

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**Дочернего коммунального унитарного предприятия «Управление капитального строительства города Новополоцка» на строительство объекта «Жилой дом № 1046 А на 40 квартир в микрорайоне № 10 А г. Новополоцка» Пусковой комплекс – жилой дом.**

**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:  
№ 910 (КПД серия 90М) – декабрь 2016-октябрь 2017;  
№ 917 (КПД серия 90М) – август 2017-март 2018.
- многоквартирные жилые дома в микрорайон № 10, г. Новополоцка:  
№ 1035 (КПД серия 90М) – август 2016-июль 2017,  
№ 1013 (кирпичный) – ноябрь 2016- февраль 2018 г.;  
№ 1004 (кирпичный) – декабрь 2017-сентябрь 2018,  
№ 1002 А (КПД серия 90М) – март 2018-октябрь 2018,  
№ 1004 (кирпичный) – декабрь 2017-сентябрь 2018,  
№ 1002 (кирпичный) – март 2018-март 2019,  
№ 1007 (КПД серия 90М) – август 2018-май 2019г.,  
№ 1008 (КПД серия 90 М) – декабрь 2018-сентябрь 2019 г.
- многоквартирные жилые дома в микрорайон № 10 А, г. Новополоцка:  
№ 1054 (КПД серия 90М) – июнь 2019-декабрь 2019,  
№ 1046 (КПД серия 90М) – июль 2019-февраль 2020.

«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.

«Реконструкция ледового дворца коммунального спортивного унитарного предприятия «Хоккейный клуб «Химик» г. Новополоцка» – июль 2011-декабрь 2018.

«Перевод поселка Междуречье с централизованного теплоснабжения на теплоснабжение от газовых контурных котлов» (1-2 пусковой комплекс) – октябрь 2018 – сентябрь 2019 г.

**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. Денисова, д. 21 в городе Новополоцке.

### **Характеристика объекта строительства:**

40 –квартирный жилой дом общего типа, 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 лоджии без остекления. 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 43,10 кв.м., трехкомнатных квартир – 20 шт. площадью 80,25 кв.м.

Решением Витебского областного исполнительного комитета от 30.01.2020 № 45 “О мерах по выполнению заданий на 2020 год по строительству и вводу в эксплуатацию общей площади жилых домов” определено строительство **10 квартир** для предоставления арендных жилых помещений на условиях договора найма арендного жилого помещения государственного жилищного фонда.

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:

13 квартир, общей площадью – 43,10 кв.м., жилой – 17,59 кв.м.

#### 3-комнатные квартиры:

17 квартир, общей площадью – 80,25 кв. м, жилой – 50,29 кв.м.

Под строительство и обслуживание объекта отведен земельный участок в 10 А-м микрорайоне г. Новополоцка площадью 0,0513 га решение Новополоцкого городского исполкома от 17.09.2019 №889.

Помещения товарищества в данном жилом доме не предусмотрены.

Подъезд к жилому дому предусмотрен по ранее запроектированному проезду с покрытием из монолитного цемента-бетона. Для пешеходного движения предусмотрены тротуары, дорожки и площадки с покрытием из мелкоформатной тротуарной плитки.

Озеленение включает устройство газонов, посадку деревьев. Для обеспечения благоприятной среды проживания, запроектированы площадки отдыха, детские игровые площадки оборудованы малыми архитектурными формами.

**Продолжительность строительства 10,5 месяцев.**

**Ориентировочный срок ввода дома в эксплуатацию – декабрь 2020 года.**

По объекту имеются следующие согласования и заключения:

- решение Новополоцкого городского исполнительного комитета о разрешении строительства от 27.09.2019 г. № 919;
- проектно-сметная документация, прошедшая в установленном порядке государственную экспертизу № 733-30/19 от 22.07.2019 г.
- выданное органом государственного строительного надзора извещение о регистрации объекта 4-440Ж-044/20 от 29.01.2020.

**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 – 1 442,80 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 – 1 492,80 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 Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 12.03.2019 № 156.

Заявления на участие в долевом строительстве принимаются не ранее чем через семь 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 планировками квартир и ходом работ по строительству можно ознакомиться по адресу: г. Новополоцк, ул. Молодежная, д. 142, помещение 181 (сайт [uksnpolotsk.by](http://uksnpolotsk.by)).

**Согласно письму Комитета по архитектуре и строительству Витебского облисполкома от 01.04.2020 № 01-08/572 «О профилактике ОРВИ» доступ граждан в административное здание осуществляется только при соблюдении масочного режима и обработки рук дезинфицирующими средствами.**

Дополнительную информацию можно получить по телефонам:

**58-42-66, (8-033) 612-85-05 (МТС).**

