

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ на долевое строительство жилых помещений в составе объекта «Реконструкция здания нежилого, расположенного по адресу: г.Ошмяны, ул.Советская,26 под многоквартирный жилой дом»

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 18.03.2002г. №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 11.11.2024г. №6-613 Ж-016/24.

№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 «Реконструкция здания нежилого, расположенного по адресу: г.Ошмяны, ул.Советская,26 под многоквартирный жилой дом»

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 10 месяцев (с ноября 2024 г. по октябрь 2025 г.); нормативная продолжительность – 10 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 Ошмянским районным исполнительным комитетом.

Проектная документация прошла в установленном порядке государственную экспертизу: получено положительное заключение ДРУП«Госстройэкспертиза по Гродненской области» от 28.06.2024 г. №410-50/24.

Место нахождения объекта строительства (многоквартирного жилого дома): г.Ошмяны, ул.Советская,26.

Характеристика объекта строительства (дома): с наружными стенами из силикатного кирпича,с утепленными наружными стенами плитами пенополистирольными и минераловатными;4-ёх этажный, 47-квартирный жилой дом. В доме запроектированы 34-однокомнатных,13 двухкомнатных квартир с совмещёнными санитарными узлами.Общая площадь квартир 2 121,93м². Входные двери в подъезд предусмотрены металлические, усилены. Для удобства маломобильных групп населения при входах предусмотрены наружные пандусы.

Характеристика объектов долевого строительства – квартир. Входные двери в квартиру и межкомнатные двери – деревянные.

Окна приняты из ПВХ -профиля. Отделка наружных стен и перегородок в квартирах: жилые комнаты, коридоры, прихожие – оклейка обоями, кухни – акриловая покраска. Низ стен и перегородок по санузлам отделяется на высоту 1.6 м керамической плиткой;верх стен санузлов - акриловая покраска.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, кухнях – линолеум; санузлах,коридорах – плитка керамическая.

В жилом доме предусмотрена поквартирная система отопления с нижней разводкой труб и установкой счётчиков расхода тепла для каждой квартиры на коридорах в специальных шкафах. Отопительные приборы – стальные радиаторы. Предусмотрена установка сантехнической посуды (унитазов,умывальников,моек), автономных пожарных извещателей, приборов учёта 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 -2 658,09 руб.

Стоимость квартир: однокомнатной квартиры общей площадью 50,78 м² – 134 977,81 рублей; однокомнатной квартиры общей площадью 35,87 м² – 95 345,69 рублей; однокомнатной квартиры общей площадью 39,07 м² – 103 851,58 рублей; однокомнатной квартиры общей площадью 41,65 м² – 110 709,45 рублей; двухкомнатной квартиры общей площадью 62,7 м² – 166 662,24 рубля; двухкомнатной квартиры общей площадью 61,18 м² – 162 621,95 рубля; двухкомнатной квартиры общей площадью 55,95 м² – 148 720,14 рубля

Количество квартир, предлагаемых для заключения договоров создания объекта долевого строительства, по заявлениям, принятым застройщиком в установленном законодательством порядке, всего 47, из них: 1-комнатных – 13; 2-комнатных – 34 .

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, другие места общего пользования, несущие, ограждающие не несущие 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.