

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**объекта «Строительство группы жилых домов (3-й пусковой комплекс) и проектируемой улицы № 9 (продолжение ул. Лопатина) на территории микрорайона № 1 жилого района «Копище» в д. Копище Минского района. Жилой дом № 25 по г/п» в Минском районе**

## Информация о застройщике:

Общество с ограниченной ответственностью «СИ-трейдинг» зарегистрировано решением Минского областного исполнительного комитета от 30 апреля 2003 г. № 318 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 690237128.

Место нахождения: 220125, Республика Беларусь, Минская область, Минский район, д. Копище, ул. Лопатина, д. 5, офис. пом. № 1, телефон/факс 392 20 45 (46), 8(029) 606 29 96.

Режим работы: понедельник-пятница: с 09.00 до 17.00, выходные дни – суббота, воскресенье, обед: 13.00–14.00; работа не производится в государственные праздники и праздничные дни.

**Сведения о жилых домах и иных объектах недвижимости, в строительстве которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

В течение трех предшествующих лет ООО «СИ-трейдинг» как заказчиком строительства были построены следующие объекты:

в 2010 году: 167-квартирный 23-этажный жилой дом № 5 по ул. Лопатина, д. Копище Минского района;

в 2012 году: 209-квартирный 23-этажный жилой дом № 7 по ул. Лопатина, д. Копище Минского района;

в 2013 году: 160-квартирный 23-этажный жилой дом № 6 по ул. Лопатина, д. Копище Минского района.

## Информация об объекте строительства:

Цель строительства – строительство объекта «Строительство группы жилых домов (3-й пусковой комплекс) и проектируемой улицы № 9 (продолжение ул. Лопатина) на территории микрорайона № 1 жилого района «Копище» в д. Копище Минского района. Жилой дом № 25 по г/п» в Минском районе.

**Сведения об этапах строительства и о сроках его реализации:**

начало строительства – 28 ноября 2013 года;

срок ввода жилого дома в эксплуатацию с учетом нормативного срока продолжительности строительства – июнь 2014 года.

**Результаты государственной экспертизы проектной документации:**

экспертное заключение ДРУП «Госстройэкспертиза по Минской области» от 19.07.2013 г. № 44-70/1.

**Сведения о месте нахождения объекта строительства и его характеристики:**

Проектом предусматривается строительство многоквартирного жилого дома № 25 по генплану на территории микрорайона № 1 жилого района «Копище» в д. Копище Минского района. Проектная документация для строительства жилого дома разработана на основе номенклатуры серии конструкций и изделий индустриального домостроения серии Моз90-10Ру и Б2.111-90-1.08. Проект относится в проекту повторного применения.

Строительство трехсекционного десятиэтажного крупнопанельного жилого дома № 25 по генплану предусмотрено из трех 10-этажных типовых блок-секций серии 90 производства КПУП «Мозырьский ДСК». Секции разделены деформационно-осадочными швами в осях 2-3 и 4-5. Надземная часть решена на основе перекрестно-стенной конструктивной схемы, с поперечными и продольными несущими стенами. Устойчивость здания обеспечивается высокой пространственной жесткостью, образованной продольными и поперечными стенами, на которые опираются по контуру плиты перекрытия. Фундаменты – железобетонная монолитная плита толщиной 400мм по уплотняемой подушке из песчаного грунта. Стены техподполья наружные – керамзитобетонные па-

**Общество с ограниченной ответственностью «СИ-трейдинг» информирует о привлечении денежных средств граждан, включая индивидуальных предпринимателей и юридических лиц для долевого строительства жилых помещений в жилом доме № 25 по генплану в Минском районе на коммерческой основе (без использования государственной поддержки и ограничения прибыли застройщика)**

нели δ=300 мм. Стены техподполья внутренние – сборные ж.б. панели толщиной 160 и 120 мм из бетона класса С12/12. Перекрытия над подвалом – сборные ж.б. панели толщиной 160 мм.

Технико-экономические показатели жилого дома: количество этажей – 10; количество секций – 3; количество квартир – 120, в том числе: однокомнатных – 50 общей площадью от 41,45 до 46,23 кв.метров, двухкомнатных – 50 общей площадью от 56,84 до 66,25 кв.метров, трехкомнатных – 10 общей площадью от 80,50 до 80,80 кв.метров, четырехкомнатных – 10 общей площадью от 100,28 до 100,82 кв.метров; общая площадь квартир – 6859,4 кв. метров; площадь жилого здания – 8418,1 кв. метров. Дом оборудован лифтами, мусоропроводом. Окна – из ПВХ профиля с двухкамерными стеклопакетами. Остекление лоджий – из алюминийевого профиля со стеклом. Вентиляция – естественная. Электроснабжение – поквартирная разводка электропроводки. Холодное и горячее водоснабжение – стояки с приборами учета, установка и подключение унитаза, выводы для кухни и ванны. Отопление – система разводки горизонтальная двухтрубная система отопления с установкой радиаторов. Телефонизация, радиодификация, телевидение – поквартирная разводка. Внутренняя отделка только мест общего пользования (общие коридоры, лифтовые, лестничные пролеты, входные группы). Внутренняя отделка жилых помещений: стены, потолки, полы – без чистовой отделки. Дверные блоки: наружные – металлические; межквартирные – деревянные; межкомнатные – не устанавливаются. После завершения строительства-монтажных работ на прилегающей территории будет выполнено благоустройство и озеленение.

**Сведения о ценах на объекты долевого строительства (квартиры) (на дату опубликования проектной документации) и их количестве, предлагаемых для заключения договоров в многоквартирном жилом доме № 25 по генплану на коммерческой основе (без использования государственной поддержки и ограничения прибыли застройщика) и условия из возможного изменения застройщиком в одностороннем порядке:**

Тип квартиры, номер секции	Общая площадь квартиры по проекту, кв.метров	Стоимость 1 кв. метра в белорусских рублях, в сумме эквивалентной долларам США	Количество квартир
однокомнатные, 1 секция	41,45 – 42,02	1 400	15
двухкомнатные, 1 секция	56,84 – 57,44	1 400	15
<b>Итого для заключения договоров создания объекта долевого строительства предлагаются</b>			<b>30 квартир</b>

Стоимость строительства квартиры составляет сумму в белорусских рублях, эквивалентную 1 400 (одна тысяча четыреста) долларов США за один квадратный метр.

Подлежащая оплате сумма определяется по официальному курсу белорусского рубля к доллару США, установленному Национальным банком Республики Беларусь на день платежа, если иной курс или иная дата его определения не будет установлена соглашением сторон, путем подписания дополнительного соглашения к настоящему договору.

Изменение цены объекта долевого строительства (цены договора) производится в одностороннем порядке по инициативе застройщика в связи с определением фактической площади объекта долевого строительства по результатам технической инвентаризации РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».

Прием заявлений на участие в долевом строительстве будет осуществляться через 7 календарных дней после опубликования проектной декларации по адресу: 220125, Республика Беларусь, Минская область, Минский район, д. Копище, ул. Лопатина, д. 5, офис.пом. № 1, ООО «СИ-трейдинг». Прием заявлений осуществляется до момента набора их необходимого количества. Если претендент на участие в долевом строительстве в течение 5 календарных дней с момента регистрации его заявления не явился для заключения договора и не сообщил об уважительных причинах своей неявки, его заявление на участие в долевом строительстве утрачивает силу и ООО «СИ-трейдинг» вправе заключить договор с другим претендентом.

Условия заключения договоров создания объекта долевого строительства:

1. При заключении договора участник долевого строительства вправе выбрать квартиру соответствующей площади из имеющихся свободных квартир, предложенных застройщиком для заключения договоров на момент заключения договора создания объекта долевого строительства.

2. Первоначальный взнос для участников долевого строительства составляет не менее 30% от стоимости квартиры (цены договора) и должен быть внесен в течение 3 рабочих дней со дня регистрации договора (если иной срок оплаты не будет установлен сторонами в договоре создания объекта долевого строительства), оставшаяся часть оплачивается по графику платежей (приложение к договору создания объекта долевого строительства).

3. Предусмотрена система скидок при условии производимых дольщиками оплат в размерах 100%, 70%, а также при приобретении квартир на первом и втором этажах.

**Данные о правах застройщика на земельный участок:** составленные РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации создания земельного участка на основании образованного земельного участка; возникновения права собственности Республики Беларусь на земельный участок, правообладатель – Республика Беларусь; возникновения прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок (право постоянного пользования), правообладатель – юридическое лицо, резидент Респу-

блики Беларусь ООО «СИ-трейдинг»; возникновение прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок (ограничения (обременения) прав на земельные участки, расположенные в придорожных полосах (контролируемых зонах) автомобильных дорог); возникновение прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок (ограничения (обременения) прав на земельные участки, расположенные в пределах территории перспективного развития населенных пунктов). Земельный участок расположен по адресу: Республика Беларусь, Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, площадь – 3,8500 га, назначение для строительства и обслуживания пяти многоквартирных жилых домов по объекту «Строительство группы жилых домов (3-й пусковой комплекс)». Благоустройство территории включает устройство детских площадок, площадки отдыха, площадок для раздельного сбора вторичных материальных ресурсов и хозяйственных площадок.

**Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном жилом доме, не входящих в состав общего имущества:** нет.

**Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме и иных объектах недвижимости, которые будут находиться в общей долевой собственности дольщиков после ввода в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства дольщикам:** межквартирные лестничные клетчат, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, другие места общего пользования, несущие, ограждающие несущие конструкции, механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри жилых и (или) нежилых помещений, элементы озеленения и благоустройства, а также внутриплощадочные и внеплощадочные объекты инженерно-транспортного обеспечения жилого дома, иные объекты недвижимости, предназначены для его эксплуатации, поступают в общую собственность дольщиков, если финансирование этих объектов производилось всеми дольщиками, и передаются застройщиком по акту приемки-передачи представителю товарищества собственников, если на момент ввода в эксплуатацию это товарищество создано. Если такое товарищество не создано – лицу, определяемому общим собранием дольщиков, либо уполномоченному местным исполнительным и распорядительным органом.

**Предполагаемый срок приемки в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома:** июнь 2014 года.

**Сведения о договорах строительного подряда, заключенных застройщиком:** договор строительного подряда № 35/05/2013 от 31.05.2013 г.

**Условия озаконления застройщиком дольщиков с объектом долевого строительства и ходом работ по его строительству:** по согласованию с застройщиком в установленном им время и в присутствии его уполномоченных представителей с соблюдением требований техники безопасности.

Срок действия декларации – до опубликования новой проектной декларации, которая отменяет действие либо изменяет опубликованной ранее.

**Информацию по объекту долевого строительства и условиям заключения договоров можно получить в ООО «СИ-трейдинг» по адресу: Республика Беларусь, Минская область, Минский район, д. Копище, ул. Лопатина, д. 5, офис.пом. № 1, телефон/факс 392 20 45 (46), 8(029) 606 29 96.**