

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объектов долевого строительства:

- **жилые помещения** в составе объекта «Жилая многоквартирная застройка в районе ул. Притыцкого - ул. Дунина-Марцинкевича в г. Минске». 5-я очередь строительства (Многokвартирный жилой дом №2 по генплану) (далее - **объект № 1**);

- **машино-места** в составе объекта «Жилая многоквартирная застройка в районе ул. Притыцкого - ул. Дунина-Марцинкевича в г. Минске». 3-я очередь строительства (подземный гараж-стоянка) (далее - **объект № 2**).

Информация о застройщике: КУП «УКС Мингорисполкома» зарегистрировано Минским горисполкомом решением от 17.11.2000г. №1337 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 100115154.

Адрес: 220030 г. Минск, ул. Советская, д.17.

Режим работы: пн.-чт. с 8.45 до 18.00, пт. с 8.45 до 16.45
перерыв с 13.00 до 14.00.

В течение трех последних лет УП «УКС Мингорисполкома» построены и введены в эксплуатацию 29 объектов жилищного назначения:

Жилой дом № 2 ул. А. Смоліча, фактический срок строительства- 19 месяцев;

Жилой дом № 10 ул. А. Смоліча, фактический срок строительства- 14 месяцев;

Жилой дом № 3 ул. А. Дудара, фактический срок строительства- 12 месяцев;

Жилой дом № 7 ул. А. Дудара, фактический срок строительства- 14 месяцев;

Жилой дом № 12 ул. С. Монюшко, фактический срок строительства - 8,5 месяцев;

Жилой дом № 14 ул. С. Монюшко, фактический срок строительства - 17 месяцев;

Жилой дом № 16 ул. С. Монюшко, фактический срок строительства - 7 месяцев;

Жилой дом № 18 ул. С. Монюшко, фактический срок строительства - 15 месяцев;

Жилой дом № 26 ул. С. Монюшко, фактический срок строительства - 11,5 месяцев;

Жилой дом № 28 ул. С. Монюшко, фактический срок строительства - 12 месяцев;

Жилой дом № 46 ул. Прилукская, фактический срок строительства – 13,5 месяцев;

Жилой дом № 115 по просп. Победителей (высотка, 4-5 секции), фактический срок строительства – 78 месяцев;

г. Смолевичи, ж. д. 6 ул. Белореченская, фактический срок строительства - 10 месяцев;

г. Смолевичи, ж. д. 8 ул. Белореченская, фактический срок строительства - 12 месяцев;

г. Смолевичи, ж.д.10 ул. Белореченская, фактический срок строительства - 17 месяцев;

г. Смолевичи, ж.д.39 ул. Комсомольская, фактический срок строительства - 16 месяцев;

Жилой дом № 10 ул. Урожайная, фактический срок строительства – 16 месяцев;

Жилой дом № 20 ул. С. Монюшко, фактический срок строительства – 13 месяцев;

Жилой дом № 22 ул. С. Монюшко, фактический срок строительства - 12 месяцев;

Жилой дом № 24 ул. С. Монюшко, фактический срок строительства - 12 месяцев.

г. Смолевичи, ж. д. 4 ул. Г.Тихого, фактический срок строительства - 16 месяцев;

г. Смолевичи, ж. д. 49 ул. Комсомольская, фактический срок строительства - 21 месяц;

г. Смолевичи, ж. д. 6 ул. Г.Тихого, фактический срок строительства - 21 месяц;

Жилой дом № 105 ул. Маяковского, фактический срок строительства – 15 месяцев;

Жилой дом № 134/1, пр-т Независимости, фактический срок строительства - 12 месяцев;

Жилой дом № 134/2, пр-т Независимости, фактический срок строительства - 12 месяцев;

Жилой дом № 15 по тракту Игуменскому, фактический срок строительства – 19,5 месяцев;

Жилой дом № 13 по тракту Игуменскому, фактический срок строительства – 33,5 месяца;

Жилой дом № 10 ул. С. Монюшко, фактический срок строительства – 20,0 месяцев.

Также предприятием осуществляется строительство поликлиник, дошкольных и школьных учреждений; строительство, ремонт и реконструкция административных зданий.

Информация о проекте и об объекте строительства

Объект № 1 (жилой дом) по генплану (5 очередь строительства), расположенный в жилой застройке в районе ул.Притыцкого – ул.Дунина-Марцинкевича в г.Минске, запроектирован 4-х секционным, 19-этажным (18 жилых этажей) с подземным этажом на отметке – 8,700, со встроенными помещениями на отметке – 5,720, плоской рулонной кровлей с внутренним водостоком. Высота внутри жилого помещения от пола до потолка 2,7-2,8 м.

Подземный этаж предназначен для размещения технических помещений (ИТП, электрощитовые) и прокладки коммуникаций.

На первом этаже запроектированы: встроенные помещения административно-торгового назначения; помещения входных групп в секции жилого дома, на отметке -2,750 – колясочные, помещение уборочного инвентаря, входные группы жилой части.

На типовом этаже запроектированы 2-х, 3-х комнатные квартиры, внеквартирные помещения. Состав квартир: жилые комнаты, прихожие, санузлы, летние помещения. В части квартир кухни объединены с жилыми комнатами в общее пространство, в части квартир одна из жилых комнат запроектирована с размещением кухонного оборудования.

В каждой секции предусмотрена одна эвакуационная лестничная клетка и 2 лифта.

Наружные стены надземной части здания приняты из блоков ячеистого бетона, блоков керамзитобетона, монолитные со сплошным утеплением минераловатными плитами.

Внутренние стены – монолитные. Перегородки – из блоков керамзитобетона.

Окна: ПВХ профиль, заполнение – двухкамерные стеклопакеты, оборудованы детскими замками безопасности и вентклапанами, в нижней остекленной части – глухое заполнение из многослойного безопасного стекла на высоту не менее 1,1м от уровня пола. Элементы остекления лоджий: алюминиевый профиль, оборудованы детскими замками безопасности.

Двери – стальные, алюминиевые.

Витражи: алюминиевый профиль, заполнение входных групп и нижней зоны – из многослойного безопасного стекла.

Наружная отделка: стены – вентилируемый фасад с облицовкой керамогранитными плитами, декоративная штукатурка.

Объект долевого строительства строится и передается без выполнения чистовых отделочных работ.

Объект № 2 (подземный гараж-стоянка), расположенный в застройке в районе ул.Притыцкого-ул.Дунина-Марцинкевича в г.Минске (3 очередь строительства).

Гараж-стоянка запроектирован двухэтажным, подземным, закрытого типа, с эксплуатируемой кровлей. На нижнем уровне гаража-стоянки расположены: помещение хранения автомобилей, насосная пожаротушения, электрощитовая.

На верхнем уровне расположены: помещение хранения автомобилей, аппаратная связи.

Въезд (выезд) на верхний уровень организован с уровня проезда, на нижний уровень – по двухпутной закрытой рампе.

Въезды (выезды) в различные уровни гаража-стоянки предусмотрены отдельно для каждого этажа. Регулируются подъемными гаражными воротами.

Хранение автомобилей с двигателями, работающими на сжиженном природном газе и сжиженном нефтяном газе, не допускается.

Для хранения микроавтобусов гараж-стоянка не предназначен.

Входы (выходы) в гараж-стоянку организованы по лестничным клеткам.

Здание запроектировано с монолитным каркасом, стенами и перекрытиями. Перегородки помещений – кирпичные.

Наружная отделка надземной части здания: стены – защитно-отделочная штукатурка, покраска фасадными красками.

Здание не отапливаемое.

Строительство жилого дома предусмотрено на земельных участках, отведенных для строительства объекта (решение Минского горисполкома от 20.02.2025 №611 «О разрешении строительства объекта»).

Проектно-сметная документация по жилому дому прошла государственную экспертизу в установленном порядке. Получено положительное заключение государственной экспертизы от 17.01.2025 № 805-15/24.

Заключен договор строительного подряда от 01.04.2025 №01-04/2025, извещение о получении уведомления и регистрации объекта органами Госстройнадзора по г. Минску от 03.04.2025 № 2-208Ж-016/25.

Строительство подземного гаража-стоянки предусмотрено на земельных участках, отведенных для строительства объекта (решение Минского горисполкома от 22.12.2023 №5115 «О разрешении строительства объекта»).

Проектно-сметная документация по подземному гаражу-стоянке прошла

государственную экспертизу в установленном порядке. Получено положительное заключение государственной экспертизы от 03.11.2023 №770-15/23; от 25.04.2025 № 115-15/25. Заключен договор строительного подряда от 22.01.2024 №22-01/2024, извещение о получении уведомления и регистрации объекта органами Госстройнадзора по г. Минску от 25.01.2024 № 2-208Ч-007/24.

Начало строительства жилого дома – «04» апреля 2025 года. Планируемый срок ввода в эксплуатацию жилого дома – «04» мая 2027 года (с правом досрочного ввода).

Начало строительства Объекта № 2 – «25» января 2024 года. Планируемый срок ввода в эксплуатацию – «25» сентября 2027 года (с правом досрочного ввода).

Строительство квартир осуществляется по договорам создания объекта долевого строительства согласно Указу Президента Республики Беларусь от 10.12.2018 № 473.

1. Объект долевого строительства – жилое помещение с машино-местом.

Для категории граждан, не нуждающихся в улучшении жилищных условий, предлагаются для заключения договоров создания объектов долевого строительства жилые помещения в количестве 120 с машино-местами в подземном гараж-стоянке (уровень нижний) в количестве 120:

- **двухкомнатные квартиры в количестве 50 шт. общей площадью от 65,66 кв. м. до 68,84 кв.м.** с 1 по 10 жилые этажи;

Стоимость 1 кв. метра – 5 800,0 рублей.

Стоимость машино-места – 70 000 рублей.

- **трехкомнатные квартиры в количестве 70 шт. общей площадью от 64,65 кв. м. до 81,45 кв. м.** с 1 по 10 жилые этажи;

Стоимость 1 кв. метра – 5 800,0 рублей.

Стоимость машино-места – 70 000 рублей.

Цена договора (цена объекта долевого строительства) – стоимость квартиры с машино-местом.

Машино-места прикреплены к жилым помещениям по порядку в соответствии с увеличением порядкового номера.

Замена машино-места (отказ от машино-места) не допускается.

2. Объект долевого строительства – жилое помещение.

Для категории граждан, не нуждающихся в улучшении жилищных условий, предлагаются для заключения договоров создания объектов долевого строительства жилые помещения в количестве 70:

- **двухкомнатные квартиры в количестве 70 шт. общей площадью от 41,91 кв. м. до 43,46 кв.м.** с 1 по 10 жилые этажи;

Стоимость 1 кв. метра – 6 200,0 рублей.

Справочно:

Строительство объекта долевого строительства осуществляется по общей площади, согласно проектной документации. Цена договора (цена объекта долевого строительства) не подлежит пересчету в связи с изменением общей площади объекта долевого строительства по результатам технической инвентаризации агентства по государственной регистрации и земельному кадастру.

В случае инициирования сторонами процедуры расторжения заключенного договора создания объекта долевого строительства, договор расторгается на объект долевого строительства в целом. Расторжение договора в части жилого помещения, или (либо) машино-места не допускается.

Первоначальный взнос 30% от стоимости жилого помещения вносится в течение 10 рабочих дней с момента регистрации договора. Далее оплата производится ежемесячно по справкам, предоставляемым застройщиком.

По машино-месту оплата производится в течение семи платежных периодов, первый платеж в соответствии с графиком платежей является первоначальным взносом (приложение № 4 к договору создания объекта долевого строительства) и оплачивается (перечисляется) до 15 числа месяца, следующего за месяцем заключения (регистрации) договора.

По мере заключения договоров создания объектов долевого строительства (с февраля 2027) количество периодов по оплате машино-места по графику платежей рассчитывается на количество месяцев (периодов) с полной оплатой машино-места по графику не позднее 15

сентября 2027 года, таким образом с марта 2027 года количество платежных периодов уменьшается (6, 5, 4, 3, 2, 1), при этом сумма первоначального взноса, с марта 2027, изменяется (увеличивается) на количество (сумму) платежных периодов). В случае заключения договора в августе 2027 и последующие месяцы, оплата машино-места осуществляется единовременным платежом.

Сумма и срок ежемесячной оплаты контролируется участником долевого строительства самостоятельно.

Ознакомление с местом расположения, планировочными решениями, техническими и иными характеристиками объектов долевого строительства № 1 и № 2 производится в рабочем порядке до заключения договора создания объекта долевого строительства.

В случае инициирования сторонами процедуры расторжения заключенного договора создания объекта долевого строительства, договор расторгается на объект долевого строительства в целом. Расторжение договора в части жилого помещения, или (либо) машино-места не допускается.

Выдача документов для регистрации права собственности на жилое помещение осуществляется после полной оплаты стоимости машино-места (оплаты полной стоимости договора). Выдача документов для регистрации права собственности на машино-место осуществляется после ввода объекта в эксплуатацию (25.09.2027 с правом досрочного ввода) и регистрации паркинга агентством по государственной регистрации и земельному кадастру. Информация будет размещена на сайте предприятия в рубрике объявления (www.uks.by/obyavleniya), а также по средствам сотовой связи, через приложение Viber или (либо) telegram-канал.

В случае расторжения договора дольщик обязан уплатить штраф в сумме 5 000,00 белорусских рублей или (либо) возврат внесенных денежных средств производится с удержанием данной суммы.

Договор создания объекта долевого строительства заключается в редакции застройщика, согласованной в местном исполнительном и распорядительном органе. В случае неявки для заключения договора создания объекта долевого строительства в установленный срок, заявление аннулируется.

Проектно-сметной документацией предусмотрены: электроснабжение, холодное водоснабжение, канализация, естественная вентиляция, лифтовое хозяйство.

В состав общего имущества совместного домовладения по жилому дому входят: несущие, ограждающие ненесущие конструкции, межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, коридоры, технический этаж, другие места общего пользования, оконные и дверные проемы.

Прием и регистрация заявлений на объекты долевого строительства, указанные в данной проектной декларации, будет осуществляться с 16 июля 2025 до момента набора необходимого количества заявлений, соответствующего количеству продекларированных объектов по адресу:

г. Минск, ул. Советская, д.17. Вход с дворовой территории.

Режим работы: пн. – чт. с 8.45 до 18.00, пт. с 8.45 до 16.45

перерыв с 13.00 до 14.00.

Проектная декларация, планировки квартир будут размещены на сайте uks.by (раздел «Объявления») в течение трех рабочих дней с даты опубликования проектной декларации по объекту.

Порядок приема: одно заявление на одно жилое помещение от физического (юридического лица) или (либо) индивидуального предпринимателя, в том числе в случае подачи заявления по доверенности в порядке живой очереди.

Заключение договора создания объекта долевого строительства (дополнительного соглашения к договору) в течение 5-ти рабочих дней с даты подачи заявления в редакции застройщика.

При подаче заявления для заключения договора создания объекта долевого строительства предоставляется паспорт, для юридических лиц (индивидуальных предпринимателей) заверенные копии уставных (учредительных) документов, банковских реквизитов и иных документов необходимых для подачи заявления и заключения договора создания объекта долевого строительства.