

## 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 17.11.2000г. №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 21 объект жилищного назначения, в том числе 1 ЖСПК, 20 домов, построенных долевым способом:

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

Жилой дом № 10 ул. А. Смолыча, 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;

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 очередь строительства), 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.

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

В части квартир кухни объединены с жилыми комнатами в общее пространство, 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 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 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 № 2-208Ч-007/24.

Начало строительства Объекта № 1 – «25» января 2024 года. Нормативная продолжительность строительства – 14,5 месяцев. Ввод в эксплуатацию – 09.01.2026 г.

Начало строительства Объекта № 2 – «25» января 2024 года. Планируемый срок ввода в эксплуатацию – «01» августа 2025 года.

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 и эксплуатация Объекта № 2 будут возможны после окончания строительно-монтажных 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 по 18 жилые этажи, секции 2-5 в количестве 156 с машино-местами в подземном гараж-стоянке (уровень верхний) в количестве 156:

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

Ориентировочная стоимость 1 кв. метра жилого помещения – 4 800,0 рублей.

Ориентировочная стоимость машино-места – 70 000 рублей.

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

Ориентировочная стоимость 1 кв. метра жилого помещения – 4 800,0 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.

#### **Справочно:**

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 числа месяца следующего за месяцем заключения (регистрации) договора.**

**По мере заключения договоров создания объектов долевого строительства (с марта 2025) 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 и последующие месяцы, оплата машино-места осуществляется единовременным платежом. При этом сумма**

первоначального взноса, с апреля 2025, 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 5 000,00 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, 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 (с 6 по 18 жилые этажи; секции 2-5 с машино-местами), будет осуществляться с **02.12.2024** года до момента набора необходимого количества заявлений, соответствующего количеству продекларированных объектов долевого строительства (№ 1 и № 2) 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](http://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-ти рабочих дней с даты подачи заявления в редакции застройщика.

При подаче заявления для заключения договора создания объекта долевого строительства предоставляется паспорт (с ксерокопией паспортных данных), для юридических лиц (индивидуальный 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-ти рабочих дней с даты подачи заявления в редакции застройщика» читать «Заключение договора создания объекта долевого строительства в течение 5-ти рабочих дней с даты подачи заявления в редакции застройщика».