

# 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». 4-я очередь строительства (Многokвартирный жилой дом № 1 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 17.11.2000 № 1337 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 100115154. Адрес: 220030, г. Минск, ул. Советская, 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» построен и введен в эксплуатацию 21 объект жилищного назначения, в том числе 1 ЖСПК, 20 домов, построенных долевым способом:

— жилой дом № 2 на ул. А. Смолича, фактический срок строительства — 19 месяцев;

— жилой дом № 10 на ул. А. Смолича, фактический срок строительства — 14 месяцев;

— жилой дом № 3 на ул. А. Дудара, фактический срок строительства — 12 месяцев;

— жилой дом № 7 на ул. А. Дудара, фактический срок строительства — 14 месяцев;

— жилой дом № 12 на ул. С. Монюшко, фактический срок строительства — 8,5 месяца;

— жилой дом № 14 на ул. С. Монюшко, фактический срок строительства — 17 месяцев;

— жилой дом № 16 на ул. С. Монюшко, фактический срок строительства — 7 месяцев;

— жилой дом № 18 на ул. С. Монюшко, фактический срок строительства — 15 месяцев;

— жилой дом № 26 на ул. С. Монюшко, фактический срок строительства — 11,5 месяца;

— жилой дом № 28 на ул. С. Монюшко, фактический срок строительства — 12 месяцев;

— жилой дом № 46 на ул. Прилуцкой, фактический срок строительства — 13,5 месяца;

— жилой дом № 115 на пр. Победителей (высотка, 4-5 секции), фактический срок строительства — 78 месяцев;

— г. Смолевичи, жилой дом № 6 на ул. Белореченской, фактический срок строительства — 10 месяцев;

— г. Смолевичи, жилой дом № 8 на ул. Белореченской, фактический срок строительства — 12 месяцев;

— г. Смолевичи, жилой дом № 10 на ул. Белореченской, фактический срок строительства — 17 месяцев;

— г. Смолевичи, жилой дом № 39 на ул. Комсомольской, фактический срок строительства — 16 месяцев;

— жилой дом № 10 на ул. Урожайной, фактический срок строительства — 16 месяцев;

— жилой дом № 20 на ул. С. Монюшко, фактический срок строительства — 13 месяцев;

— жилой дом № 22 на ул. С. Монюшко, фактический срок строительства — 12 месяцев;

— жилой дом № 24 на ул. С. Монюшко, фактический срок строительства — 12 месяцев;

— г. Смолевичи, жилой дом № 4 на ул. Г. Тихого, фактический срок строительства — 16 месяцев;

— г. Смолевичи, жилой дом № 49 на ул. Комсомольской, фактический срок строительства — 21 месяц;

— г. Смолевичи, жилой дом № 6 на ул. Г. Тихого, фактический срок строительства — 21 месяц;

— жилой дом № 105 на ул. Маяковского, фактический срок строительства — 15 месяцев;

— жилой дом № 134/1 на пр. Независимости, фактический срок строительства — 12 месяцев;

— жилой дом № 134/2 на пр. Независимости, фактический срок строительства — 12 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)**, расположенный в жилой застройке в районе ул. Притыцкого — ул. Дунина-Марцинкевича в г. Минске (4-я очередь строительства), запроектирован 5-секционным, 19-этажным (1-й уровень (этаж) отметка (-5,700) — встроенные помещения; технический этаж; жилые этажи с 1-го по 18-й), с техническим подземным этажом, техническим чердаком. Конфигурация в плане — прямоугольная с изломом по центральной секции. Высота типового этажа (между перекрытиями) — 3,0 м. 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-м 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.

На типовом этаже запроектированы 2-, 3-комнатные квартиры, внеквартирные помещения. Состав квартир: жилые комнаты, прихожие, санузлы, летние помещения. Планировочные решения жилых помещений выполнены с условно показанными функциональными зонами (показаны схематично штрихпунктирной линией), без возведения перегородок застройщиком.

В части квартир кухни объединены с жилыми комнатами в общем пространстве, часть квартир запроектирована с размещением кухонного оборудования (схематично) в одной из комнат.

В каждой секции запроектирована одна эвакуационная лестничная клетка.

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.

Окна: ПВХ-профиль, заполнение — двухкамерные стеклопакеты, оборудованы детскими замками безопасности и приточными клапанами. Элементы остекления лоджий: алюминиевый профиль, раздвижная конструкция, оборудованы детскими замками безопасности.

Двери — стальные, алюминиевые.

**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.

**Объект № 2 (подземный гараж-стоянка)**, расположенный в застройке в районе ул. Притыцкого — ул. Дунина-Марцинкевича в г. Минске (3-я 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 неотапливаемое.

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.

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. 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-007/24.

Начало строительства объекта № 1 — 25.01.2024. Нормативная продолжительность строительства — 14,5 месяца. Ввод в эксплуатацию — 09.01.2026.

Начало строительства объекта № 2 — 25.01.2024. Планируемый срок ввода в эксплуатацию — 01.10.2025.

Срок ввода в эксплуатацию объекта № 2 может быть уточнен после заключения договора подряда на строительство жилого дома № 2, входящего в состав объекта «Жилая многоквартирная застройка в районе ул. Притыцкого — ул. Дунина-Марцинкевича в г. Минске» (далее — жилой дом № 2 по г/п) с обязательным заключением дополнительного соглашения к договору создания объекта долевого строительства в части изменения срока окончания строительства объекта № 2 (ориентировочно 1-е полугодие 2025 года).

Данное условие обусловлено тем, что ввод в эксплуатацию объекта № 2 будут возможны после окончания строительномонтажных работ по жилому дому № 2 по г/п, по причине того, что въезд/выезд с нижнего уровня предусмотрен через отдельный въезд/выезд, конструкции которого частично сопряжены с конструкциями жилого дома № 2 по г/п, а кровля въездной группы непосредственно примыкает к ограждающим конструкциям жилого дома № 2 по г/п.

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

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 с 6-го по 18-й жилые этажи, секции 2-5 в количестве 156 с машино-местами в подземном гараже-стоянке (уровень верхний) в количестве 156:

— **двухкомнатные квартиры в количестве 78 шт. общей площадью от 65,3 до 68,84 кв. м.**

Ориентировочная стоимость 1 кв. м жилого помещения — 4 800 рублей.

В каждой секции запроектирована одна эвакуационная лестничная клетка.

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.

Окна: ПВХ-профиль, заполнение — двухкамерные стеклопакеты, оборудованы детскими замками безопасности и приточными клапанами. Элементы остекления лоджий: алюминиевый профиль, раздвижная конструкция, оборудованы детскими замками безопасности.

Двери — стальные, алюминиевые.

**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.

**Объект № 2 (подземный гараж-стоянка)**, расположенный в застройке в районе ул. Притыцкого — ул. Дунина-Марцинкевича в г. Минске (3-я 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 неотапливаемое.

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.

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. 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-007/24.

Начало строительства объекта № 1 — 25.01.2024. Нормативная продолжительность строительства — 14,5 месяца. Ввод в эксплуатацию — 09.01.2026.

Начало строительства объекта № 2 — 25.01.2024. Планируемый срок ввода в эксплуатацию — 01.10.2025.

Срок ввода в эксплуатацию объекта № 2 может быть уточнен после заключения договора подряда на строительство жилого дома № 2, входящего в состав объекта «Жилая многоквартирная застройка в районе ул. Притыцкого — ул. Дунина-Марцинкевича в г. Минске» (далее — жилой дом № 2 по г/п) с обязательным заключением дополнительного соглашения к договору создания объекта долевого строительства в части изменения срока окончания строительства объекта № 2 (ориентировочно 1-е полугодие 2025 года).

Данное условие обусловлено тем, что ввод в эксплуатацию объекта № 2 будут возможны после окончания строительномонтажных работ по жилому дому № 2 по г/п, по причине того, что въезд/выезд с нижнего уровня предусмотрен через отдельный въезд/выезд, конструкции которого частично сопряжены с конструкциями жилого дома № 2 по г/п, а кровля въездной группы непосредственно примыкает к ограждающим конструкциям жилого дома № 2 по г/п.

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

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 с 6-го по 18-й жилые этажи, секции 2-5 в количестве 156 с машино-местами в подземном гараже-стоянке (уровень верхний) в количестве 156:

— **двухкомнатные квартиры в количестве 78 шт. общей площадью от 65,3 до 68,84 кв. м.**

Ориентировочная стоимость 1 кв. м жилого помещения — 4 800 рублей.

Ориентировочная стоимость машино-места — 70 000 рублей.

— **трехкомнатные квартиры в количестве 78 шт. общей площадью от 64,65 до 81,45 кв. м.**

Ориентировочная стоимость 1 кв. м жилого помещения — 4 800 рублей.

Ориентировочная 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.

**Справочное**

Строительство жилых помещений осуществляется по проектной площади.

Первоначальный взнос: 30 % от стоимости жилого помещения вносится в течение 10 рабочих дней с даты регистрации договора.

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-го числа месяца, следующего за месяцем заключения (регистрации) договора.

По мере заключения договоров создания объектов долевого строительства (с марта 2025 года) количество периодов по оплате машино-места по графику платежей рассчитывается на количество месяцев (периодов) с полной оплатой машино-места по графику не позднее 15 октября 2025 года. Таким образом, с апреля 2025 года количество платежных периодов уменьшается (6, 5, 4, 3, 2). В случае заключения договора в сентябре 2025 года и в последующие месяцы оплата машино-места осуществляется единовременным платежом. При этом сумма первоначального взноса с апреля 2025 года изменяется (увеличивается) на количество уменьшенных платежей (2/7 (20 000,00 руб.), 3/7 (30 000,00 руб.), 4/7 (40 000,00 руб.), 5/7 (50 000,00 руб.), 6/7 (60 000,00 руб.) стоимости машино-места).

По жилому помещению оплата производится ежемесячно по справкам, предоставляемым застройщиком.

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.

В случае расторжения договора дольщик обязан уплатить штраф в сумме 5 000 белорусских рублей, 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 заявления аннулируется.

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

В состав общего имущества совместного домовладения по жилому дому входят: несущие, ограждающие не несущие 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 (с 6-го по 18-й жилые этажи; секции 2-5 с машино-местами), будут осуществляться с **02.12.2024** до момента набора необходимого количества заявлений, соответствующего количеству продекларированных объектов долевого строительства (№ 1 и 2) по адресу: г. Минск, ул. Советская, 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 один объект долевого строительства (жилое помещение с машино-местом) 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 рабочих дней с даты подачи заявления в редакцию застройщика.

При подаче заявления для заключения договора создания объекта долевого строительства предоставляется паспорт (с ксерокопией паспортных данных), 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.

Также информируем о том, что по ранее опубликованным проектным декларациям (от 15.03.2024 № 21 (3905), от 03.05.2024 № 35 (3919)) продолжается прием заявлений на свободные жилые помещения.

В проектной декларации от 15.03.2024 № 21 (3905) вместо слов «Заключение договора создания объекта долевого строительства в течение 10 рабочих дней с даты подачи заявления в редакцию застройщика» читать «Заключение договора создания объекта долевого строительства в течение 5 рабочих дней с даты подачи заявления в редакцию застройщика».