

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

## строительства многоквартирного жилого дома № 3 (по генплану)

### комплекса многоэтажных жилых домов

### неповышенной комфортности и подъездной автодороги

### в аг. Сеница Сеницкого сельсовета Минского района

– рулонная с организованным внутренним водостоком. Источником теплоснабжения является существующая котельная в п. Юбилейный. Система поквартирного отопления – горизонтальная двухтрубная. В качестве нагревательных приборов к установке приняты радиаторы алюминиевые секционные. Для поквартирного учета горячей и холодной воды предусмотрена установка счетчиков СВХ-15 и СВГ-15. Коммерческий учет тепла осуществляется теплосчетчиком, установленным в ИТП, поквартирный учет тепла осуществляется индивидуальными счетчиками. Проектом предусматривается прокладка волоконно-оптического кабеля (ВОК) от существующего телекоммуникационного шкафа Минского РЦЭС до жилого дома с установкой оптического узла ВЕТАПРО60G. Транспортное обслуживание жилого дома предусмотрено от проектируемого проезда с ул. Коммунальной.

Количество квартир в доме – 89, в том числе: однокомнатных – 36 ед., двухкомнатных – 37 ед., трехкомнатных – 16 ед. Отделка квартир, предназначенных для коммерческой реализации, не выполняется.

**Количество предлагаемых объектов долевого строительства:** 1 единица.

**Цена на объект долевого строительства:**  
однокомнатная квартира – 12 500 000 рублей за 1 кв. м общей площади

**Условия оплаты:** уплата цены объекта долевого строительства производится дольщиком одновременно не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента регистрации договора создания объекта долевого строительства в местном исполнительном и распорядительном органе. По соглашению сторон, уплата цены объекта долевого строительства может быть произведена дольщиком поэтапно в установленный

договором период по графику платежей. По соглашению сторон, дольщику может быть предоставлена скидка от общей стоимости квартир.

**Условия возможного изменения цены строительства застройщиком в одностороннем порядке:**

изменение статистических индексов стоимости строительства-монтажных работ;

изменение законодательства об уплате косвенных налогов.

**Права застройщика на земельный участок:** решение Минского районного исполнительного комитета (Минский райисполком) от 25 мая 2011 г. № 4062 «О предоставлении земельного участка частному строительному унитарному предприятию «Витасанплюс» для строительства многоквартирного жилого дома № 3 (по генплану) комплекса многоэтажных жилых домов повышенной комфортности и подъездной автодороги в аг. Сеница Сеницкого сельсовета Минского района»;

свидетельство (удостоверение) № 600/1260 – 1079 о государственной регистрации в отношении земельного участка с кадастровым номером 623686605101001016, расположенного по адресу: Республика Беларусь, Минская обл., Минский р-н, Сеницкий с/с, аг. Сеница, д. 3 (по генплану), площадь – 0,7387 га, назначение – Земельный участок для строительства многоквартирного жилого дома № 3 (по генплану) комплекса многоэтажных жилых домов повышенной комфортности и подъездной автодороги, составлено Республиканским унитарным предприятием «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» 2 июня 2011 г.

**Границы земельного участка:** улица Набережная – местный проезд – ул. Я. Купалы – ул. Коммунальная.

**Площадь земельного участка:** 0,73877 га.

**Элементы благоустройства:** проектом предусмотрено полное благоустройство территории с организацией подъезда, парковками общей вместительности на 37 машино-мест, тротуаром для пешеходов шириной 1,5 м, дорожки и площадки к жилому дому из бетонной плитки. На территории строительства жилого дома запроектирована площадка для чистки вещей, площадка для отдыха и детская игровая площадка. Территория оборудуется малыми формами архитектуры.

**Количество в строящемся жилым доме и иных объектах недвижимости самостоятельных частей, передаваемых застройщиком дольщикам после ввода жилого дома в эксплуатацию:**

Общее количество квартир – 89 ед., в том числе:

- однокомнатных квартир – 36 (общая площадь от 44,06 кв.м до 47,75 кв.м);

- двухкомнатных квартир – 37 (общая площадь от 57,14 кв.м до 59,54 кв.м);

- трехкомнатных квартир – 16 (общая площадь 80,72 кв.м).

**Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном жилом доме:** на первом этаже запроектированы помещения товарищества собственников и электрощитовая. Техподполье дома предназначено для размещения инженерных сетей.

Межквартирные лестничные клетки, 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 иные объекты недвижимости, служащие целевому использованию многоквартирного дома, поступают в общую собственность дольщиков.

**Предполагаемый срок ввода многоквартирного жилого дома в эксплуатацию:** 30 мая 2014 года.

**Договор строительного подряда:** договор строительного подряда № 03-05-11 от 22.07.2011 г., заключен Застройщиком с Открытым акционерным обществом «МАПИД».

**Условия ознакомления с объектом долевого строительства:** ознакомиться с объектом долевого строительства и ходом работ по его строительству можно в офисе уполномоченного представителя застройщика – ЧРУП «Вива Консалт» (торговая марка ViValInvest), расположенного по адресу: г. Минск, ул. Сурганова, д. 61, офис 517 (тел. 8–017–2–900–901, 8–029–1–907–901) или на сайте [vivainvest.by](http://vivainvest.by)

**Информация о застройщике**

Общество с ограниченной ответственностью «Витасанплюс» (ООО «Витасанплюс»).

**Место нахождения:** г. Минск, ул. Сурганова, д. 61, помещение 515.

**Режим работы:** понедельник – пятница с 9.00 до 18.00, обеденный перерыв с 13.00 до 14.00, выходные дни – суббота, воскресенье.

**Государственная регистрация застройщика:** Общество с ограниченной ответственностью «Витасанплюс» зарегистрировано Минским городским исполнительным комитетом 4 июля 2011 г. в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 190262038, в результате реорганизации путем преобразования Частного строительного унитарного предприятия «Витасанплюс», зарегистрированного решением Минского городского исполнительного комитета от 27 июля 2001 г. в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 190262038.

В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, ООО «Витасанплюс» принимало участие в строительстве жилого дома по переулку Томскому, д. 35 в г. Минске. Фактический срок строительства данного жилого дома составил 16 месяцев.

**Информация о проекте**

**Цель строительства:** строительство многоквартирного жилого дома № 3 (по генплану) комплекса многоэтажных жилых домов повышенной комфортности и подъездной автодороги в аг. Сеница Сеницкого сельсовета Минского района.

**Этапы и сроки реализации строительства:** начало строительства 1 квартал 2011 г., ввод дома в эксплуатацию – 2 квартал 2014 г., благоустройство и озеленение – 2 квартал 2014 г.

**Государственная экспертиза проектной документации:** экспертное заключение № 83–70/11, выданное 25.02.2011 г. Дочерним Республиканским унитарным предприятием «Главгосстройэкспертиза по Минской области».

**Местонахождение строящегося многоквартирного жилого дома:** Минская область, Минский район, аг. Сеница, район ул. Набережной, местного проезда, ул. Я. Купалы, ул. Коммунальная.

**Характеристика строящегося многоквартирного жилого дома:** 89-квартирный 9-этажный жилой дом, состоит из 2-х блок-секций серии М 111-90, БС-41, с техподпольем. Кровля