ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на долевое строительство жилых помещений в составе объекта
«38-квартирный жилой дом по ул. Школьная, 17 в г. Лепеле».

1. Информация о застройщике:

Дочернее коммунальное унитарное предприятие «Управление капитального строительства Лепельского района» (далее – застройщик): зарегистрировано в ЕГР юридических лиц и индивидуальных предпринимателей 25.04.2014 за № 300039638 Лепельским районным исполнительным комитетом. Орган государственного управления – комитет по архитектуре и строительству Витебского областного исполнительного комитета. Учредитель – коммунальное унитарное предприятие «Управление капитального строительства Витебского облисполкома». Застройщик выполняет функции единого государственного заказчика по строительству жилых домов для граждан, осуществляющих строительство жилых помещений с государственной поддержкой; функции заказчика, инвестора, дольщика по строительству жилья для государственных нужд; функции заказчика (продавца) по строительству жилья, построенного по государственному заказу; функции заказчика по строительству инфраструктуры, благоустройства и иных социально-значимых объектов города Лепеля и Лепельского района. Застройщик аттестат соответствия на выполнение функций заказчика, застройщика, оказание инженерных услуг при осуществлении деятельности в области строительства объектов первого-четвертого классов сложности - №0000379-ИН (первая категория) от 12.01.2015.

Место нахождения: 211173, г. Лепель, ул. Партизанская, 10.

График приёма: понедельник - пятница 8.00-17.00; обеденный перерыв 13.00-14.00; выходные дни: суббота, воскресенье, государственные праздники и праздничные дни. **Телефон для справок:** 8-02132-43584.

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) принимал участие в строительстве 5 жилых домов, из них:
- 100-квартирный жилой дом по ул. Чуйкова, 64 в г.Лепеле, построен за 15,5 месяцев (сентябрь 2012г. – декабрь 2013г.);
- 100-квартирный жилой дом по ул. Школьная, 13 в г.Лепеле, построен за 15 месяцев (сентябрь 2013г. – ноябрь 2014г.);
- 40-квартирный жилой дом по ул. Калинина, 78А в г.Лепеле (госзаказ), построен за 8 месяцев (май 2014г. – декабрь 2014г.);
- 60-квартирный жилой дом по ул. Чуйкова, 70 в г.Лепеле, построен за 10 месяцев (декабрь 2014г. – сентябрь 2015г.);
- 80- квартирный жилой дом по ул. Калинина, 96А в г.Лепеле, построен за 10 месяцев (май 2015г. – февраль 2016г.),
- 38-квартирный жилой дом по ул. Школьная, 15 в г. Лепеле, построен за 10 месяцев (февраль 2016 г. – декабрь 2016 г.)

2.Информация о проекте:

Строительный проект на строительство объекта «38-квартирный жилой дом по ул. Школьная, 17 в г.Лепеле».

Цель проекта: строительство квартир для личных, семейных, бытовых нужд дольщиков и граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, с государственной поддержкой (льготные кредиты ОАО «АСБ Беларусбанк»).

Сведения об этапах и о сроках реализации проекта строительства: начало строительства – 22 ноября 2016 г., предполагаемый срок окончания строительства – 30 июня 2017, нормативная

продолжительность – 10 месяцев. Срок строительства (перенос, приостановка, разделение на этапы, увеличение или уменьшения нормативного срока продолжительности строительства) изменяется в порядке, установленном законодательством.

Результат государственной экспертизы проектной документации: положительное экспертное заключение о прохождении проектной документации государственной экспертизы выдано ДРУП «Госстройэкспертиза по Витебской области» 31.08.2015 г.
№ 889-30/15.

Место нахождения объекта строительства (многоквартирного жилого дома): г.Лепель, ул. Школьная, 17.

Характеристика объекта строительства: жилой дом 5-ти этажный, 2-х секционный с наружными стенами из кирпича трехслойной конструкции и блоков ячеистого бетона. Количество квартир - 38. В доме имеются одно-, двух- и трех- комнатные квартиры с раздельными санитарными узлами. Общая площадь – 2122,4 м2. Лоджии в квартирах остеклены – рамы из алюминиевого профиля. Здание запроектировано с подвалом, холодным чердаком, скатной кровлей и организованным наружным водоотводом. Входные двери в подъезд предусмотрены металлические, усиленные, укомплектованные охранно-переговорным устройством. Входные двери в квартиру – металлические.

Окна – ПВХ по СТБ 1108-98, отделочные работы в квартирах согласно проектно-сметной документации не предусмотрены. Полы в жилых комнатах, прихожих, коридорах, кухнях, ванных комнатах и уборных – стяжка. Система отопления – поквартирная, двухтрубная центральная, водяная, с нижней разводкой магистралей, регулируемая. Отопительные приборы в квартирах – стальные панельные радиаторы типа «Лидея Универсал». Разводка газопровода по квартирам не проходит. Предусмотрена установка газовых плит, унитазов, пожарного извещателя, приборов учета газа, воды. Для обеспечения условий жизнедеятельности маломобильных групп населения – наружный пандус на входах в здание.

Набор квартир: однокомнатных – 13, 2-комнатных квартир – 19, 3-комнатных - 6.

однокомнатные квартиры:

13 квартир общей площадью – 40,95 кв. м, жилой – 17,19 кв.м.;

2х комнатные квартиры:

9 квартир общей площадью – 57,68 кв. м, жилой – 29,52 кв.м.;

5 квартир общей площадью – 58,84 кв. м, жилой – 30,34 кв.м.;

5 квартир общей площадью – 59,36 кв. м, жилой – 32,62 кв.м.;

3х комнатные квартиры:

1 квартира общей площадью – 79,93 кв. м, жилой – 45,67 кв.м.;

5 квартир общей площадью – 80,00 кв. м, жилой – 44,15 кв.м.;

Ценовые показатели стоимости:

Стоимость в текущих ценах 1 м2 общей площади квартир на дату опубликования проектной декларации составляет:
- для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий - 902,22 рублей;

- для граждан, не состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий - 954,68 рублей.
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. Согласно п.1. Положения о долевом строительстве в Республике Беларусь, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь 06.06.2013 г. №263, в цену объекта включается прибыль застройщика в размере 5 %.

Количество квартир предлагаемых для заключения договоров:

предлагается 38 квартир, согласно решения Лепельского районного исполнительного комитета №254 от 18.03.2016 г., №399 от 15.04.2016 г., из них: 13 – однокомнатных, 19 - двухкомнатных; 6-трехкомнатных.

Данные о правах застройщика на земельные участки: земельный участок площадью 794 м2 для строительства объекта предоставлен застройщику во временное пользование решением Лепельского районного исполнительного комитета. Право собственности на земельный участок принадлежит Республике Беларусь.

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 оформление права собственности.

Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности дольщиков: межквартирные лестничные клетки, лестницы, коридоры, крыша, чердак, подвал, другие места общего пользования, несущие, ограждающие ненесущие конструкции, 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.

Сведения о договоре строительного подряда: договор генерального строительного подряда на строительство вышеуказанного объекта от 16.11.2016 г. №07 заключён застройщиком с генподрядной организацией с Дочерним коммунальным унитарным строительным предприятием «Лепельская ПМК-75».

Договор на разработку проектной документации от 10.04.2015 № 61 заключен с ГП «Витебсксельстройпроект».

Порядок заключения договоров с дольщиками: заключение договоров (дополнительных соглашений к договору) создания объектов долевого строительства осуществляется согласно Указу Президента Республики Беларусь от 06.06.2013 № 263 «О долевом строительстве объектов в Республике Беларусь» в офисе застройщика (г.Лепель, ул. Партизанская, 10) не ранее, чем через 7 (семь) дней после опубликования настоящей декларации.

Для заключения договора необходимо личное присутствие претендента или его представителя с наличием правоустанавливающих документов (паспорт, доверенность).

Ознакомиться с ходом строительства, планировками квартир и получить дополнительную информацию можно у застройщика по адресу: г. Лепель, ул. Партизанская, 10.