

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

объект «Жилая многоквартирная застройка в районе ул. Притыцкого - ул. Дунина-Марцинкевича в г. Минске». Многоквартирный жилой дом №1 по генплану. Встроенные помещения.

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

Многоквартирный жилой дом №1 по генплану, расположенный в жилой застройке в районе ул.Притыцкого – ул.Дунина-Марцинкевича в г.Минске, запроектирован 5-ти секционным, 19-этажным: (1 уровень (этаж) отметка (-5,700) – встроенные помещения; технический этаж; жилые этажи с 1 по 18), с техническим подземным этажом, техническим чердаком. Конфигурация в плане – прямоугольная с изломом по центральной секции. Высота типового этажа (между перекрытиями) – 3,0м. Высота внутри жилого помещения от пола до потолка 2,7-2,8 м.

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

На 1 уровне (этаже) на отметке –5,700 запроектированы: встроенные помещения с

отдельными наружными входами; помещения входных групп в секции жилого дома; на отметке -2,700 – колясочные, помещение уборочного инвентаря.

Назначение встроенных помещений – административно-торговые.

Высота потолков – до 5,5 м.

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

Внутренние стены – монолитные. Перегородки – из блоков керамзитобетона.

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

Наружная отделка: стены – вентилируемый фасад с облицовкой керамогранитными плитами, декоративная штукатурка; откосы – облицовка металлическими элементами.

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

Строительство жилого дома предусмотрено на земельных участках, отведенных для строительства объекта (решение Минского горисполкома от 14.12.2023 №5039 «О разрешении строительства»).

Проектно-сметная документация по жилому дому прошла государственную экспертизу в установленном порядке. Получено положительное заключение государственной экспертизы от 17.10.2023 №732-15/23. 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 № 2-208Ж-008/24.

Начало строительства жилого дома – «25» января 2024 года. Планируемый срок ввода в эксплуатацию жилого дома – «09» января 2026 года.

Объект долевого строительства – встроенное помещение административно-торгового назначения.

Для заключения договоров создания объектов долевого строительства предлагаются встроенные помещения административно-торгового назначения общей площадью от 39,55 кв.м до 129,56 кв.м в количестве 14 шт:

Административно - торговое помещение №1 общей площадью 75,79 кв.м., стоимость 1 кв.метра – 12 000 рублей;

Административно - торговое помещение №2 общей площадью 39,55 кв.м., стоимость 1 кв.метра – 12 000 рублей;

Административно - торговое помещение №3 общей площадью 40,05 кв.м., стоимость 1 кв.метра – 12 000 рублей;

Административно - торговое помещение №4 общей площадью 80,71 кв.м., стоимость 1 кв.метра – 12 000 рублей;

Административно - торговое помещение №5 общей площадью 76,14 кв.м., стоимость 1 кв.метра – 12 000 рублей;

Административно - торговое помещение №6 общей площадью 39,56 кв.м., стоимость 1 кв.метра – 12 000 рублей;

Административно - торговое помещение №7 общей площадью 40,35 кв.м., стоимость 1 кв.метра – 12 000 рублей;

Административно - торговое помещение №8 общей площадью 80,21 кв.м., стоимость 1 кв.метра – 12 000 рублей;

Административно - торговое помещение №9 общей площадью 115,90 кв.м., стоимость 1 кв.метра – 12 000 рублей;

Административно - торговое помещение №10 общей площадью 117,98 кв.м., стоимость 1 кв.метра – 12 000 рублей;

Административно - торговое помещение №11 общей площадью 129,41 кв.м., стоимость 1 кв.метра – 12 000 рублей;

Административно - торговое помещение №12 общей площадью 118,14 кв.м., стоимость 1 кв.метра – 12 000 рублей;

Административно - торговое помещение №13 общей площадью 129,56 кв.м., стоимость 1 кв.метра – 12 000 рублей;

Административно - торговое помещение №14 общей площадью 117,81 кв.м., стоимость 1 кв.метра – 12 000 рублей;

Во встроенных помещениях внутренние отделочные работы выполняются собственниками после ввода объекта в эксплуатацию, оплаты в полном объеме цены договора, регистрации права собственности на объект долевого строительства.

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.

Дополнительно (сверх) цены договора дольщик (инвестор) оплачивает (компенсирует, дает обязательство) о компенсации затрат по эксплуатации объекта долевого строительства с момента официальной передачи объекта (ов) (передачи по актам приемки-передачи (официального заселения)) до его передачи дольщику по акту (ам) приёмки-передачи.

Оплата цены договора может производиться на выбор (по усмотрению) дольщика (инвестора), без изменения цены договора (стоимости объекта создания долевого строительства) на следующих условиях:

1. По справкам (основной договор):

- первоначальный взнос в размере 30% от стоимости договора создания объекта долевого строительства вносится в течение 10 рабочих дней с момента регистрации договора. Далее оплата производится ежемесячно по справкам, ежемесячно предоставляемым застройщиком на условиях и в сроки, установленные заключенным договором.

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

2. По графику (рассрочке) платежей (с заключением дополнительного соглашения к основному договору):

После заключения договора и внесения (оплаты) первоначального взноса по заявлению участника долевого строительства может быть предусмотрена оплата по графику (рассрочке) платежей (после заключения дополнительного соглашения к основному договору).

Первый платеж (первоначальный взнос) 30% в соответствии с проектной декларацией, с учетом индексации при ее наличии по объекту (ам);

Второй и последующие платежи (всего 15 (пятнадцать) с учетом первоначального платежа) равными частями в сумме остатка по договору, до 15 числа каждого месяца следующего за месяцем оплаты первоначального взноса.

При оплате по графику платежей (рассрочке) в договорах предусматриваются пункты следующего содержания:

- в случае досрочного расторжения договора до ввода объекта в эксплуатацию дольщик обязан уплатить штраф в сумме 12 500,00 белорусских рублей, или (либо) возврат внесенных денежных средств производится с удержанием данной суммы.

- в случае досрочного расторжения договора после ввода объекта в эксплуатацию дольщик обязан уплатить штраф в сумме 18 500,00 белорусских рублей, или (либо) возврат внесенных денежных средств производится с удержанием данной суммы.

Действие условия о размере суммы штрафа в случае досрочного расторжения договора до ввода объекта в эксплуатацию или (либо) после ввода объекта в эксплуатацию фиксируется на дату написания (регистрации) заявления о расторжении договора.

Сумма и срок ежемесячной оплаты контролируется участником долевого строительства самостоятельно.

Ознакомление с местом расположения, планировочными решениями, техническими и иными характеристиками объектов долевого строительства производится в рабочем порядке до заключения договора создания объекта долевого строительства.

Договор создания объекта долевого строительства заключается в редакции застройщика, согласованной в местном исполнительном и распорядительном органе.

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 21 июля 2025 года** до момента набора необходимого количества заявлений, соответствующего количеству продекларированных объектов долевого строительства 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.

Порядок приема: одно заявление на одно встроенное 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 в течение 5-ти рабочих дней с даты подачи заявления в редакции застройщика.

При подаче заявления для заключения договора создания объекта долевого строительства необходимо иметь при себе документ, удостоверяющий личность (паспорт, идентификационная карта, вид на жительство и иное), 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.