

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(о проекте строительства многоэтажного жилого дома, не относящегося к жилым домам повышенной комфортности с помещениями общественного и административного назначения и подземной гараж-стоянкой в квартале ул. Лынькова – П. Глебки – проезд Масюковщина)

системы с ул. Лынькова. Для жилого дома предусматривается система дымоудаления из общих поэтажных коридоров жилого дома, системы подпора воздуха в лифтовых шахтах при пожаре. В здании запроектирована кольцевая сеть водопровода с установкой пожарных кранов. Каждая секция дома оборудована 2-мя литовскими установками грузоподъемностью 400 кг, 630 кг. Жилой дом оборудован домофонной связью.

Количество квартир в доме – 196 шт.
Общее количество квартир в секции № 1 – 98 квартир, из них:
- 28 – однокомнатных квартир площадью 50,27 м²

- 56 – двухкомнатных, в том числе:
- 14 квартир по 63,24 м²
- 14 квартир по 66,22 м²
- 7 квартир по 67,91 м²
- 1 квартира по 68,61 м²
- 11 квартир по 70,05 м²
- 2 квартиры по 70,55 м²
- 4 квартиры по 71,52 м²
- 3 квартиры по 71,85 м²
- 14 трехкомнатных квартир площадью 89,65 м²

Общее число квартир в секции № 2 – 98 квартир, из них:
- 28 – однокомнатных квартир площадью 50,27 м²

- 56 – двухкомнатных, в том числе:
- 14 квартир по 63,24 м²
- 14 квартир по 66,22 м²
- 7 квартир по 67,91 м²
- 1 квартира по 68,61 м²
- 11 квартир по 70,05 м²
- 2 квартиры по 70,55 м²
- 4 квартиры по 71,52 м²
- 3 квартиры по 71,85 м²
- 14 трехкомнатных квартир площадью 89,65 м²

На первом этаже дома располагаются помещения административного и общественного назначения в количестве 13 шт. и помещения товарищества собственников.

Согласно решению Мингорисполкома строительство жилых помещений будет осуществлено с привлечением граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в расчете 5% от общей площади жилых помещений многоэтажного дома.

Количество предлагаемых объектов долевого строительства:

Гражданам, не состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, для заключения договоров создания объектов долевого строительства предлагается всего **71 (семьдесят одна)** квартира, из них:
- **21 однокомнатная** за №№ 11, 17, 18, 24, 39, 46, 59, 66, 73, 81, 87, 109, 116, 124, 130, 137, 166, 179, 193 и 194 общей площадью 50,27 м² жилой площадью 18,93 м²;

- **7 двухкомнатных** за №№ 26, 54, 82, 108, 115, 164 и 171 общей площадью 63,24 м² жилой площадью 32,03 м²;

- **12 двухкомнатных** за №№ 14, 21, 28, 63, 77, 120, 141, 162, 169, 176, 183 и 190 общей площадью 66,22 м² жилой площадью 31,73 м²;

- **4 двухкомнатных** за №№ 30, 44, 125 и 167 общей площадью 67,91 м² жилой площадью 35,14 м²;

- **1 двухкомнатная** за № 16 общей площадью 68,61 м² жилой площадью 35,14 м²;

- **4 двухкомнатных** за №№ 34, 62, 76 и 135, общей площадью 70,05 м² жилой площадью 38,31 м²;

- **1 двухкомнатная** за № 111 общей площадью 70,55 м² жилой площадью 35,14 м²;

- **3 двухкомнатных** за №№ 86, 181 и 195 общей площадью 71,52 м² жилой площадью 35,14 м²;

- **4 двухкомнатных** за №№ 90, 97, 184 и 191 общей площадью 71,85 м² жилой площадью 38,31 м²;

- **14 трехкомнатных** за №№ 29, 43, 64, 71, 78, 92, 119, 126, 133, 147, 161, 168, 175 и 189 общей площадью 89,65 м² жилой площадью 51,60 м².

Для заключения договоров создания объектов долевого строительства предлагается всего **13 (тринадцать)** административных помещений, расположенных на 1-м этаже, из них:

№ 1 – общей площадью 99,95 м²; № 2 – общей площадью 86,69 м²;

№ 3 – общей площадью 75,11 м²; № 4 – общей площадью 75,11 м²;

№ 5 – общей площадью 117,89 м²; № 6 – общей площадью 74,19 м²;

№ 7 – общей площадью 74,19 м²; № 8 – общей площадью 38,68 м²;

№ 9 – общей площадью 117,89 м²; № 10 – общей площадью 75,11 м²;

№ 11 – общей площадью 75,11 м²; № 12 – общей площадью 86,69 м²;

№ 13 – общей площадью 99,95 м².

Цены на объекты долевого строительства:

Стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения для граждан, не состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий с учетом всех затрат и вознаграждения застройщика, составляет:

Для однокомнатных квартир – **1350** долларов США;

Для двухкомнатных квартир – **1300** долларов США;

Для трехкомнатных квартир – **1250** долларов США.

Стоимость одного квадратного метра общей площади для административных помещений с учетом всех затрат и вознаграждения застройщика, составляет – **1650** долларов США.

Действует система скидок. Первый взнос составляет 20 – 30% от общей стоимости квартиры и вносится в течение 10 (десяти) банковских дней с момента регистрации договора.

Оставшаяся сумма денежных средств вносится по согласованному сторонами графику.

Платежи по договору создания объекта долевого строительства осуществляются с пересчетом долларовой эквиваленте в белорусские рубли по курсу, установленному Национальным банком Республики Беларусь

на день оплаты. Стоимость 1 кв. метра жилого помещения в долларовой эквиваленте является фиксированной до окончания исполнения договора.

Изменение цены объекта долевого строительства производится в одностороннем порядке по инициативе Застройщика в связи с определением фактической площади объекта долевого строительства по результатам технической инвентаризации РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» если установленная договором площадь объекта долевого строительства увеличилась или уменьшилась на 1 (один) процент и более.

Цена, определенная настоящей проектной декларацией на указанные в ней объекты долевого строительства, считается действительной по ним до момента опубликования новой декларации.

Права застройщика на земельный участок:

решение Минского районного исполнительного комитета (Минский райисполком) от 14 февраля 2013 г. №334 «О предоставлении в постоянное пользование земельного участка общей площадью 0,1484 га, и во временное пользование земельного участка общей площадью 0,5980 га для строительства и обслуживания многоэтажного жилого дома, не относящегося к жилым домам повышенной комфортности, с помещениями общественного и административного назначения и подземной гараж-стоянкой в квартале ул. Лынькова – П.Глебки – проезда Масюковщина»; свидетельство о государственной регистрации прав на земельный участок №500/1109 – 4512 от 15 марта 2013 г. и №500/1109 – 4513 от 15 марта 2013 г.

Элементы благоустройства:

Территория проектируемого объекта обеспечена непрерывной сетью благоустроенных пешеходных путей и зон, которая включает тротуары по основным направлениям движения пешеходных потоков. В местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью устроены участки с пониженным бортом высотой не более 0,02 м для безбарьерного передвижения инвалидов, лиц, пользующихся креслами - колясками, престарелых и взрослых с детскими колясками. Предусмотрены парковки в количестве 2-х машино-мест для спецавтотранспорта для инвалидов с нарушением функций опорно – двигательного аппарата, включая передвижающихся на креслах – колясках. Для маломобильных групп населения запроектированы пандусы и электромеханические подъемные платформы типа ПВ 450 («Гомельлифт»), РБ).

Проектом предусмотрено полное благоустройство территории с организацией подъезда, парковок общей вместительности на 39 машино-мест, подземной гараж-стоянкой на 16 машино-мест, тротуаром для пешеходов, дорожки и площадки к жилому дому из бетонной плитки. На территории строительства жилого дома запроектирована площадка для чистки вещей, площадка для крупногабаритного мусора. Детская игровая

площадка располагается на близлежащей территории. Территория оборудуется малыми формами архитектуры.

Имущество передаваемое застройщиком дольщикам после ввода жилого дома в эксплуатацию:

помещение товарищества собственников, 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, не несущие конструкции, механические, электрические, 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 многоэтажного жилого дома в эксплуатацию: 28 февраля 2016 года.

Договор строительного подряда: договор строительного подряда №17-03/14 от 17.03.2014 г., заключен Застройщиком с обществом с ограниченной ответственностью «ИСМД-СтройСервис».

Порядок приема заявлений от граждан, желающих принять участие в долевом строительстве квартир:

По квартирам за №№ 28, 46, 59, 63, 71, 73, 82, 87, 116, 175, 181, 189, 193, 195, а также административным помещениям прием заявлений от граждан и юридических лиц осуществляется по месту нахождения ООО «КварталМЗС-Строй», г. Минск, пер. Козлова, д. 7 «Б», комн. 300, понедельник – четверг с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00. Время приема предварительно согласовывается по телефонам: велком 8029-171-02-40; гор. 299-55-28.

Застройщиком заключен договор №11/2 от 30.01.2015 г. с ОДО «Твоя столицаонсалт» на оказание риэлтерских услуг (поиск дольщиков и заключение договоров долевого строительства), которое расположено по адресу: г. Минск, пр-т Независимости, 68 – 127.

Прием заявлений от граждан осуществляется по месту нахождения ОДО «Твоя столицаонсалт»: понедельник – пятница с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00, кроме выходных и праздничных дней, тел. 215-00-31.

Для подачи заявления необходимо личное присутствие гражданина и его паспорт. Прием заявлений осуществляется до момента набора необходимого количества заявлений, соответствующего количеству продекларированных квартир.

Если гражданин, желающий принять участие в долевом строительстве, в течение пяти календарных дней с момента регистрации его заявления не явился для заключения договора и не сообщил об уважительных причинах неявки, его заявление на участие в долевом строительстве утрачивает силу, и ООО «КварталМЗС-Строй» оставляет за собой право заключить договор на заявленную квартиру с другим гражданином.

Условия ознакомления с объектом долевого строительства:

Ознакомиться с объектом долевого строительства и ходом работ по его строительству можно в офисе ОДО «Твоя столицаонсалт», г. Минск, пр-т Независимости, 68 – 127, тел. 215-00-31, а также в офисе застройщика – ООО «КварталМЗС-Строй», г. Минск, пер. Козлова, д. 7 «Б», комн. 300, время приема предварительно согласовывается по телефонам: велком 8029-171-02-40; гор. 299-55-28.