

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

объекта долевого строительства

«40-квартирный жилой дом в г. Докшицы, ул. Ленинская, 32»

## 1. Информация о застройщике:

Дочернее коммунальное унитарное предприятие «Управление капитального строительства Докшицкого района» (далее-Застройщик): зарегистрировано в ЕГР юридических лиц и индивидуальных предпринимателей 13.05.2014г. за №300014048 Докшицким районным исполнительным комитетом от 13.05.2014г.

Юридический адрес и местонахождение предприятия: 211722 Витебская область, г.Докшицы, ул.Черняховского, 70.

В течение трех лет, предшествующих опубликованию декларации предприятие выступало Застройщиком по строительству следующих многоквартирных жилых домов: «40-квартирный жилой дом в г.п. Бегомль Докшицкого района» (февраль 2015г.- январь 2016г.), «40 кв.ж.д. г.Докшицы, ул. Ленинская» (апрель 2016г.- декабрь 2016г.), «40 кв.ж.д. г.Докшицы, ул. Ленинская, 26» (январь 2018г.- сентябрь 2018г.). Кроме того, предприятие осуществляло функции Заказчика по строительству объектов инженерно-транспортной инфраструктуры к жилым домам и кварталам индивидуальной жилой застройки, по реконструкции (модернизации), капитальному ремонту иных объектов социально-культурного назначения.

## 2. Информация об объекте строительства:

**Объект строительства (его место нахождения):** «40-квартирный жилой дом в г. Докшицы, ул. Ленинская, 32».

**Цель строительства:** для личных, семейных, бытовых нужд дольщиков.

**Сроки реализации проекта строительства:** начало – ноябрь 2018г., предполагаемый срок завершения – июнь 2019 г. Нормативная продолжительность строительства - 8 месяцев. Срок строительства (перенос, продление, приостановка, разделение на этапы) изменяется в порядке, установленном действующим законодательством Республики Беларусь.

**Результат государственной экспертизы проектной документации:** положительное экспертное заключение государственного предприятия «Госстройэкспертиза по Витебской области № 740-30/18 от 29.08.2018 г. Разработчик проекта: Витебское областное коммунальное унитарное предприятие «Витебскжилпроект»

### **Характеристика объекта строительства:**

40-квартирный жилой дом представляет собой 5-ти этажное, 2-х секционное здание, с наружными стенами из кирпича и блоков из ячеистого бетона, холодным чердаком, кровлей стропильной системы с покрытием из окрашенных асбестоцементных листов, подвалом (с рекомендуемой возможностью устройства хозяйственных сараев на каждую квартиру), входные двери в подъезды металлические с наличием охранно-переговорных устройств, мусоропровод не предусмотрен.

Здание оборудуется: центральным отоплением (система однетрубная, регулируемая, поквартирная, чугунные радиаторы), естественной вентиляцией, водоснабжением (с поквартирным учетом расхода холодной и горячей воды), канализацией, электроснабжением, газоснабжением (установка газовых плит и приборов индивидуального учета расхода газа), телефонизацией.

Объект недвижимости включает в себя элементы инженерной инфраструктуры (газопровод-ввод, сеть отвода дренажа), придомовое благоустройство (тротуар, площадка)- 243 м<sup>2</sup>, установку малых архитектурных форм (скамейки, урны).

Количество жилых помещений дома – 40 квартир общей площадью 1993,40 м<sup>2</sup>, в т.ч.

1 – комнатных – 20, площадью 40,77 м<sup>2</sup> каждая;

2 – комнатных – 10, площадью 58,76 м<sup>2</sup> каждая;

2 – комнатных – 10, площадью 59,04 м<sup>2</sup> каждая.

В квартирах предусмотрены:

полы: прихожая, жилая комната, кухня, ванная, санузел- цементно-песчаная стяжка;

потолки- шпатлевание за 1 раз;

стены- прихожая, жилые комнаты, кухня-улучшенная штукатурка известковым раствором, туалет, ванная комната-улучшенная штукатурка цементно-известковым раствором;

санитарно-техническое оборудование: унитаз с бочком, плита газовая бытовая четырехгорелочная;

двери: входная- металлическая;

оконные блоки- из профиля ПВХ с двухкамерными стеклопакетами, остекление лоджий- из алюминиевого профиля с одинарным остеклением.

**Количество объектов долевого строительства, предлагаемых для заключения договоров:** 40 квартир (20-однокомнатных, 20- двухкомнатных).

**Сведения о ценах на объекты долевого строительства:**

- стоимость 1м<sup>2</sup> общей площади составляет **1087,87 рублей** для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий;

- стоимость 1м<sup>2</sup> общей площади составляет **1185,74 рублей** для граждан, не состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, а также индивидуальных предпринимателей и юридических лиц. ( с учетом возмещения затрат на строительство объектов распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры).

Цена объекта долевого строительства формируется на стадии заключения договора с дольщиком. Изменения договорной цены допускается в случаях, предусмотренных законодательством РБ и по соглашению сторон.

**Сведения о договоре строительного подряда:**

Генподрядная организация - ДКУСП «Докшицкая ПМК-52», договор строительного подряда №20 от 01.11.2018г.

**Порядок заключения договоров:**

- принцип заключения договоров с гражданами, нуждающимися в улучшении жилищных условий с государственной поддержкой ( по Указу №240 от 04.07.2017г.) - по направлениям, выдаваемым отделом архитектуры и строительства, жилищно-коммунального хозяйства Докшицкого райисполкома.

- граждане, планирующие осуществление строительства за собственные средства, а также индивидуальные предприниматели и юридические лица могут обратиться в государственное предприятие «УКС Докшицкого района».

**Данные о правах Застройщика на земельный участок, собственнике земельного участка, его границах и площади:**

Акт выбора места размещения земельных участков для строительства объекта от 02.08.2018г., утвержденного председателем Докшицкого райисполкома 06.08.2018г.

Площадь участка - 0,3424 га, площадь застройки - 609,73 м<sup>2</sup>.

**О передаче квартир правообладателям:** Застройщик в порядке и в сроки, предусмотренные законодательством и договором, при условии полной оплаты дольщиками стоимости объекта долевого строительства, передает им квартиры и документы для оформления прав собственности.

**Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности дольщиков:**

Межквартирные лестничные клетки, лестницы, коридоры, крыша, чердачное помещение, подвалы, другие места общего пользования, несущие, ограждающие не несущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри жилых и (или) нежилых помещений, элементы озеленения и благоустройства, а также иные объекты недвижимости, служащие целевому использованию здания передаются по акту приемки-передачи представителю товарищества собственников либо лицу, определенному общим собранием собственников, либо уполномоченному местным исполнительным и распорядительным органом.

**Порядок ознакомления дольщиков с объектом долевого строительства, ходом работ:** в государственном предприятии «УКС Докшицкого района» по адресу: г.Докшицы, ул.Черняховского, 70. Режим работы : понедельник-пятница с 8.00 до 17.00, обеденный перерыв с 13.00 до 14.00., выходные дни - суббота, воскресенье, тел. (8-02157) 5-17-13, 5-17-14.

**Получение дополнительной информации:**

- по вопросам выдачи направлений для заключения договоров долевого строительства:

Отдел архитектуры и строительства, жилищно-коммунального хозяйства Докшицкого райисполкома,

г. Докшицы, ул. Полевого,33, тел (02157) 2-12-32,2-10-32

- по вопросам получения государственной поддержки на строительство жилых помещений

(по Указу № 240 от 04.07.2017г.): Отдел архитектуры и строительства, жилищно-коммунального хозяйства Докшицкого райисполкома,

г. Докшицы, ул. Ленинская,31, каб.102,103,тел (02157) 2-18-95, 2-11-60