

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**Дочернего коммунального унитарного предприятия**  
**«Управление капитального строительства города Новополоцка»**  
**на строительство объекта**  
**«Жилой дом № 1054 на 76 квартир в микрорайоне № 10А г.Новополоцка»**  
**Пусковой комплекс – жилой дом, благоустройство.**

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-октябрь 2017;  
№ 917 (КПД серия 90М) – август 2017-март 2018.

- многоквартирные жилые дома в микрорайон № 10, г. Новополоцка:  
№ 1003 (КПД серия 90М) – январь 2015-январь 2016 г;  
№ 1037 (КПД серия 90М) – октябрь 2015-июнь 2016 г.,  
№ 1015 (кирпичный) – май 2015-сентябрь 2016,  
№ 1036 (КПД серия 90М) – ноябрь 2015-сентябрь 2016 г;  
№ 1035 (КПД серия 90М) – август 2016 – июль 2017,  
№ 1013 (кирпичный) – ноябрь 2016- февраль 2018 г.;  
№ 1004 (кирпичный) – декабрь 2017-сентябрь 2018,  
№ 1002 А (КПД серия 90М) – март 2018- октябрь 2018,  
№ 1004 (кирпичный) – декабрь2017-сентябрь 2018,  
№ 1002 (кирпичный) – март 2018-март 2019,  
№ 1007 (КПД серия 90М) – август 2018-май 2019г.

«Ясли-сад-начальная школа на 517 детей в 8-м микрорайоне г. Новополоцка» (1 пусковой комплекс) – март 2011-март 2015 г.,

Ясли-сад-начальная школа на 517 детей в 8-м микрорайоне г. Новополоцка» (2 пусковой комплекс) – июль 2012-ноябрь 2016 г;

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

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

**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 76-кв. жилого дома находится по ул. Денисова в городе Новополоцке.

### **Характеристика объекта строительства:**

76-квартирный жилой дом общего типа, запроектирован в конструкциях модернизированных блок-секций серии 90М Новоп.-1,13. Здание двухсекционное 9 и 10-этажное.

Конструктивная схема- бескаркасное крупнопанельное здание с продольными несущими стенами. Фундаменты- свайные, безростверковые, и частично, с монолитным железобетонным ростверком. Наружные цокольные панели - железобетонные трехслойные, толщиной 330 мм. Кровля – плоская, с внутренним водостоком, с покрытием из битумно-полимерных материалов.

В жилом доме запроектированы 1-, 2-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. Внутренняя отделка мест общего пользования запроектирована из отделочных материалов отечественного производства.

Количество квартир в доме – всего 76 штук из них, однокомнатных квартир – 38 шт. общей площадью 44,93 кв.м., жилой – 17,24 кв.м., двухкомнатных квартир – 19 шт., общей площадью 61,81 кв.м., жилой - 30,91 кв.м. и 19 шт. общей площадью 60,58 кв.м., жилой 30,30 кв.м.

Данный дом включен в график строительства и финансирования жилых домов, возведение которых в 2019 году 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).

**В строящемся объекте по 15 двухкомнатным квартирам договора создания объектов долевого строительства будут заключаться с гражданами только по направлениям, выдаваемым Новополоцким городским исполнительным комитетом (согласно письму Новополоцкого ГИК от 18.06.2019 № б/н).**

Согласно решению Витебского облисполкома от 23.01.2019 № 33 «О мерах по выполнению заданий на 2019 год по строительству и вводу в эксплуатацию общей площади жилых домов» 7 двухкомнатных квартир строится для коммерческого использования на условиях договора найма.

**Для свободного распределения, для всех желающих граждан улучшить свои жилищные условия предлагается 16 двухкомнатных и 38 однокомнатных квартир.**

Для строительства и обслуживания объекта предоставлен земельный участок в 10А-м микрорайоне г.Новополоцка площадью 0,1341га. Свидетельство (удостоверение) № 252/619-6313 о государственной регистрации от 14.06.2019 г.

Помещения товарищества в данном жилом доме не предусмотрены.

Для подключения жилой застройки к транспортной сети запроектированы 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. Для обеспечения благоприятной среды проживания запроектированы площадки для отдыха и хозяйственных целей, оборудованные малыми архитектурными формами.

**Продолжительность строительства 8,0 месяцев.**

**Ориентировочный срок ввода дома в эксплуатацию – декабрь 2019 года.**

По объекту имеются следующие согласования и заключения:

- проектно-сметная документация, прошедшая в установленном порядке государственную экспертизу № 263-30/19 от 29.03.2019
- решение Новополоцкого городского исполнительного комитета о разрешении строительства от 11.06.2019 № 581

**Подрядной организацией является ОАО «Строительно-монтажный трест №16, г.Новополоцк». Договор строительного подряда от 29.05.2019 г. №205.**

#### **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 – **1 288,61 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 – **1 319,00 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 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. Об-

щее 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 [uksnopolotsk.by](http://uksnopolotsk.by)).**

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