

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

объекта «Строительство жилых домов не повышенной комфортности по г/п № 15, № 17 на территории микрорайона № 1 жилого района «Копище» в д. Копище Минского района. Жилой дом № 17. 2-я очередь строительства. Корректировка» в Минском районе

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 № 17 по генплану в Минском районе на коммерческой основе (без использования государственной поддержки и ограничения прибыли застройщика).

## 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, расположенные в д. Копище Минского района:

- в 2010 году: 167-квартирный 23-этажный жилой дом № 5 по генплану;
- в 2012 году: 209-квартирный 23-этажный жилой дом № 7 по генплану;
- в 2013 году: 160-квартирный 23-этажный жилой дом № 6 по генплану;
- в 2013 году: 168-квартирный 20-этажный жилой дом № 15 по генплану.

## Информация об объекте строительства:

Цель строительства – строительство объекта «Строительство жилых домов не повышенной комфортности по г/п № 15, № 17 на территории микрорайона № 1 жилого района «Копище» в д. Копище Минского района. Жилой дом № 17. 2-я очередь строительства. Корректировка» в Минском районе.

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

начало строительства – 11 марта 2013 года;

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

## Результаты государственной экспертизы проектной документации:

экспертные заключения ДРУП «Госстройэкспертиза по Минской области» от 25.07.2012 г. № 1619-70/12; от 31.08.2012 г. № 2365-70/12Д; от 11.10.2012 г. № 2914-70/12; от 15.07.2013 г. № 1363-70/13; от 12.09.2013 г. № 2757-70/13Д.

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

Проект предусматривается строительство многоквартирного жилого дома № 17 по генплану на территории микрорайона № 1 жилого района «Копище» в д. Копище Минского района.

Строительство многоквартирного жилого дома предусматривается по индивидуальному проекту. Здание 151-квартирного жилого дома, 20-этажное, односекционное с подвалом, встроенными помещениями общественного назначения. Состав квартир предлагается в основном 1-, 2-, 3-, 4-комнатные. На 19-20 этажах размещены две квартиры в 2-х уровнях с возможностью выхода из квартир на каждом уровне. В подвале расположены помещения технического назначения: насосная противопожарная, водомерная, электрощитовая, тепловой пункт, офисные помещения. Частично на 1 этаже жилого дома с отдельным входом расположены встроенные помещения общественного назначения.

Основные несущие конструкции здания – монолитные железобетонные стены подвала; внутренние кирпичные стены, усиленные вставками из железобетона на нижних этажах; отдельно стоящие внутренние колонны; железобетонные колонны, расположенные скрыто в габаритах наружных стен и монолитные железобетонные перекрытия и покрытия. Общая устойчивость здания и восприятие горизонтальных нагрузок обеспечивается внутренними стенами из мелкоштучных материалов с железобетонными вставками и дисками перекрытия и покрытия. Фундаменты – свайные (бурабнабивные сваи с монолитными железобетонными ростверками). Наружные стены подвала – монолитные железобетонные толщиной 250 мм (с местным усилением пилястрами в местах расположения колонн). Наружные стены – из блоков ячеистого бетона толщиной 600 мм. Внутренние несущие стены – из кирпичной кладки толщиной 380 мм. Перекрытия и покрытие – монолитные железобетонные плиты толщиной 180 мм. Лестницы – монолитные железобетонные. Кровля – малоуклонная, совмещенная с покрытием из двух слоев кровельного материала. Водосток – внутренний организованый. Дом заперевозан частично с теплым чердаком, в котором размещены инженерные коммуникации и оборудование. Планировка квартир предусматривает зонирование на активную и спальную зоны. В квартирах обеспечена непосредственная связь кухни и гостиной. Во всех квартирах предусмотрена возможность гибкой планировки, получения квартир типа «квартира-студия». Кровля – рулонная с внутренним организованым водостоком. Наружные стены – отделка наружных стен улучшенная цементно-известковой штукатуркой с покраской фасадной водно-дисперсионной акриловой краской. Цоколь – штукатурка с последующей покраской фасадными красками. Заполнение дверных проемов принято по СТБ 1138-98, СТБ 1394-2003. Двери, ведущие в жилую часть здания, техническое подполье, электрощитовую, выполнены усиленными из металлических конструкций. Двери выхода из лестничных клеток на чердак выполнены противопожарными 2-го типа. Заполнение оконных проемов принято по СТБ 1108-98. В жилом доме предусмотрены поквартирные системы отопления с устройством индивидуальных узлов учета тепла. Системы отопления – горизонтальные двухтрубные, ветки систем монтируются из полиэтиленовых труб, проложенных в подготовке пола в защитной гофрированной трубе. Проектом предусматривается строительство пассивной оптической сети (ПОС) жилого дома, предусматривающей телефонизацию, телефикацию и подключение к Интернет объектов по технологии xPON.

Для офисной части проектом предусмотрены контакты для отключения вентиляции при пожаре. Пожарная сигнализация в жилых помещениях осуществляется установкой дымовых автономных пожарных извещателей.

Технико-экономические показатели жилого дома: количество этажей – 20; количество секций – 1; количество квартир – 151, в том числе: однокомнатная – 36, двухкомнатная – 76, трехкомнатная – 37, четырехкомнатная – 2; общая площадь квартир – 10006,22 кв. метров; жилая площадь – 5559,53 кв. метров; площадь жилого здания – 11903,46 кв. метров. Встроенные помещения: общая площадь 342,78 кв. метров, в том числе в подвале – 292,93 кв. метров, на первом этаже – 49,85 кв. метров.

**Сведения о ценах на объекты долевого строительства (нежилые помещения) (на дату опубликования проектной документации) и их количестве, предлагаемых для заключения договоров в многоквартирном жилом доме**

**№ 17 по генплану на коммерческой основе (без использования государственной поддержки и ограничения прибыли застройщика) и условия из возможного изменения застройщиком в одностороннем порядке:**

| Тип нежилого помещения, этаж   | Общая площадь нежилого помещения по проекту, кв. метров | Стоимость 1 кв. метра в белорусских рублях, в сумме, эквивалентной долларам США | Количество нежилых помещений |
|--|---|---|------------------------------|
| нежилое помещение, в подвальной части жилого дома  | 41,36 – 66,88   | 1 400   | 6                            |
| <b>Итого для заключения договоров создания объекта долевого строительства предлагаются</b> |   |   | <b>6 нежилых помещений</b>   |

Стоимость строительства нежилого помещения 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 нежилое помещение соответствующей площади из имеющихся свободных, предложенных застройщиком для заключения договоров на момент заключения договора создания объекта долевого строительства.

2. Первоначальный взнос для участников долевого строительства составляет не менее 50% от стоимости нежилого помещения (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%.

**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 выделения вновь 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 Республики Беларусь ООО «СИ-трейдинг»; возникновение прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок (ограничения (обременения) прав на земельные участки, расположенные в пределах территорий перспективного развития населенных пунктов). Земельный участок расположен по адресу: Республика Беларусь, Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, площадь – 0,5347 га, назначение – для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома. Благоустройство включает озеленение территории, предусмотрено устройство тротуаров, дорожек, детской и хозяйственной площадок, автостоянки для временного хранения автомобилей.

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

В подвальной части жилого дома офисные помещения. На 1 этаже жилого дома с отдельным входом встроенное помещение общественного назначения.

**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 клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, 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, элементы озеленения и благоустройства, а также внутриплощадочные и внеплощадочные объекты инженерно-транспортного обеспечения жилого дома, иные объекты недвижимости, предназначенные 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:** октябрь 2014 года.

**Сведения о договорах строительного подряда, заключенных застройщиком:** договор строительного подряда № 23/04/2013 от 30.04.2013 г.

**Условия ознакомления 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 наблюдением требований техники безопасности.

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