ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ на долевое строительство жилых помещений в составе объекта «60-квартирный жилой дом № 57 (по генплану) квартала многоквартирной жилой застройки по ул. Борунской в г.Ошмяны»**:**

Информация о застройщике:

1. Информация о застройщике:

Застройщик - Коммунальное унитарное дочернее предприятие «Управление капитального строительства Ошмянского района» (далее – застройщик), свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано Ошмянским районным исполнительным комитетом 21.04.2014 г. за № 500117086, Устав зарегистрирован решением Ошмянского районного исполнительного комитета 18.03.2002г. №136, вышестоящая организация – коммунальное унитарное предприятие «Управление капитального строительства Гродненского 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 по строительству инфраструктуры, благоустройства и иных социально-значимых объектов Ошмянского района.

Разрешение на строительство от 13.11.2023 №6-613Ж-018/23.

№0003086-ИН аттестат соответствия на оказание инженерных услуг при осуществлении деятельности в области строительства объектов первого - четвертого классов сложности;

№ 0000107-ФЗ аттестат соответствия на выполнение функций заказчика при осуществлении деятельности по возведению, реконструкции, реставрации, благоустройству объектов строительства, относимых к первому - четвертому классам сложности;

Место нахождения (офис) застройщика: 231103 г. Ошмяны, ул. Советская, 103

Режим работы застройщика: понедельник-пятница с 08-00 до 17-00 часов, обеденный перерыв 13.00-14.00; выходные дни: суббота, воскресенье, государственные праздники и праздничные дни.

Сведения о проектах строительства жилых домов, в которых принимал участие застройщик в течение четырёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: За данный период застройщик (заказчик) принимал участие в строительстве 13 жилых домов, из них: «60-квартирный жилой дом №2 (по генплану) квартала многоквартирной жилой застройки по ул. Борунской в г. Ошмяны» (с марта 2017 г. по декабрь 2017 г.); «70-квартирный жилой дом №4 (по генплану) квартала многоквартирной жилой застройки по ул. Борунской в г. Ошмяны» (с декабря 2014 г. по сентябрь 2015 г.); «70-квартирный жилой дом

№9 (по генплану) квартала многоквартирной жилой застройки по ул. Борунской в г. Ошмяны» (с апреля 2014 г. по декабрь 2014 г.); «40-квартирный жилой дом №3 (по генплану) квартала многоквартирной жилой застройки по ул. Борунской в г. Ошмяны» (с ноября 2014 г. по июль 2015 г.); «40-квартирный жилой дом №1А (по генплану) квартала многоквартирной жилой застройки по ул. Борунской в г. Ошмяны» (с октября 2015 г. по июнь 2016 г.), «30-квартирный жилой дом №1Б (по генплану) квартала многоквартирной жилой застройки по ул. Борунской в г. Ошмяны» (с декабря 2017 г. по август 2018 г.); «60-квартирный жилой дом №5 (по генплану) квартала многоквартирной жилой застройки по ул. Борунской в г. Ошмяны» (с марта 2018 г. по февраль 2019 г.); «60-квартирный жилой дом №6 (по генплану) квартала многоквартирной жилой застройки по ул. Борунской в г. Ошмяны» (с октября 2018 г. по август 2019 г.); «40-квартирный жилой дом №8 (по генплану) квартала многоквартирной жилой застройки по ул. Борунской в г. Ошмяны» (с декабря 2018 г. по ноябрь 2019 г.); «50-квартирный жилой дом №7 (по генплану) квартала многоквартирной жилой застройки по ул. Борунской в г. Ошмяны» (с ноября 2019 г. по сентябрь 2020 г.), «60-квартирный жилой дом №61 (по генплану) квартала многоквартирной жилой застройки по ул. Борунской в г. Ошмяны» (с сентября 2020 г. по июнь 2021 г.), «Многоквартирный жилой дом № 62 (по генплану) квартала многоквартирной жилой застройки по ул. Борунской в г.Ошмяны» (с апреля 2021 г. по май 2022 г.), «60-квартирный жилой дом №58 (по генплану) квартала многоквартирной жилой застройки по ул. Борунской в г. Ошмяны» (с апреля 2022 г. по сентябрь 2023 г.).

2. Информация об объекте строительства:

Объект «60-квартирный жилой дом № 57 (по генплану) квартала многоквартирной жилой застройки по ул. Борунской в г.Ошмяны».

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

Сведения об этапах и о сроках реализации проекта строительства: планируется построить за 10 месяцев (с ноября 2023 г. по сентябрь 2024 г.); нормативная продолжительность – 10 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.

Данные о правах застройщика на земельные участки: земельный участок, для строительства объекта предоставлен застройщику Ошмянским районным исполнительным комитетом.

Проектная документация прошла в установленном порядке государственную экспертизу: получено положительное заключение ДРУП «Госстройэкспертиза по Гродненской области» от 20.04.2023 №139-50/23.

Место нахождения объекта строительства (многоквартирного жилого дома): г.Ошмяны, микрорайон многоквартирной жилой застройки по ул.Борунской.

Характеристика объекта строительства (дома): с наружными и внутренними стенами из силикатного пустотелого кирпича, с утепленными наружными стенами плитами пенополистирольными и минераловатными; 5-ти этажный, 60-квартирный жилой дом. В доме запроектированы 1-а, 2-х, 3-х комнатные квартиры с раздельными санитарными узлами. Общая площадь квартир 3 604,25 м^2. Жилой дом запроектирован с подвалом и холодным чердаком, организованным наружным водоотводом. Входные двери в подъезд предусмотрены металлические, усиленные, укомплектованные кодово-домофонным устройством. Для удобства маломобильных групп населения при входах предусмотрены наружные пандусы. Все секции оборудуются лифтами грузоподъемностью 630 кг.

Характеристика объектов долевого строительства – квартир. Входные двери в квартиру и межкомнатные двери – деревянные. Лоджии остеклены.

Окна и балконные двери приняты деревянными. Отделка наружных стен и перегородок в квартирах: жилые комнаты, коридоры, прихожие – оклейка обоями, кухни, сан.узлы, ванные – акриловая покраска. Низ стен и пергородок по ванным комнатам отделывается на высоту 1.6 м керамической плиткой; по кухне, прихожим, коридорам, сан.узлам – водостойкая акриловая краска. В кухне по фронту кухонного оборудования стена облицовывается керамической плиткой высотой 0,6 м на расстоянии 0,8 м от пола. Полы в жилых комнатах, прихожих – ламинат, кухнях – линолеум, санузлах, ванных – плитка керамическая.

В жилом доме предусмотрена поквартирная система отопления с нижней разводкой труб и установкой счетчиков расхода тепла для каждой квартиры на лестничных клетках в специальных шкафах. Отопительные приборы – стальные радиаторы. Предусмотрена установка сантехнической посуды (унитазов, умывальников, моек), автономных пожарных извещателей, приборов учета воды и газа, газовых плит.

3. Информация о ценовых показателях и о передаче объектов долевого строительства

Ценовые показатели стоимости объекта строительства - квартир: стоимость в текущих ценах 1м^2 общей площади квартиры на дату опубликования проектной декларации приблизительная с отделкой составляет - 2 348,36 руб.

Стоимость квартир: однокомнатной квартиры общей площадью 46,24 м^2 – 108 588,33 рублей; двухкомнатной квартиры общей площадью 63,58 м^2 – 149 308,95 рублей и общей площадью 63,6 м^2 – 149 355,92 рублей, общей площадью 65,33 м^2 – 153 418,58 рублей, общей площадью 62,72 м^2 – 147 289,36 рублей, общей площадью 63,46 м^2 – 149 027,15 рублей, трёхкомнатной квартиры общей площадью 82,86 м^2 – 201 160,82 рублей.

Количество квартир, предлагаемых для заключения договоров создания объекта долевого строительства, по заявлениям, принятым застройщиком в установленном законодательством порядке, всего 60, из них: 1-комнатных – 20; 2-комнатных – 35; 3-комнатных – 5 .

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 и по соглашению сторон, а ее уплата производится единовременно либо поэтапно в белорусских рублях.

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.

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 приемки-передачи представителю товарищества собственников, если это товарищество создано, либо лицу, определяемому общим собранием дольщиков или уполномоченному местным исполнительным и распорядительным органом, если такое товарищество не создано.

4. Информация о заключении договоров создания объекта долевого строительства

Порядок заключения договоров с дольщиками: заключение договоров создания объектов долевого строительства (дополнительных соглашений к ним) осуществляется застройщиком согласно Указу Президента Республики Беларусь от 10 декабря 2018 г. № 473 «О долевом строительстве».

Заключение договоров будет осуществляется по адресу: г. Ошмяны, ул. Советская, 103 в государственном предприятии «УКС Ошмянского района» каб. № 63 по направлению отдела жилищно-коммунального хозяйства Ошмянского райисполкома. Для заключения договора необходимо личное присутствие претендента или его представителя с наличием правоустанавливающих документов (паспорт, доверенность).

Если претендент в течение 7 календарных дней с момента регистрации его заявления не явился для заключения договора и не сообщил об уважительных причинах неявки, его заявление на участие в долевом строительстве утрачивает силу, и застройщик оставляет за собой право заключить договор на заявленный объект долевого строительства с другим претендентом.

Ознакомиться с ходом строительства, планировками квартир, площадями квартир, получить дополнительную информацию можно по телефону: 801593-2-21-42.».