

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
объекта долевого строительства
«Возведение 40-квартирного жилого дома в г. Докшицы, ул. Восточная»
(пусковой комплекс- жилой дом, участки придомового благоустройства и озеленения)

1. Информация о застройщике:

Застройщик – дочернее коммунальное унитарное предприятие «Управление капитального строительства Глубокского района», зарегистрировано Глубокским районным исполнительным комитетом 8 мая 2014 года в ЕГР за № 300023880. Осуществляет деятельность на основании аттестата соответствия на выполнение функций заказчика на объектах строительства второго – четвертого классов сложности (№0000667-ФЗ) от 31.12.2024, сроком действия по 30.12.2029 и аттестата соответствия на оказание инженерных услуг по комплексному управлению строительной деятельностью на объектах второго – четвертого классов сложности (№0003341-ИП) от 31.12.2024, сроком действия по 30.12.2029.

Юридический адрес и местонахождение предприятия: 211793, Республика Беларусь, Витебская область, г.Глубокое, ул.Чкалова, д.16.

Режим работы застройщика:

понедельник – пятница с 8.00 до 17.00, обеденный перерыв с 13.00 до 14.00, выходные дни: суббота, воскресенье.

контактный телефон: (2156) 2 57 94, 2 57 63

Сведения о жилых домах и иных объектах недвижимости, в строительстве которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: 60-ти квартирный жилой дом в г.Глубокое, ул.Северная, 37 (срок строительства: март- декабрь 2022г.); 40-квартирный жилой дом в г.п.Шарковщина, ул.Рабочая, 2 (срок строительства: декабрь 2022г.-октябрь 2023г.); 60-ти квартирный жилой дом в г.Глубокое, ул.Ленина, 139Б (август 2023г.-июнь 2024г.); Возведение 40 квартирного жилого дома № 2 по ул.Октября в г.Браславе (срок строительства: май-декабрь 2024г.); Проект застройки квартала ЖСПК г. Докшицы. Корректировка. 40-квартирный жилой дом в г. Докшицы, ул. Ленинская, д. 36 (срок строительства: январь-декабрь 2022г.) Кроме того, предприятие осуществляло функции Заказчика по возведению объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, по капитальному ремонту, модернизации иных объектов общественного, социально-культурного назначения в Браславском, Глубокском, Докшицком, Миорском, Поставском и Шарковщинском районах.

2. Информация об объекте строительства:

Место нахождения объекта строительства: Витебская область, г. Докшицы, ул. Восточная.

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

Этапы и сроки реализации проекта строительства: ноябрь 2025г.-июль 2026г., общая продолжительность строительства – 8 месяцев.

Результат государственной экспертизы проектной документации: положительное заключение дочернего республиканского унитарного предприятия «Госстройэкспертиза по Витебской области» № 97-30/25 от 14.04.2025г. Разработчик проекта Областное государственное унитарное проектное предприятие «Институт Витебскгражданпроект» Новополоцкий филиал.

Данные о правах Застройщика на земельный участок, его границах и площади, элементах благоустройства:

Земельный участок предоставлен на основании акта выбора места размещения земельного участка под строительство от 23.11.2023г. утвержденного председателем Докшицкого райисполкома 24.11.2023г. для строительства и обслуживания жилого дома общей площадью 0,64 га., а также акта выбора места размещения земельного участка от 10.04.2025г., утвержденного председателем Докшицкого райисполкома 11.04.2025г. для строительства транспортной и инженерной инфраструктуры общей площадью 0,1263га.

Элементы благоустройства предусмотрены в составе пускового комплекса на распределительную транспортную инфраструктуру и благоустройство и включают в себя строительство парковки на 21 машино-место, проезды с бетонным покрытием, тротуары, дорожки и площадки с покрытием из мелкогабаритной тротуарной плитки. Озеленение включает устройство газонов, запроектированы площадки для отдыха с плиточным покрытием, детские игровые и хозяйственные площадки, оборудованные малыми архитектурными формами

Характеристика объекта строительства:

40-квартирный жилой дом представляет собой 5-этажное 1-секционное, панельное здание с лифтом, техническим подпольем. Крыша плоская, совмещенная. Кровля- из гидроизоляционных материалов, с организованным внутренним водостоком. Наружные входные двери в секции- из алюминиевого профиля со светопрозрачным заполнением, с устройством домофонной связи. Входные двери в квартиры- стальные, межкомнатные- щитовые. Оконные блоки- из ПВХ-профиля. Остекление лоджий- створки с рамами из алюминиевого профиля

Внутренняя отделка жилого дома: стены: жилые комнаты, прихожие- оклейка обоями; санузлы, ванные, кухни- улучшенная покраска акриловыми составами, тамбур, коридоры, колясочная, лестничная клетка- улучшенная покраска акриловыми составами; полы: жилые комнаты, прихожие, кухни- поливинилхлоридный линолеум на тепло-звукоизолирующей подоснове; санузлы, ванные- глазурованная керамическая плитка; тамбур, коридоры, лестничная клетка- неглазурованная керамическая плитка; потолки: жилые комнаты, прихожие, кухни, санузлы, ванные комнаты- улучшенная покраска акриловыми составами; тамбур, коридоры, колясочная, лестничная клетка- улучшенная покраска акриловыми составами

Проектом предусматривается система центрального водяного отопления, подключенная к внешним тепловым сетям. Предусмотрена установка газовых плит, приборов индивидуального учета расхода газа, санитарно-технических приборов и оборудования, автономных пожарных датчиков

Количество объектов долевого строительства, предлагаемых для заключения договоров-40 квартир, общей площадью 2 186,86 м² в т ч

- 1 – комнатных – 3 ед., площадью 40,20 м² каждая.
- 1 – комнатных – 8 ед., площадью 39,52 м² каждая.
- 2 – комнатных – 2 ед., площадью 60,43 м² каждая.
- 2 – комнатных – 1 ед., площадью 59,35 м² каждая.
- 2 – комнатных – 1 ед., площадью 53,61 м² каждая.
- 2 – комнатных – 8 ед., площадью 59,75 м² каждая.
- 2 – комнатных – 4 ед., площадью 58,67 м² каждая.
- 2 – комнатных – 4 ед., площадью 52,93 м² каждая.
- 2 – комнатных – 4 ед., площадью 57,70 м² каждая.
- 3 – комнатных – 1 ед., площадью 72,76 м² каждая.
- 3 – комнатных – 4 ед., площадью 72,08 м² каждая.

Доля жилых помещений при заключении договоров создания объектов долевого строительства, по которым предпочтение будет отдаваться гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, в том числе по направлениям местных исполнительных и распорядительных органов, бюджетного финансирования не определена.

Ценовые показатели стоимости:

Цена каждого объекта долевого строительства определяется исходя из сметной стоимости 1м² общей площади жилого помещения с учетом нормативного срока строительства с выполнением внутренней отделки жилых помещений без учета затрат на создание инженерно-транспортной инфраструктуры с ограниченной прибылью застройщика и составляет на дату опубликования проектной декларации 2 718,00 рублей.

Цена объекта долевого строительства (цена договора) формируется на стадии заключения договора создания объекта долевого строительства с дольщиком. Изменение договорной цены допускается в случаях, предусмотренных законодательством Республики Беларусь в одностороннем порядке и по соглашению сторон

Сведения о договоре строительного подряда:

Генеральная подрядная организация- Коммунальное строительное унитарное предприятие «Глубокская передвижная механизированная колонна-48», договор строительного подряда, поставки оборудования №06/2025 от 30.05.2025г

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 ненесущие 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 приема-передачи представителю товарищества собственников либо лицу, определенному общим собранием собственников либо лицу, уполномоченному местным исполнительным и распорядительным органом

Нежилых помещений в многоквартирном жилом доме, не входящих в состав общего имущества данного дома, нет.

Срок приемки в эксплуатацию жилого дома и иных объектов недвижимости: июль 2026г.

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, передает ему объект долевого строительства по акту приёмки-передачи и документы, необходимые для государственной регистрации права дольщика на объект долевого строительства.

Порядок заключения договоров с дольщиками:

Прием заявлений от физических и юридических лиц на участие в долевом строительстве осуществляется застройщиком по адресу: г. Докшицы, ул. Черняховского, д.82, 2 этаж, ежедневно, с учетом вышеуказанного режима работы предприятия, не ранее, чем через 7 календарных дней после опубликования настоящей проектной декларации до момента полного укомплектования объекта участниками. Для подачи заявления и заключения договора необходимо личное присутствие претендента или его представителя с наличием правоустанавливающих документов.

Заключение договоров осуществляется в соответствии с очередностью подачи заявлений потенциальными дольщиками, начиная с 09.06 2025 в соответствии с нормами Указа Президента Республики Беларусь от 10.12 2018 года № 473 «О долевом строительстве».

Получение дополнительной информации:

- для физических лиц, нуждающихся в улучшении жилищных условий по вопросам выдачи направлений для заключения договоров долевого строительства, получения государственной поддержки на строительство жилых помещений. Отдел архитектуры и строительства, жилищно-коммунального хозяйства Докшицкого райисполкома, г. Докшицы, ул. Ленинская, 31, каб.102,103, тел (02157) 3-25-21

- о ходе строительства, планировки квартир, порядка оплаты взносов и иные вопросы- у застройщика по адресу: г. Докшицы, ул. Черняховского, д.82, тел (02157) 5-17-14.

