

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Дочернего коммунального унитарного предприятия «Управление капитального строительства города Новополоцка» на строительство объекта  
«Жилой дом № 1002 на 40 квартир в микрорайоне № 10 г. Новополоцка» Пусковой комплекс – жилой дом, благоустройство.

### ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Дочернее коммунальное унитарное предприятие «Управление капитального строительства города Новополоцка» зарегистрированное в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей 16 мая 2014 года, УНП 300219689 и находящееся по адресу: г. Новополоцк, ул. Молодежная, д. 142, пом.181.

Аттестат соответствия на право осуществления функций заказчика, застройщика, оказания инженерных услуг при осуществлении деятельности в области строительства объектов первого-четвертого классов сложности от 27.10.2014 № 0000158-ИН.

**Место нахождения: 211440, Республика Беларусь, г. Новополоцк, ул. Молодежная, д. 142, помещение № 181.**

В течение последних трех лет Застройщик являлся заказчиком по следующим объектам:

- многоквартирные жилые дома в микрорайоне № 9, г. Новополоцка:

№ 915 (кирпичный) – май 2011-январь 2014; № 931 (кирпичный) – сентябрь 2011-январь 2014, № 910 (КПД серия 90М)- декабрь 2016-октябрь 2017.

- многоквартирные жилые дома в микрорайон № 10, г. Новополоцка:

№ 1028 (КПД серия 90М) – апрель 2013-февраль 2014; № 1005 (КПД серия 90М) – февраль 2014-сентябрь 2014; № 1020 (КПД серия 90М) – июль 2014-февраль 2015; № 1014 (КПД серия 90М) – март 2014-июнь 2015; № 1013 А (КПД серия 90М) – ноябрь 2014-февраль 2015; № 1018 (КПД серия 90М) – апрель 2015-октябрь 2015; № 1032 (КПД серия 90М) – июнь 2015-декабрь 2015; № 1003 (КПД серия 90М) – январь 2015-январь 2016 г; № 1037 (КПД серия 90М) – октябрь 2015-июнь 2016 г., № 1015 (кирпичный) – май 2015-сентябрь 2016, № 1036 (КПД серия 90М) – ноябрь 2015-сентябрь 2016 г; № 1035 (КПД серия 90М) – август 2016 – июль 2017, № 1013 (кирпичный) – ноябрь 2016- февраль 2018 г.

«Ясли-сад-начальная школа на 517 детей в 8-м микрорайоне г. Новополоцка» (1 пусковой комплекс) - март 2011-март 2015 г., Ясли-сад-начальная школа на 517 детей в 8-м микрорайоне г. Новополоцка» (2 пусковой комплекс) - июль 2012-ноябрь 2016 г.

«Реконструкция главного корпуса Новополоцкой центральной городской больницы» (1 пусковой комплекс) – январь 2012-апрель 2014.

**Режим работы: 8.00-17.00, обед: 13.00-14.00, выходные: суббота, воскресенье; работа не производится в государственные праздники и праздничные дни.**

### ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

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

**Место нахождения объекта строительства (многоквартирного жилого дома):** площадка под строительство 40-кв. жилого дома находится по ул. Нефтяников в городе Новополоцке.

**Характеристика объекта строительства:**

40 –квартирный жилой дом общего типа – здание сложной формы в плане, 10-ти этажное, односекционное, с техническим подпольем, с наружными стенами из кирпича и блоков ячеистого бетона, с холодным чердаком, плоской кровлей и организованным внутренним водоотводом.

В жилом доме запроектированы 1-, 3-х, комнатные квартиры с отдельными санитарными узлами, указаны места устройства встроенных шкафов с антресолями. Предусмотрены

остекленные лоджии из профиля ПВХ. Жилой дом запроектирован с лифтом и без мусоропровода. Внутренняя отделка мест общего пользования запроектирована из отделочных материалов отечественного производства.

Количество квартир в доме – всего 40 штук из них, однокомнатных квартир – 20 шт. площадью 43,79 кв.м., трехкомнатных квартир – 20 шт. площадью 80,81 кв.м.

Для привлечения дольщиков к строительству по договорам создания объектов долевого строительства на коммерческой основе по заявлениям, принятым заказчиком в установленном законодательством порядке предлагаются:

*1-комнатные квартиры:*

20 квартир, общей площадью – 43,79 кв.м., жилой – 17,60 кв.м.

*3-комнатные квартиры:*

20 квартир, общей площадью – 80,81 кв. м, жилой – 49,75 кв.м.

Под строительство и обслуживание объекта отведен земельный участок в 10-м микрорайоне г. Новополоцка площадью 0,1111 га свидетельство (удостоверение) № 252/45-8441 о государственной регистрации.

Помещения товарищества в данном жилом доме не предусмотрены.

Для подключения жилой застройки к транспортной сети запроектированы проезд с асфальтобетонным покрытием. Для пешеходного движения предусмотрены тротуары, дорожки и площадки с покрытием из мелкогабаритной тротуарной плитки.

Озеленение включает устройство газонов. Для обеспечения благоприятной среды проживания, на группу домов (согласно детального плана), ранее было выполнено внутридворовое благоустройство, включающие в себя площадки отдыха, детские игровые площадки, площадки для хозяйственных целей, оборудованы малыми архитектурными формами. Проектом дополнительно предусмотрена установка скамейки и урны на площадке перед входом в подъезд жилого дома.

**Продолжительность строительства 11,0 месяцев.**

**Ориентировочный срок ввода дома в эксплуатацию – январь 2019 года.**

По объекту имеются следующие согласования и заключения:

- решение Новополоцкого городского исполнительного комитета о разрешении строительства от 06.03.2018 № 197;
- проектно-сметная документация, прошедшая в установленном порядке государственную экспертизу № 1064-30/17 от 22.12.2017г.
- выданное органом государственного строительного надзора извещение о регистрации объекта 4-440Ж-054/18 от 12.03.2018.

**Подрядной организацией является ОАО «Строительно-монтажный трест № 16, г. Новополоцк».**

**Ценовые показатели стоимости:**

Для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий стоимость 1 кв.м. общей площади квартир с учетом отделочных работ на дату опубликования проектной декларации составляет – 1 225,84 руб.

Для граждан, не состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий стоимость 1 кв.м. общей площади квартир с учетом отделочных работ на дату опубликования проектной декларации составляет – 1 248,29 руб. В стоимость 1 кв.м. включены затраты по возмещению стоимости инженерно-транспортной инфраструктуры согласно Указа Президента Республики Беларусь от 14.01.2014 № 26 «О мерах по совершенствованию строительной деятельности».

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 квартир правообладателям:** застройщик в порядке и в сроки, предусмотренные законодательством и договором при условии полной оплаты дольщиком стоимости объекта долевого строительства, передает им квартиры и документы на установленное оборудование и на оформление права собственности.

**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 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.

**Порядок заключения договоров с дольщиками:**

Заключение договоров с дольщиками будет осуществляться в соответствии с типовым договором создания объекта долевого строительства, утвержденным Указом Президента Республики Беларусь от 06.06.2013 № 263.

Заявления на участие в долевом строительстве принимаются не ранее чем через пять календарных дней после опубликования настоящей проектной декларации, ежедневно, с учетом вышеуказанного режима работы застройщика. Прием заявлений осуществляется до момента набора необходимого количества заявлений.

Для подачи заявления и заключения договора необходимо личное присутствие претендента или его представителя с наличием правоустанавливающих документов (паспорт, доверенность) и справка о состоянии на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий (если на таком учете состоят).

Если претендент в течение семи 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.

С планировкой квартир и ходом работ по строительству можно ознакомиться по адресу: г. Новополоцк, ул. Молодежная, д. 142, помещение 181 (сайт [uksnpolotsk.by](http://uksnpolotsk.by)).

Дополнительную информацию можно получить по телефонам:  
58-42-66, (8-033) 612-85-05 (МТС).