

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Дочернего коммунального унитарного предприятия «Управление капитального строительства города Новополоцка» на строительство объекта «Жилой дом №1049 на 36 квартир со встроенными помещениями в микрорайоне №10А 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 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 36-кв. жилого дома находится по ул. Комсомольская, д. 29 в городе Новополоцке.

### **Характеристика объекта строительства:**

Проектом предусмотрено строительство жилого дома №1049 на 36 квартир в микрорайоне №10 А города Новополоцка. Здание жилого дома односекционное, 10-ти этажное, прямоугольной формы в плане, размеры в крайних осях 24,0-15,6 м. Проектная документация для строительства разработана на основе номенклатуры серии 90М новоп.-1.13, конструкций и изделий индустриального домостроения.

В жилом доме запроектированы 1-, 2-х,3-х комнатные квартиры с отдельными санитарными узлами, указаны места устройства встроенных шкафов с антресолями. Внутренняя отделка помещений квартир и мест общего пользования выполнена из отделочных материалов отечественного производства. Жилой дом запроектирован с лифтом без мусоропровода, предусмотрены неостекленные лоджии. На первом этаже размещены встроенные помещения, электрощитовая и помещения уборочного инвентаря.

Количество квартир в доме – всего 36 штук из них: однокомнатных квартир – 9 шт. общей площадью 44,83 кв.м., жилой – 17,24 кв.м.; двухкомнатных квартир – 18 шт., из них 9 шт. общей площадью 61,51 кв.м., жилой - 30,91 кв.м., 9 шт. общей площадью 61,37 кв.м., жилой 31,07 кв.м.; трехкомнатных квартир – 9 шт. общей площадью 78,75 кв.м., жилой- 39,92 кв.м.

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).

**Решением Новополоцкого городского исполнительного комитета “О долевом строительстве жилого дома №1049” определено, что по 5 двухкомнатным и 5 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 9 однокомнатных квартир, 13 двухкомнатных квартир, 4 трехкомнатных квартир.**

Для строительства и обслуживания объекта предоставлен земельный участок в 10А микрорайоне г.Новополоцка площадью 0,0846 га. Свидетельство (удостоверение) №252/45-10859 о государственной регистрации от 07.10.2020 г.

Помещения товарищества в данном жилом доме не предусмотрены.

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

Озеленение включает устройство газонов. 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 18 машино-места.

**Продолжительность строительства 8,0 месяцев.**

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

По объекту имеются следующие согласования и заключения:

- проектно-сметная документация, прошедшая в установленном порядке государственную экспертизу №289-30/20 от 04.05.2020

- решение Новополоцкого городского исполнительного комитета о разрешении строительства от 14.07.2020 №723

**Подрядной организацией является ОАО «Строительно-монтажный трест №16, г.Новополоцк». Договор строительного подряда от 20.07.2020 г. №256.**

**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 – **1 253,56 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 – **1 313,60 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 [uksnpolotsk.by](http://uksnpolotsk.by)).

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