##

##  ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**на долевое строительство жилых помещений для дольщиков с господдержкой в составе объекта:** **«Многоквартирный жилой дом по ул. Витебская в аг.Тулово Витебского района».**

**1.Информация о застройщике:**

Коммунальное унитарное предприятие «Управление капитального строительства Витебского облисполкома» **(далее – застройщик):** (сокращенное – Государственное предприятие «УКС Витебского облисполкома»). Зарегистрировано в ЕГР юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 300203571 Витебским областным исполнительным комитетом 13.08.2003г. Выполняет функции единого государственного заказчика по строительству жилых домов для граждан, осуществляющих строительство жилых помещений с государственной поддержкой, а так же 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 17.01.2020г.

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

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

**Сведения о проектах строительства 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, Многоквартирный жилой дом по ул.Владимира Завадского в г.Орше, Специализированный зал для прыжков на батуте в г.Витебске».

#### 2.Информация о строительном проекте на строительство объекта:

#### «Многоквартирный жилой дом по ул. Витебская в аг.Тулово Витебского района».

#### Проектная документация разработана Государственным предприятием «Витебский ДСК» совместно с Новополоцким филиалом УП «Институт Витебскгражданпроект». Договор строительного подряда на возведение вышеуказанного объекта: заключён с Государственным предприятием «Витебский ДСК» 01.06.2021г. № 9-21.

#### Цель проекта: строительство объектов долевого строительства для личных, семейных, бытовых нужд дольщиков.

#### Сведения об этапах и о сроках реализации проекта строительства: начало строительства - июнь 2021 г., предполагаемый срок окончания строительства – ноябрь 2021 г., нормативная продолжительность - 5,5 месяцев. Перенос, приостановка, разделение на этапы (очереди, пусковые комплексы) сроков строительства, а также увеличение или уменьшение нормативного срока продолжительности строительства, осуществляется в порядке, установленном законодательством.

**Проектная документация прошла в установленном порядке государственную экспертизу:** получено положительное заключение ДРУП «Госстройэкспертиза по Витебской области» от 27.05.2021г. № 420-30/21.

**Место нахождения многоквартирного жилого дома (далее - объект строительства):** Витебская область, Витебский район, аг.Тулово, ул.Витебская.

 **Характеристика объекта строительства:** крупнопанельный жилой дом 5-ти этажный, 2-х секционный, 40-квартирный на базе типовых модернизированных блок-секций действующей серии 111-108, здание прямоугольной формы в плане, с техподпольем, бесчердачное покрытие (совмещённая крыша), оборудован лифтом и организованным внутренним водоотводом, без мусоропроводов. Входные двери в подъезд предусмотрены стальные, укомплектованные охранно-переговорным устройством.

**Характеристика объекта долевого строительства (квартир):** В доме запроектированы 1, 2, 3-х комнатные квартиры с раздельными санузлами. Общая площадь квартир 2299.45 м2. Входные двери в квартиры - стальные. Оконные блоки запроектированы из ПВХ профиля. Остекление лоджий – рамы из алюминиевого профиля. Стены жилых комнат, прихожих и коридоров оклеиваются обоями. В санузлах, ванных комнатах, в кухнях покраска стен и потолков - акриловой краской. Потолки жилых комнат, прихожих и коридоров – акриловая покраска. Полы в жилых комнатах, прихожих, кухнях, коридорах – ламинированные покрытия, в санузлах, ванных комнатах – керамическая плитка. Отопление – электроконвекторы с регулирующей арматурой. Подогрев воды и пище приготовления использование электроэнергии. В здании предусмотрен поквартирный учет электроэнергии, холодной воды с установкой счетчиков учета.

 **Ценовые показатели стоимости объектов долевого строительства:**

стоимость в текущих ценах 1м2 общей площади объектов долевого строительства на дату опубликования проектной декларации приблизительная и составляет для граждан, состоящих на учёте нуждающихся в улучшении жилищных условий, в установленном законодательством порядке – 1388.4 рублей (с отделкой).

**Количество квартир, предлагаемых для заключения договоров создания объекта долевого строительства:**

Доля жилых помещений при заключении договоров создания объектов долевого строительства: 40 квартир – для граждан, состоящих на учёте и нуждающихся в улучшении жилищных условий.

В составе жилого дома:

1. Однокомнатных 10 квартир

- общая площадь одной квартиры- 38,91 м2, жилая- 18,84 м2

2. Двухкомнатных 10 квартир

- общая площадь одной квартиры –55,05 м2, жилая – 30,11м2

3. Двухкомнатных 10 квартир

- общей площадью одной квартиры – 63,38 м2, жилая -31,15 м2

4. Трёхкомнатных 5 квартир

- общей площадью одной квартиры – 72,92 м2, жилая -40,05 м2

5. Трёхкомнатных 5 квартир

- общей площадью одной квартиры – 72,60 м2, жилая -39,62 м2

#### Данные о правах застройщика на земельные участки:

####  Представлен акт выбора места размещения земельного участка на строительство инженерных сетей и благоустройства территории от 30.04.2021, утвержденный председателем Витебского районного исполнительного комитета 30.04.2021 (0.8572 га).

#### Представлено письмо Витебского районного исполнительного комитета от 26.04.2021 № 05-21/46 о соответствии размещения объекта разработанной архитектурно-планировочной концепции (протокол от 17.09.2020).

####  О передаче квартир правообладателям: 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, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри жилых и (или) нежилых помещений. 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.

**Цена объекта долевого строительства (цена договора):** формируется на стадии заключения договора создания объекта долевого строительства с дольщиком в соответствии с законодательством. Изменение договорной цены допускается в случаях, предусмотренных законодательством и по соглашению сторон, а ее уплата производится единовременно либо поэтапно в белорусских рублях.

**Порядок заключения дольщиками договоров: з**аключение договоров (дополнительных соглашений к договору) создания объектов долевого строительства осуществляется согласно Указу Президента Республики Беларусь от 10.12.2018г. № 473 «О долевом строительстве», Указу Президента Республики Беларусь от 04.07.2017 г № 240 «О государственной поддержке граждан при строительстве (реконструкции) жилых помещений» и производится вГосударственном предприятии «Управление капитального строительства Витебского облисполкома» в кабинете жилищного отдела (г. Витебск, ул. Гоголя,2), не ранее чем через семь календарных дней после опубликования настоящей проектной декларации, ежедневно с учетом вышеуказанного режима работы застройщика. Договоры создания объекта долевого строительства заключаются в трёхдневный срок.

Для подачи заявления и заключения договора необходимо личное присутствие гражданина или его представителя с наличием правоустанавливающих документов (паспорт, доверенность).

Если гражданин, желающий принять участие в долевом строительстве, в течение **двух** календарных дней с момента регистрации его заявления в Витебский районный исполнительный комитет 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 заявленную квартиру с другим гражданином.

Ознакомиться с планировкой квартир и получить дополнительную информацию можно по тел. 8 (0212) 67-96-51.