**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**на строительство объекта**

**«Многоквартирные жилые дома по ул.Моторостроителей в г.Столбцы» (2-я очередь)**

1. **ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**
   1. Коммунальное дочернее унитарное предприятие «Управление капитального строительства Столбцовского района» (государственное предприятие «УКС Столбцовского района»), зарегистрировано в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей Минским облисполкомом от 24 апреля 2014 года за № 600047610.
   2. Местонахождение: 222666, Минская обл., г. Столбцы, ул. Ленинская, д.45, к. 225

1.3.Режим работы: понедельник-пятница 8.00-17.00; обеденный перерыв 13.00-14.00; выходные дни: суббота, воскресенье, государственные праздники и праздничные дни.

* 1. Сведения о жилых домах и иных объектах недвижимости, в строительстве которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

За данный период Государственное предприятие «УКС Столбцовского района» осуществляло функции заказчика по следующим объектам:

- «Многоквартирные жилые дома по г.п. № 40, ул.Машиностроителей, г.Столбцы» (100 квартир), срок строительства – 11 месяцев;

- «Многоквартирные жилые дома на пересечении ул.Ленинская и Моторостроителей» Первая очередь (60 квартир), срок строительства - 9,0 месяцев;

«Многоквартирные жилые дома на пересечении ул.Ленинская и Моторостроителей» Вторая очередь (40 квартир), срок строительства - 8,0 месяцев;

- «Строительство средней школы на 720 мест в г.Столбцы», срок строительства – 14 месяцев;

- «Реконструкция здания казармы под детскую школу искусств по адресу: г.Столбцы, ул.Социалистическая, 40», срок строительства – 6 месяцев;

- «Многоквартирный жилой дом ЖСПК «Брусничный» по ул.Ленинская в г.Столбцы» (60 квартир), срок строительства – 9 месяцев;

- «Многоквартирные жилые дома по ул.Моторостроителей в г.Столбцы» (1-я очередь), срок строительства – 6,5 месяцев.

1. **ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Проектом предусмотрено строительство крупнопанельного здания 50-квартирного жилого дома 5-этажного, 2-х секционного, с техническим подпольем, с «холодным» чердаком, с размерами в осях 55,20х14,95м, с высотой жилого этажа – 2,8м. На первом этаже смежно с входным тамбуром каждой секции размещены пристроенные «помещение уборочного инвентаря» и «помещения для хранения колясок».

**2.1. Цель строительства**: строительство объекта недвижимости в составе объекта «Многоквартирные жилые дома по ул.Моторостроителей в г.Столбцы» во исполнение решения Столбцовского районного исполнительного комитета № 980 от 16.05.2023г. на реализацию права строительства многоквартирного жилого дома объекта «Многоквартирные жилые дома по ул.Моторостройителей в г.Столбцы» (2-я очередь).

**2.2. Сроки строительства:** начало строительства – февраль 2024г., планируемое окончание работ – декабрь 2024г.

Перенос, приостановка, разделение на этапы, а также увеличение или уменьшения нормативного и фактического сроков продолжительности строительства, осуществляются в порядке, установленном законодательством.

2.3. **Заказчиком получены:**

- положительное экспертное заключение по проектной документации, прошедшей в установленном порядке государственную экспертизу в ДРУП «Госстройэкспертиза по Минской области» от 16.03.2023 №38-70/23;

- положительное экспертное заключение по проектной документации, прошедшей в установленном порядке государственную экспертизу в ДРУП «Госстройэкспертиза по Минской области» от 05.04.2024 №176-70/24 в дополнение к заключению государственной экспертизы от 16.03.2023г. № 38-70/23;

- решение Столбцовского районного исполнительного комитета №980 от 16.05.2023 «О разрешении строительства объекта»;

- свидетельство (удостоверение) №622/1161-11409 от 25.11.2023г. о государственной регистрации на право постоянного пользования земельным участком с кадастровым номером 625450100001005555, расположенным по адресу: Минская обл., Столбцовский р-н, г. Столбцы, ул.Моторостроителей, 14/2, площадью – 0,1413 га, для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома по объекту «Многоквартирные жилые дома по ул.Моторостроителей в г.Столбцы» (2-я очередь);

- извещение о получении уведомления и регистрации объекта строительства № 1-120Ж-067/24 от 27.02.2024г. инспекции Департамента контроля и надзора за строительством по Минской области.

**2.4. Генеральный подрядчик** – ОАО «Солигорский ДСК», договор на выполнение работ по строительству объекта «под ключ» от 23.02.2022г. № 08-02/2022. Дополнительное соглашение к договору подряда на выполнение работ по строительству объекта «под ключ» от 26.02.2024г. № 4/2.

**2.5. Характеристика объекта строительства «Многоквартирные жилые дома по ул.Моторостроителей в г.Столбцы» (2-я очередь):**

Уровень комфорта проживания – жилые помещения типовых потребительских качеств. Всего в доме общей площадью 3034,0 м² запроектировано 50 квартир (однокомнатные квартиры – 20 штук, двухкомнатные квартиры – 20 штук, трехкомнатные - 10 штук).

В подвале предусмотрено техподполье и технические помещения: тепловой пункт, водомерный узел, повысительная насосная установка. В уровне первого этажа предусмотрены две кладовые уборочного инвентаря и электрощитовая. Здание имеет «холодный» неэксплуатируемый чердак.

Фундаменты - ленточные из сборных железобетонных фундаментных плит и бетонных блоков.

Наружные и внутренние стены, перекрытие – сборные железобетонные панели.

Лестницы - сборные железобетонные марши и площадки.

Крыша - скатная с деревянной стропильной системой и покрытием листами профилей металлических холодногнутых.

Жилой дом оснащен лифтовым оборудованием (пассажирский лифт) массой до 630 кг.

Наружная отделка панелей – окраска фасадными акриловыми красками.

Оконные блоки – деревянные с заполнением двухкамерными стеклопакетами. Оконные блоки жилых квартир с детскими замками безопасности. Проектом предусмотрено остекление лоджий.

Внутренняя отделка помещений общего пользования - в полном объеме.

**Внутренняя отделка квартир предусмотрена в полном объеме:**

стены: штукатурка стыков между панелями и мест прохода коммуникаций, шпатлевка, оклейка обоями, улучшенная покраска акриловой краской для кухонь, покраска водостойкой акриловой краской для санитарных узлов и ванных комнат;

потолки: штукатурка стыков между панелями и мест прохода коммуникаций, шпатлевка, улучшенная покраска акриловой краской;

полы: ванная и санитарный узел - керамическая плитка; комнаты, кухня и коридор – линолеум с устройством плинтуса;

двери: установка внутриквартирных дверных блоков.

В квартирах **предусматривается** установка электроплит, сантехпосуды (мойка стальная с сифоном и смесителем, ванна акриловая с сифоном и смесителем, умывальник с сифоном и смесителем, унитаз).

Двери входные в квартиры – металлические, наружные входные в подъезды – металлические.

Вентиляция жилых помещений естественная. Вентиляция помещений кухонь, ванных и санузлов – через вентканалы.

Квартира оборудуется индивидуальными приборами учета холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, теплосчетчиком.

Система отопления - горизонтальная двухтрубная с поквартирной разводкой.

Здание оборудовано инженерными системами, необходимыми для функционирования жилого дома.

Жилой дом оборудуется системой молниезащиты. Учет потребляемой электроэнергии осуществляется расчетными счетчиками.

Для телефонизации жилого дома предусмотрено построение пассивной оптической сети (PON), обеспечивающей возможность подключения телефонных аппаратов, высокоскоростного интернета, цифрового телевидения. Домофонная связь предусматривает установку в подъездах дома охранно-переговорных устройств типа «ПИРРС-1000 Люкс ТМ».

Жилые комнаты квартир оборудуются автономными пожарными извещателями.

В состав общего имущества в многоквартирном жилом доме, которое подлежит передаче в общую долевую собственность, входят помещения инженерного назначения (электрощитовая, тепловой пункт, водомерный узел), лифтовое оборудование, чердак и техподполье, коридоры, вестибюли, межэтажные лестницы, тамбура, конструкции дома, водоотводящие устройства, механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри жилых и (или) нежилых помещений, элементы внутридомовой инженерной инфраструктуры.

Жилой дом расположен в северо-восточной части г.Столбцы (микрорайон № 6, № 7). Транспортное обслуживание осуществляется с ул.Моторостроителей.

Проектом предусмотрено благоустройство внутридворовой территории в комплексе для группы жилых домов объекта строительства «Многоквартирные жилые дома по ул.Моторостроителей в г.Столбцы» (1-ая, 2-ая, 3-я, 4-я очереди): устройство автопарковки; устройство детской площадки, площадки для занятий спортом с ограждением по контуру и калиткой (комбинированная площадка для игры в футбол, волейбол, баскетбол); на выходах из подъездов - скамейки с урной; установка велопарковки закрытого типа; площадка для сбора бытовых отходов и раздельного сбора мусора с ограждением площадки. По проездам, местам парковки, тротуарам предусмотрено покрытие из бетонной мелкоразмерной плитки, на площадке для установки мусороконтейнеров - покрытие из бетона, на детской и спортивной площадках - покрытие из резиновой крошки. Озеленение представлено посадкой быстрорастущих деревьев, красивоцветущих кустарников и устройством газона.

1. **ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ И УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ**

Строительство осуществляется согласно Указу Президента Республики Беларусь от 10.12.2018г. №473 «О долевом строительстве».

Проектом предусмотрено строительство 50 квартир, из них: для нуждающихся с государственной поддержкой - 11 квартир; коммерческое жилье (без государственной поддержки) – 2 квартиры; арендное жилье для военнослужащих - 37 квартир в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь № 94.

3.1. **Для нуждающихся и имеющих право на получение государственной поддержки**

Строительство квартир осуществляется с государственной поддержкой в рамках Указа Президента Республики Беларусь от 4 июля 2017г. №240 «О государственной поддержке граждан при строительстве (реконструкции) жилых помещений».

Предусмотрено **11 квартир**:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Вид квартиры | Общая площадь (по СНБ), м² | Количество квартир | Жилая площадь, м² | Общая площадь квартиры, м² |
| **1-комнатная** | **37,7** | **6** | 18,5 | 35,2 |
| **1-комнатная** | **44,7** | **2** | 15,7 | 42,4 |
| **1-комнатная** | **45,3** | **3** | 16,0 | 43,0 |

Стоимость строительства 1 м² общей площади (по СНБ) в жилом доме для нуждающихся в улучшении жилищных условий составляет **- 2 781,68 (две тысячи семьсот восемьдесят один рубль 68 копеек) белорусских рублей.**

Оплата производится на основании справки участника строительства жилого помещения.

Заключение договоров с гражданами, состоящими на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в Столбцовском районном исполнительном комитете и имеющими право на государственную поддержку, предусмотренную Указом Президента Республики Беларусь от 04.07.2017 № 240, осуществляется по **направлениям Столбцовского районного исполнительного комитета**.

Для подачи заявления при себе необходимо иметь направление Столбцовского районного исполнительного комитета, паспорт. Личное присутствие гражданина обязательно.

3.2. **Для желающих участвовать в долевом строительстве без государственной поддержки (коммерческое жилье) -** предусмотрено  **2 квартиры:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Вид квартиры | Общая площадь (по СНБ), м² | Количество квартир | Жилая площадь, м² | Общая площадь квартиры, м² |
| **1-комнатная** | **44,7** | **2** | 15,7 | 42,4 |

Стоимость строительства 1 м² общей площади (по СНБ) в жилом доме для не нуждающихся в улучшении жилищных условий, юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям составляет **- 2 951,88 (две тысячи девятьсот пятьдесят один рубль 88 копеек) белорусских рублей**

Заявления для заключения договоров с гражданами, не состоящими на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей принимаются в сроки, установленные действующим законодательством.

Заявления на участие в строительстве в данном жилом доме принимаются **с 09.00 29 апреля 2024 года**, ежедневно, с учетом вышеуказанного режима работы застройщика и до момента набора необходимого количества заявлений.

Заявления подлежат регистрации в порядке очередности их подачи.

Запись и бронирование квартир по телефону не осуществляется.

Ознакомиться с информацией об объекте долевого строительства жилого дома можно в государственном предприятии «УКС Столбцовского района» по адресу: г. Столбцы, ул. Ленинская, 45, каб. 225 или по телефону (801717) 54604.

**Примечание. Если претендент в течение 7 (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 заказчик оставляет за собой право заключить договор на заявленный объект долевого строительства с другим претендентом.**

Срок действия настоящей проектной декларации – до момента опубликования новой проектной декларации, которая отменяет действие опубликованной ранее.