**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ на долевое строительство жилых помещений в составе объекта «**Многоквартирный жилой дом № 59 (по генплану) квартала многоквартирной жилой застройки по ул. Борунской в г.шмяны»**:**

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 18.03.2002 № 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 17.02.2025г. №6-613 Ж-004/25.

№0003086-ИН аттестат соответствия на оказание инженерных услуг при осуществлении деятельности в области     строительства   объектов      первого - четвертого   классов 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 4 жилых домов, из них: «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.); «60-квартирный жилой дом № 62 (по генплану) квартала многоквартирной жилой застройки по ул. Борунской в г. Ошмяны» (с июля 2021 г. по март 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.); «60-квартирный жилой дом №57 (по генплану) квартала многоквартирной жилой застройки по ул. Борунской в г. Ошмяны» (с октября 2023 г. по декабрь 2024 г.);

  2. Информация об объекте строительства:

Объект «Многоквартирный жилой дом № 59 (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 9 месяцев (с февраля 2025 г. по ноябрь 2025 г.); нормативная продолжительность – 9 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 Ошмянскоим районным исполнительным комитетом.

  Проектная документация прошла в установленном порядке государственную экспертизу: получено положительное заключение ДРУП «Госстройэкспертиза по Гродненской области» от 20.12.2024 г. №1163-50/4.

           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, 40-квартирный жилой дом. В доме запроектированы 15 однокомнатных,20 двухкомнатных,5 трёхкомнатных квартир с раздельными санитарными узлами. Общая площадь квартир 2393,60 м2. Жилой дом запроектирован с подвалом и холодным чердаком, организованным наружным водоотводом. Входные двери в подъезд предусмотрены металлические, усиленные, укомплектованные охранно-переговорным устройством. Для удобства маломобильных групп населения при входах предусмотрены наружные пандусы. Обе секции оборудуются лифтами грузоподъемностью 630 кг.

Характеристика объектов долевого строительства – квартир. Входные двери в квартиру и межкомнатные двери – деревянные. Лоджии в квартирах 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 и сан.узлам – водостойкая акриловая краска. В кухне по фронту кухонного оборудования стена облицовывается керамической плиткой высотой 0.6 м на расстоянии 0.9 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 1м2 общей площади квартиры на дату опубликования проектной декларации приблизительная с отделкой составляет -2 896,55 руб.

Стоимость квартир: однокомнатной квартиры общей площадью 46,24 м2 – 133 936,48 рублей; двухкомнатной квартиры общей площадью 63,58 м2 – 184 162,65 рубля общей площадью 63,6 м2 – 184 220,58 рублей, трёхкомнатной квартиры общей площадью 85,66 м2 – 248 118,48 рублей.

Количество квартир, предлагаемых для заключения договоров создания объекта долевого строительства, по заявлениям, принятым застройщиком в установленном законодательством порядке, всего 40, из них: 1-комнатных – 15; 2-комнатных – 20; 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.