

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ на долевое строительство жилых помещений в составе объекта «20-квартирный жилой дом №63 (по генплану) квартала многоквартирной жилой застройки по ул. Борунской в г.Ошмяны»:

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 26.01.2026г. №6-613 Ж-003/26. №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 пяти лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: За данный период застройщик (заказчик) принимал участие в строительстве 5 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.); «Многоквартирный жилой дом № 59 (по генплану) квартала многоквартирной жилой застройки по ул. Борунской в г.Ошмяны» (с февраля 2025 г. по декабрь 2025 г.).

2. Информация об объекте строительства:

Объект «20-квартирный жилой дом № 63 (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 8 месяцев (с января 2026 г. по сентябрь 2026 г.); нормативная продолжительность – 8 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 Ошмянском районным исполнительным комитетом.

Проектная документация прошла в установленном порядке государственную экспертизу: получено положительное заключение ДРУП «Госстройэкспертиза по Гродненской области» от 02.12.2025 г. №1112-50/25.

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

Характеристика объекта строительства (дома): с наружными и внутренними стенами из силикатного пустотелого кирпича, с утепленными наружными стенами плитами пенополистирольными и минераловатными; 5-ти этажный, 20-квартирный жилой дом. В доме запроектированы 5 однокомнатных, 10 двухкомнатных, 5 трёхкомнатных квартир с отдельными санитарными узлами. Общая площадь квартир 1289,67 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. Жилой дом оборудован лифтом 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 – оклейка обоями; прихожие, коридоры, кухни, сан.узлы, ванны – акриловая покраска. Низ стен и перегородок по ванным комнатам отделяется 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, ваннах – 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 сантехнических приборов (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 приближительная с отделкой составляет - 3 523,95 руб.

Стоимость квартир: однокомнатной квартиры общей площадью 42,42 м² – 149 485,96 рублей; однокомнатной квартиры общей площадью 46,24 м² – 162 947,45 рублей; двухкомнатной квартиры общей площадью 63,58 м² – 224 052,74 рубля общей площадью 63,6 м² – 224 123,22 рублей, трёхкомнатной квартиры общей площадью 85,66 м² – 301 861,56 рублей.

Количество квартир, предлагаемых для заключения договоров создания объекта долевого строительства, по заявлениям, принятым застройщиком в установленном законодательством порядке, всего 20, из них: 1-комнатных – 5; 2-комнатных – 10; 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 осуществляться 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.