

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

опубликована в газете «Віцьбічы» № 10 от 27.01.2024

на долевое строительство жилых помещений с привлечением государственной поддержки в составе объекта

«Проект застройки жилого квартала «Никрополье» в г.Витебске». 1 очередь. Жилой дом № 3»

1.Информация о застройщике

Коммунальное унитарное предприятие «Управление капитального строительства Витебского облисполкома» (далее – **застройщик**): (сокращенное – государственное предприятие «Управление капитального строительства Витебского облисполкома») зарегистрировано в ЕГР юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 300203571 Витебским областным исполнительным комитетом 13.08.2003. Выполняет функции единого государственного заказчика по строительству жилых домов для граждан, осуществляющих строительство жилых помещений с государственной поддержкой, а также функции заказчика по строительству коммерческого жилья и жилья для государственных нужд, инфраструктуры, благоустройства и иных социально-значимых объектов на территории Витебской области. Застройщик входит в состав юридических лиц, пользующихся аттестатом соответствия на выполнение функций заказчика, застройщика, оказание инженерных услуг при осуществлении деятельности в области строительных объектов первого-четвертого классов сложности — № 0002483-ИН (первая категория) от 17.01.2020.

Место нахождения застройщика: 210010, ул. Гоголя, 2, г. Витебск.

Режим работы застройщика: понедельник-пятница, с 8.00 до 17.00; обеденный перерыв с 13.00 до 14.00; выходные дни: суббота, воскресенье, государственные праздники и праздничные дни.

Сведения о проектах строительства жилых домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации за данный период застройщик (заказчик) осуществлял строительство – «Реконструкция путепровода «Полоцкий» в г.Витебске», «Специализированный зал для прыжков на батуте в г.Витебске», «Многоквартирный жилой дом по ул. Витебская в аг.Тулово Витебского района», «Детский реабилитационно-оздоровительный центр «Жемчужина» в н.п. Боровка Лепельского района. Спальный корпус на 166 мест»; «Проект застройки жилого квартала «Никрополье» в г.Витебске. 1 очередь. Жилой дом КПД №1»; «Проект застройки жилого квартала «Никрополье» в г.Витебске. 1 очередь. Жилой дом КПД №2»; «Проект застройки жилого квартала «Никрополье» в г.Витебске. 1 очередь. Жилой дом КПД №4»; «Проект застройки жилого квартала «Никрополье» в г.Витебске. 1 очередь. Жилой дом КПД №5».

2.Информация о строительном проекте на строительство объекта

2.1. «Проект застройки жилого квартала «Никрополье» в г. Витебске». 1 очередь, Жилой дом № 3».

Договор на выполнение проектных и изыскательских работ от 0912/2022 № 169.22 заключен с СП «Жилмонолитпроект» ОАО «Жилстрой».

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

Сведения об этапах и о сроках реализации проекта строительства: начало строительства – 11.09.2023, планируемый срок окончания строительства – 20.12.2024. Перенос, приостановка, разделение на этапы (очереди, пусковые комплексы) сроков

строительства, а также увеличение или уменьшения нормативного срока и фактического сроков продолжительности строительства, осуществляется в порядке, установленном законодательством.

Проектная документация прошла в установленном порядке государственную экспертизу: получено заключение ДРУП «Госстройэкспертиза по Витебской области» от 02.06.2023 № 306-30/23 и дополнение к заключению государственной экспертизы от 07.12.2023 № 1460-30/23.

Сведения о договоре строительного подряда: договор строительного подряда на возведение вышеуказанного объекта от 08.09.2023 № 08-09/23СП заключен со строительным обществом с ограниченной ответственностью «ПлиссаСтрой».

Место нахождения объекта строительства (многоквартирного жилого дома): Витебская обл., г. Витебск, жилой квартал Никрополье.

«2.2 Характеристика объектов долевого строительства (квартир):

120-х квартирный жилой дом общего типа. Здание 11-и этажное 2-х секционное Г-образной формы в плане, с лифтом, техподпольем и «холодным» чердаком, без мусоропровода. Общая площадь квартир – 7113,05 м². Входные двери в квартиры — стальные. Окна – ПВХ. Лоджии в квартирах остеклены – рамы из ПВХ профиля. на 1-м этаже расположены кладовые уборочного инвентаря, колясочные. В квартирах внутренняя отделка исключена, установка межкомнатных дверей, ванн, умывальников, моек, электрических плит – не предусмотрена. Отопление – электроконвекторы со встроенными терморегуляторами. Подогрев воды и пищевого приготовления – использование электроэнергии. В здании предусмотрена установка автономных пожарных извещателей, приборов учета электроэнергии, тепла и воды. Характеристика объекта долевого строительства – квартир: в доме имеются 1-, 2-, 3-х комнатные квартиры с межкомнатными перегородками и отдельными санитарными узлами.

2.3. Ценовые показатели стоимости квартир:

стоимость в текущих ценах 1м² общей площади объектов долевого строительства без отделки на дату опубликования проектной декларации приблизительная и составляет для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, в установленном законодательством порядке, по направлениям Витебского городского исполнительного комитета – **1 945,67 руб.**, для физических лиц составляет – **2 060, 68 руб.**

Количество квартир, предлагаемых для заключения договоров создания объектов долевого строительства для граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий по направлениям Витебского городского исполнительного комитета — 63 квартир, из них:

1-комнатных – 20, 2-комнатных – 27, 3-комнатных – 16.

Набор по типам квартир:

однокомнатные квартиры:

- 3 квартиры общей площадью – **45,77 кв.м.;**
- 2 квартиры общей площадью – **45,82 кв.м.;**
- 1 квартира общей площадью – **40,2 кв.м.;**
- 3 квартиры общей площадью – **48,19 кв.м.;**
- 2 квартиры общей площадью – **48,47 кв.м.;**
- 5 квартир общей площадью – **39,46 кв.м.;**
- 2 квартиры общей площадью – **43,61 кв.м.;**
- 2 квартиры общей площадью – **43,66 кв.м.**

двухкомнатные квартиры:

- 1 квартира общей площадью – **58,16 кв.м.;**
- 1 квартира общей площадью – **65,15 кв.м.;**
- 5 квартир общей площадью – **54,04 кв.м.;**
- 2 квартиры общей площадью – **67,81 кв.м.;**

- 3 квартиры общей площадью – **67,86 кв.м;**
- 2 квартиры общей площадью – **65,4 кв.м.;**
- 3 квартиры общей площадью – **65,43 кв.м.;**
- 2 квартиры общей площадью – **58,16 кв.м.;**
- 3 квартиры общей площадью – **58,21 кв.м.;**
- 5 квартир общей площадью – **63,73 кв.м.**

трехкомнатные квартиры:

- 8 квартир общей площадью – **82,88 кв.м.;**
- 8 квартир общей площадью – **83,82 кв.м.**

2.4. Цена объекта долевого строительства – квартир (цена договора создания объекта долевого строительства): формируется на стадии заключения договора создания объекта долевого строительства с дольщиком. Изменение договорной цены допускается в случаях предусмотренных законодательством, и по соглашению сторон, а в одностороннем порядке застройщиком, только в случаях, установленных законодательством, оплата производится единовременно либо на основании графика платежей в белорусских рублях.

2.5. Данные о правах застройщика на земельные участки: земельный участок, для строительства объекта предоставлен застройщику во временное пользование решением Витебского городского исполнительного комитета от 05.07.2023 № 747, зарегистрирован в ЕГР недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним по заявлению от 15.08.2023 № 1426/23:1817. Участок предоставлен площадью 0,1374 га для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома. Право собственности на земельный участок принадлежит Республике Беларусь. Смежные землепользователи: застройщик.

Предусмотрено размещение площадок: детской, для сбора мусора, для отдыха, устройство тротуаров, пешеходных дорожек и автопарковок.

2.6. 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, и при наличии у дольщика документа о государственной регистрации права на этот объект передает ему объект долевого строительства по акту приёмки-передачи.

2.7. 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 приёмки-передачи представителю товарищества собственников, если это товарищество создано, либо лицу, уполномоченному местным исполнительным и распорядительным органом, если такое товарищество не создано, при наличии такого лица.

2.8. Порядок заключения договоров с дольщиками: заключение договоров создания объектов долевого строительства осуществляется в порядке, установленном законодательством, в офисе застройщика по адресу: г. Витебск, ул. Гоголя, 2 в отделе жилищного строительства (далее – ОЖС) ежедневно, с учётом графика приёма ОЖС, но не ранее чем через 7 календарных дней после опубликования настоящей проектной декларации.

Для заключения договора необходимо личное присутствие претендента или его представителя с наличием правоустанавливающих документов (паспорт, доверенность, другой документ подтверждающий личность). Согласие на обработку персональных данных дольщик (гражданин) предоставляет застройщику в порядке, установленном Законом Республики Беларусь от 07.05.2021 № 99-3 «О защите персональных данных».

Ознакомиться с планировками квартир и получить дополнительную информацию можно на сайте застройщика <http://obluksvitebsk.by/>.

2.9. График приёма ОЖС понедельник с 11-00 до 17-00, вторник, четверг с 8.00 до 17.00; среда с 8.00 до 20.00 (с 17.00 до 20.00 по предварительной записи); выходные дни: суббота, воскресенье, государственные праздники и праздничные дни.

Телефоны для справок: по строительству жилых помещений — 8(0212) 67-96-37, 8(029) 1917501.