## Проектная декларация размещена в газете «Сцяг перамогi» от 02.04.2024 № 25

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на долевое строительство жилых помещений с привлечением государственной поддержки и за счет средств бюджета в составе объекта **«Возведение 40 квартирного жилого дома в г.п. Лиозно, ул. Володарского»**

**1.Информация о застройщике**

**Застройщик - дочернее коммунальное унитарное предприятие «Управление капитального строительства города Витебска»** (далее – застройщик).Образовано на основании решения исполнительного комитета Витебского областного Совета депутатов трудящихся от 27.07.1959 № 417 «Об образовании Управления капитального строительства при Витебском Горисполкоме». Зарегистрировано решением Витебского областного исполнительного комитета 24.01.2002 № 34. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано администрацией Октябрьского района г. Витебска 21.08.2014 за № 300200572. Устав зарегистрирован в ЕГР администрацией Октябрьского района г. Витебска 06.07.2023 за № 300200572. Имущество застройщика находится в коммунальной собственности Витебской области и закреплено за ним на праве хозяйственного ведения. Орган государственного управления – комитет по архитектуре и строительству Витебского областного исполнительного комитета. Учредитель и вышестоящая организация – коммунальное унитарное предприятие «Управление капитального строительства Витебского облисполкома». Застройщик выполняет функции единого государственного заказчика (продавца) по строительству жилых домов для граждан, осуществляющих строительство жилых помещений с государственной поддержкой; функции заказчика (продавца) по строительству жилья на коммерческой основе; функции заказчика, инвестора, дольщика по строительству жилья для государственных нужд; функции заказчика (продавца) по строительству жилья, построенного по государственному заказу; функции заказчика по строительству инфраструктуры, благоустройства и иных социально-значимых объектов города Витебска и Витебской области. Застройщик является коллективным членом Союза Строителей с 19.04.2005, имеет сертификат соответствия СТБ ISO 9001-2015, зарегистрированный в Реестре 11.06.2021 № ВY/112 05.01. 005.02 00051 и товарный знак, зарегистрированный в Государственном реестре товарных знаков и знаков обслуживания 12.04.2005 № 26896, аттестаты соответствия на оказание инженерных услуг при осуществлении деятельности в области строительных объектов первого-четвертого классов сложности № 0002471-ИН (первая категория) от 04.01.2020, срок действия с 11.10.2021 по 04.01.2025, и на выполнение функций заказчика при осуществлении деятельности по возведению, реконструкции, реставрации, благоустройству объектов строительства 0000033-Ф3 первая категория от 05.11.2021, срок действия с 05.11.2021 по 05.11.2026.

#### Место нахождения (офис) застройщика: 210015, Витебская область, г. Витебск, ул. Шубина, 5.

#### Режим работы застройщика: понедельник-пятница с 08-00 до 17-00 часов, обеденный перерыв с 12-00 до 13-00 часов, выходные дни: суббота, воскресенье, государственные праздники и праздничные дни.

**Сведения о проектах строительства жилых домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:** за данный период застройщик (заказчик) принимал участие в строительстве 28 жилых домов, из них: «Жилой дом КПД № 86 в микрорайоне «Билево-3» в г.Витебске. Квартал № 6 построен за 5 месяцев (с 02.02.2021 по 30.06.2021), «Жилой дом КПД на пересечении ул. 2-я Смоленская - ул. 2-я Артиллерийская в г. Витебске» построен за 6 месяцев (с 03.01.2022 по 30.06.2022) .

**2.Информация о строительном проекте на строительство объекта:**

**2.1. Наименование объекта строительства:** «Возведение 40 квартирного жилого дома в г.п. Лиозно, ул. Володарского».

Договор на разработку проектной документации от 01.02.2023 № 3.23 заключен с   
государственным предприятием «Витебский ДСК».

Цель проекта: строительство объектов долевого строительства для личных, семейных, бытовых и иных, не противоречащих законодательству, нужд дольщиков.

#### Сведения об этапах и о сроках реализации проекта строительства: начало строительства – 01.04.2024, предполагаемый срок окончания строительства – 15.09.2024, нормативная продолжительность – 5,5 месяцев. Перенос, приостановка, разделение на этапы (очереди, пусковые комплексы) сроков строительства, а также увеличение или уменьшения нормативного срока продолжительности строительства, осуществляется в порядке, установленном законодательством.

Проектная документация прошла в установленном порядке государственную экспертизу: получено положительное заключение ДРУП «Госстройэкспертиза по Витебской области» от 06.09.2023 № 858-30/23.

**Сведения о договоре строительного подряда:** договор строительного подряда на возведение вышеуказанного объекта от 05.03.2024 № 7-24 заключен с государственным предприятием «Витебский ДСК».

**Место нахождения объекта строительства (многоквартирного жилого дома):** Витебская обл., г. п. Лиозно, ул. Володарского, 2Д

**2.2. Характеристика объекта строительства (многоквартирный жилой дом):**

40-квартирный жилой дом, запроектированный на базе модернизированной блок-секции типового проекта серии М111-108, здание панельное, прямоугольной формы в плане, 5-этажное, 2-секционное с техническим подпольем, чердаком, плоской кровлей и организованным внутренним водоотводом. Общая площадь квартир – 2 070,5 м2. Здание запроектировано с лифтами и без мусоропровода. Входные двери в подъезды предусмотрены стальные, укомплектованные домофонным устройством. Для обслуживания физически ослабленных и маломобильных групп предусмотрены пандусы.

Внутренняя отделка:

Стены:

- тамбуры, колясочная, лестничные клетки – улучшенная покраска акриловыми составами по шпатлевке с рельефной поверхностью;

- кладовая уборочного инвентаря – облицовка керамической плиткой;

- электрощитовая, водомерный узел, помещение видеонаблюдения – простая цементно-песчаная штукатурка.

Полы:

- тамбуры, колясочная, лестничные клетки, кладовая уборочного инвентаря –керамическая плитка;

- электрощитовая, водомерный узел, комната видеонаблюдения – цементно-песчаная стяжка.

Потолки:

- тамбуры, колясочная, лестничные клетки – улучшенная покраска акриловыми составами;

- кладовая уборочного инвентаря – простая покраска поливинилацетатной краской;

- электрощитовая, индивидуальный тепловой пункт, водомерный узел, комната видеонаблюдения – без отделки.

**2.3. Характеристика объекта долевого строительства (квартир):**

В доме имеются 1-, 2-х комнатные квартиры с межкомнатными перегородками, совмещенными санитарными узлами. Окна – из ПВХ-профиля с детскими замками безопасности по СТБ 1108-2017. Лоджии в квартирах остеклены – створки из ПВХ-профиля по СТБ 1912-2008. Входные двери в квартиру – стальные, межкомнатные двери – из древесных материалов по СТБ 2433-2015.

Внутренняя отделка:

Стены:

- жилые комнаты, прихожие – оклейка обоями без подбора рисунка;

- совмещенные санузлы – улучшенная покраска акриловыми составами;

- кухни – улучшенная покраска акриловыми составами и облицовка керамической плиткой на высоту 0,6 м вдоль фронта оборудования.

Полы:

- жилые комнаты, прихожие, кухни – ламинированное напольное покрытие;

- совмещенные санузлы – керамическая плитка.

Потолки:

- жилые комнаты, прихожие, кухни, совмещенные санузлы – улучшенная покраска акриловыми составами.

Предусмотрена установка ванн, умывальников, моек, унитазов, полотенцесушителей электрических, электрических плит, электронагревателей, пожарных извещателей, приборов учета воды. В жилом доме предусмотрена электрическая система отопления, поквартирная, регулируемая. Отопительные приборы – конвекторы электрические.

**2.4. Ценовые показатели стоимости объектов долевого строительства (квартир)**:

**2.4.1.** Стоимость в текущих ценах 1м2 общей площади объектов долевого строительства с отделкой на дату опубликования проектной декларации приблизительная, составляет для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, в установленном законодательством порядке, по направлениям и решениям Лиозненского районного исполнительного комитета – **2437,76** руб.

Количество квартир предлагаемых для заключения договоров создания объектов долевого строительства -5 квартир, из них:

1-комнатных – 1; 2-комнатных – 4

Набор квартир по типам:

1-комнатные квартиры:

1 квартира общей площадью – 39,72 м2 , жилой – 18,84 м2;

2- комнатные квартиры:

4 квартиры общей площадью – 63,96 м2, жилой – 31,15 м2.

**2.4.2.** стоимость в текущих ценах 1м2 общей площади объектов долевого строительства с отделкой за счет средств бюджета на дату опубликования проектной декларации приблизительная и составляет **– 2 321,67** руб.

Количество квартир предлагаемых для заключения договоров создания объектов долевого строительства - 35, из них:

1-комнатных – 19; 2-комнатных – 16.

Набор квартир по типам:

1-комнатные квартиры:

19 квартир общей площадью – 39,72 м2 , жилой – 18,84 м2;

2- комнатные квартиры:

10 квартир общей площадью – 63,65 м2, жилой – 31,00 м2;

6 квартир общей площадью – 63,96 м2, жилой – 31,15 м2.

**2.5. Цена объекта долевого строительства (цена договора создания объекта долевого строительства):** цена формируется на стадии заключения договора создания объекта долевого строительства с дольщиком. Изменение договорной цены допускается в случаях предусмотренных законодательством и по соглашению сторон, а в одностороннем порядке застройщиком, только в случаях, установленных законодательством.

**2.6. Данные о правах застройщика на земельные участки:** земельный участок, для строительства объекта предоставлен застройщику во временное пользование решением Лиозненского районного исполнительного комитета от 11.12.2023 № 1059, зарегистрирован в ЕГР недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним 08.02.2024 № 202/1286-14926. Площадь земельного участка под строительство жилого дома составляет 0,1015 га. Право собственности на земельный участок принадлежит - Республике Беларусь. Смежные землепользователи: застройщик. Проектом предусмотрено размещение автопарковки на 41 м/место, велопарковки, площадки для сбора мусора (контейнеры ТБО), площадки для отдыха (урны, скамейки, беседка), хозяйственно-бытовой (стойки для чистки ковров, стойки для сушки белья) и игровой площадок (игровой комплекс с горкой, песочница, качели, качели на пружине, уличный тренажер), скамейки, урны возле подъездов.

#### 2.7. О передаче объектов долевого строительства дольщикам: застройщик, в порядке и в сроки, предусмотренные законодательством и договором, при условии полной оплаты дольщиком стоимости объекта долевого строительства, и при наличии у дольщика документа о государственной регистрации права на этот объект, передает ему объект долевого строительства по акту приёмки-передачи, если законодательством не предусмотрено иное.

**2.8. Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности дольщиков:** межквартирные лестничные клетки, лестницы, коридоры, крыши, технические этажи, другие места общего пользования, несущие, ограждающие ненесущие конструкции, механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри жилых и (или) нежилых помещений, а также иные объекты недвижимости, служащие целевому использованию здания. Общее имущество многоквартирного жилого дома передается застройщиком по акту приёмки-передачи представителю товарищества собственников, если это товарищество создано, либо лицу, уполномоченному местным исполнительным и распорядительным органом, если такое товарищество не создано, или иному лицу, установленному законодательством, при наличии такого лица.

**2.9. Порядок заключения договоров с дольщиками:** заключение договоров создания объектов долевого строительства осуществляется в порядке, установленном законодательством, в офисе застройщика по адресу: г. Витебск, ул. Шубина, 5 в отделе жилищного строительства (далее – ОЖС) – кабинет 1.01 ежедневно, с учётом графика приёма ОЖС.

Для заключения договора необходимо личное присутствие претендента или его представителя с наличием правоустанавливающих документов (паспорт, доверенность, другой документ подтверждающий личность). Согласие на обработку персональных данных дольщик (гражданин) предоставляет застройщику в порядке, установленном Законом Республики Беларусь от 07.05.2021 № 99-З «О защите персональных данных».

Ознакомиться с планировками квартир, получить дополнительную информацию можно на сайте застройщика <http://uks-vitebsk.by/>.

**2.10. График приёма ОЖС:** понедельник, вторник, четверг, пятница, с 8.00 до 17.00; среда с 8.00 до 19.00 (с 17.00 до 19.00 консультации); выходные дни: суббота, воскресенье, государственные праздники и праздничные дни. В случае изменения графика приема, необходимая информация будет размещена на вышеуказанном сайте в разделе «Объявления».

**Телефоны для справок ОЖС:** по строительству жилых помещений (квартир)**-**8(0212) 379318, 8(0212) 375901, МТС 8(029) 7129847.