 кв.м., жилой – 16,49 кв.м.; 2 шт. общей площадью 39,15 кв.м., жилой – 16,49 кв.м., 1 шт. общей площадью 39,50 кв.м., жилой – 14,07 кв.м.

-двухкомнатных квартир – 90 шт., из них 1 шт. общей площадью 55,53 кв.м., жилой – 29,02 кв.м., 2 шт. общей площадью 58,63 кв.м., жилой – 30,57 кв.м., 2 шт. общей площадью 58,86 кв.м., жилой – 30,66 кв.м., 4 шт. общей площадью 61,02 кв.м., жилой – 32,95 кв.м., 1 шт. общей площадью 55,21 кв.м., жилой 28,89 кв.м., 4 шт. общей площадью 54,85 кв.м., жилой-29,02 кв.м., 2 шт. общей площадью 57,96 кв.м., жилой – 30,57 кв.м., 2 шт. общей площадью 58,19 кв.м., жилой – 30,66 кв.м., 8 шт. общей площадью 60,35 кв.м., жилой – 32,95 кв.м., 8 шт. общей площадью 54,65 кв.м., жилой – 29,02 кв.м., 4 шт. общей площадью 57,77 кв.м., жилой – 30,57 кв.м., 4 шт. общей площадью 57,99 кв.м., жилой – 30,66 кв.м., 16 шт. общей площадью 60,16 кв.м., жилой-32,95 кв.м., 8 шт. общей площадью 54,46 кв.м., жилой-29,02 кв.м., 4 шт. общей площадью 57,58 кв.м., жилой- 30,57 кв.м., 4 шт. общей площадью 57,80 кв.м., жилой-30,66 кв.м., 16 шт. общей площадью 59,97 кв.м., жилой-32,95 кв.м.

-трехкомнатных квартир – 20 шт. из них 4 шт. общей площадью 74,15 кв.м., жилой – 41,31 кв.м., 4 шт. общей площадью 74,37 кв.м., жилой – 41,40 кв.м., 4 шт. общей площадью 74,34 кв.м., жилой – 41,31 кв.м., 4 шт. общей площадью 74,56 кв.м., жилой – 41,40 кв.м., 2 шт. общей площадью 74,53 кв.м., жилой – 41,31 кв.м., 2 шт. общей площадью 74,76 кв.м., жилой – 41,40 кв.м.;

В рамках Указа Президента Республики Беларусь от 10 апреля 2023 г. № 94 в данном жилом доме выделено строительство 48 арендных квартир для военнослужащих, из них 19 однокомнатных, 29 двухкомнатных.

Решением Витебского областного исполнительного комитета от 20 января 2023г. № 22 (с изменениями от 23.01.2023 № 24, от 20.04.2023 № 211) «О мерах по выполнению заданий на 2023 год по строительству и вводу в эксплуатацию общей площади жилых домов» предусмотрено строительство 15 арендных квартир, из них 6 трехкомнатных, 9 двухкомнатных.

Решением Новополоцкого городского исполнительного комитета от 06.06.2023 определено, что по 3 однокомнатным, 37 двухкомнатным и 12 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 15 двухкомнатных квартир, 2 трехкомнатные квартиры.

Для строительства и обслуживания объекта предоставлен земельный участок в 8 А микрорайоне г. Новополоцка площадью 9,8772 га. Решение Новополоцкого городского ис-

полнительного комитета от 26.05.2023 № 546. Земельный участок расположен в западной части перспективного микрорайона № 8 А г. Новополоцка. Инженерное обеспечения жилого дома-городские инженерные сети. Предусмотрено использование газа для целей пищевого приготовления.

Помещения товарищества в данном жилом доме не предусмотрены.

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

- проезд с бетонным покрытием, для пешеходного движения – тротуары, дорожки и площадки с покрытием из мелкоформатной 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 мелкоформатной тротуарной плитки перед входами в подъезды жилого дома, на площадках установлены скамьи, урны, велопарковки. Озеленение включает устройство газонов, посадку кустарников.

Продолжительность строительства 9,0 месяцев.

Ориентировочный срок ввода дома в эксплуатацию – декабрь 2023 года.

По объекту имеются следующие согласования и заключения:

- проектно-сметная документация, прошедшая в установленном порядке государственную экспертизу от 17.05.2023 № 218-15/23

- решение Новополоцкого городского исполнительного комитета о разрешении строительства от 19.05.2022 № 524.

Подрядной организацией является ОАО «Строительно-монтажный трест № 16, г. Новополоцк». Договор строительного подряда от 26.05.2023 № 140;

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 – **1 735,81 руб.**

Для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий стоимость 1 кв.м. общей площади квартир с учетом отделочных работ, без остекления лоджий (для квартир №№69,75,81) на дату опубликования проектной декларации составляет – **1 619,11 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 – **1 774,63 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 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, другие места общего пользования, несущие, ограждающие не несущие 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.

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

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