

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 № 23 по генплану. Корректировка» в Минском районе

полнении на основе номенклатуры серии, конструкций и изделий индустриального домостроения ЗА-ОПБ, Минский ДСК. Проект относится к проекту повторного применения.

Здание 176-квартирного жилого дома, 10-этажное, 4-секционное с техподпольем и чердаком, Г-образное в плане. Лифтовые установки приняты грузоподъемностью 400 кг. Конструктивная схема здания – крупноблочная (серия ЗА-ОПБ); блок-комнаты состоят из несущего железобетонного объемного блока типа «колпак» с подвешенной к нему сборной железобетонной панели пола. Общая устойчивость и жесткость здания обеспечивается жестким диском, образованным плитами пола и потолком объемных блок-комнат. Фундаменты – свайные из забивных свай с монолитом железобетонным росткером из бетона. Наружные стены техподполья – трехслойные общей толщиной 190 мм с дополнительным утеплением легкой штукатурной системой. Наружные стены – трехслойные из аглопоритобетона общей толщиной 300 мм. Перекрытия – аглопоритобетонные ребристые панели пола толщиной 200 мм. Покрытие – трехслойное аглопоритобетонное общей толщиной 240 мм с дополнительным утеплением пенополистирольными плитами ППТ-25 толщиной 150 мм. Лестницы – из сборных железобетонных маршей и площадок. Кровля – малоуклонная с покрытием из двух слоев кровельного материала.

Технико-экономические показатели жилого дома: количество этажей – 10; количество секций – 4; количество квартир – 176, в том числе: однокомнатных – 85 общей площадью от 31,63 до 43,34 кв.метров, двухкомнатных – 31 общей площадью от 59,94 до 66,25 кв.метров, трехкомнатных – 57 общей площадью 75,37 кв.метров, четырехкомнатных – 3 общей площадью 99,31 кв.метров; общая площадь квартир – 10036,11 кв.метров; жилая площадь – 5377,44 кв.метров; площадь жилого здания – 12153,88 кв.метров. Дом оборудован лифтами, мусоропроводом. Окна и балконные двери – из ПВХ профиля с двухкамерными стеклопакетами. Лоджии с алюминиевого профиля. Вентиляция – естественная; вентиляция помещений кухонь, ванных и санузлов осуществляется через вентканалы. В каждой квартире предусмотрено устройство внутриквартирного пожаротушения, а также установка автономных пожарных извещателей. Электроснабжение – поквартирная разводка электропроводки; учет потребляемой электроэнергии осуществляется расчетными счетчиками, установленными для каждой квартиры – в этажных щитах. Холодное и горячее водоснабжение – для поддержания заданной температуры в сети горячего водоснабжения осуществляется циркуляция по

магистральям и стоякам, в ванных комнатах установлены полотенцесушители. Магистральные трубопроводы холодной и горячей воды прокладываются в пределах техподполья, водоразборные стояки в нишах санузлов. Отопление – системы отопления горизонтальные двухтрубные, поквартирные с устройством индивидуальных узлов учета тепла и установкой радиаторов согласно проекту. Телефонизация, телевидение – поквартирная разводка; проектом предусматривается построение PON, обеспечивающей возможность подключения телефонных аппаратов, интернета и цифрового телевидения. Для обеспечения двусторонней связи посетителей с жильцом и дистанционного открытия входной двери квартиры оборудованы охранно-переговорным устройством. 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 строительно-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 № 23 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	Количество квартир
однокомнатные, 4 секция	31,63–43,34	28
двухкомнатные, 4 секция	59,94–66,25	31
Итого для заключения договоров создания объекта долевого строительства предлагаются		59 квартир

Стоимость строительства квартиры составляет сумму в белорусских рублях, эквивалентную 1 450 (одна тысяча четыреста пятьдесят) 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.

Прием заявлений на участие в долевом строительстве будет осуществляться через 7 календарных дней после опубликования проектной декларации по адресу: 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 участника 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%.

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; возникновение права собственности Республики Беларусь на земельный участок, правообладатель – Республика Беларусь; возникновение 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 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, которое будет находиться в общей долевой собственности дольщиков после ввода в эксплуатацию указанных 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 несущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое 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: июль 2015 года.

Сведения о договорах строительного подряда, заключенных застройщиком: договор строительного подряда № 31-1/08-2014 от 05.08.2014 г., заключенный застройщиком с Унитарным предприятием «СИ-трейдинг-Строй».

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 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 отделе по работе с клиентами ООО «СИ-трейдинг», расположенного по адресу: Минский район, д. Копище, ул. Лопатина, д. 5, офис. пом. № 1, телефон/факс 392 20 45 (46), 8(029) 606 29 96 или на сайте sit.by.

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 № 23 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 реестре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 690237128.

Место нахождения: 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;
в 2014 году: 132-квартирный 11-этажный жилой дом № 25 по генплану.

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 № 23 по генплану. Корректировка» в Минском районе.

Сведения об этапах строительства и о сроках его реализации:

начало строительства – 23 сентября 2014 года;

срок ввода жилого дома в эксплуатацию с учетом нормативного срока продолжительности строительства – 24 июля 2015 года.

Результаты государственной экспертизы проектной документации:

экспертное заключение ДРУП «Госстройэкспертиза по Минской области» от 25.03.2014 г. № 112-70/14;

экспертное заключение ДРУП «Госстройэкспертиза по Минской области» от 11.02.2015 г. № 60-70/15.

Сведения о месте нахождения объекта строительства и его характеристики:

Проектом предусматривается строительство 176-квартирного жилого дома № 23 по генплану на территории микрорайона № 1 жилого района «Копище» в д. Копище Минского района. Проектная документация для строительства жилого дома разработана в индивидуальном ис-