

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)

Информация о застройщике:

Общество с ограниченной ответственностью «Квартал-МЗС-Строй», расположенное по адресу: г. Минск, пер. Козлова, д. 7 «Б», ком. 300, режим работы: понедельник – пятница – 9.00–18.00, обед – 13.00–14.00, суббота, воскресенье, государственные праздники – выходной.

Зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 191702269 решением Мингорисполкома от 30.12.2011 г.

В течение последних трех лет застройщик не осуществлял строительство жилых домов.

Информация об объекте строительства:

Цель строительства – ввод в эксплуатацию объекта: «Многоэтажный жилой дом, не относящийся к жилым домам повышенной комфортности, с помещениями общественного и административного назначения и подземной гараж-стоянкой в квартале улиц Лынькова – П. Глебки – проезд Масюковщина».

Этапы и сроки реализации строительства:

Начало строительства жилого дома – 03 сентября 2014 г., нормативный срок строительства – 19 месяцев.

Государственная экспертиза проектной документации:

экспертное заключение №166-8-2009, выданное 15.01.2009 г., и № 225-60/14, выданное 06.05.2014 г., Дочерним Республиканским унитарным предприятием «Главгосстройэкспертиза по г. Минску».

Местонахождение строящегося многоэтажного жилого дома:

Местоположение объекта – г. Минск, Фрунзенский район, жилой дом в квартале улиц Лынькова – П. Глебки – проезд Масюковщина».

Характеристика строящегося многоэтажного жилого дома:

196-квартирный 15-этажный жилой дом, состоит из 2-х секций, с техподпольем и теплым техническим чердаком со встроенными помещениями товарищества собственников и помещениями общественного и административного назначения на 1-ом этаже. Крыша – рулонная с организованном внутренним водостоком. Отопление и горячее водоснабжение осуществляется от городских сетей. Система поквартирного отопления – горизонтальная двухтрубная. В качестве нагревательных приборов приняты стальные радиаторы. Регулировка теплоотдачи приборов осуществляется термостатическими вентилями с термостатическими головками. Коммерческий учет тепла осуществляется теплосчетчиком, установленным в узле ввода техподполья. Регулирование автоматического отпуска тепла осуществляется индивидуальными счетчиками. Для поквартирного учета горячей и холодной воды предусмотрена установка индивидуальных счетчиков. На каждую квартиру предусмотрен электронный многотарифный электросчетчик. Окна в доме из ПВХ-профиля с двойными стеклопакетами. Остекление лоджий выполняется из ПВХ-профиля с одинарным остеклением. Для организации кабельного телевидения и сети интернет проектом предусматривается прокладка волоконно-оптического кабеля (ВОКС) от существующего телекоммуникационного шкафа Минских телевизионных информационных сетей, расположенного по улице Лынькова, до жилого дома с установкой оптических узлов. Телефонная сеть организована путем прокладки волоконно-оптического кабеля (ВОКС) от АТС Минских городских телефонных сетей до оптического шкафа дома, далее прокладкой оптоволоконных

распределительных кабелей в квартиры. Транспортное обслуживание жилого дома предусмотрено от существующей транспортной городской 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 лифтовыми 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 из расчета 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 **13 (тринадцать)** квартир, из них:

- **4 однокомнатных** за №№ 10, 31, 52 и 117 общей площадью 50,27 м² жилой площадью 18,93 м²;
- **3 двухкомнатных** за №№ 12, 75 и 122 общей площадью 63,24 м² жилой площадью 32,03 м²;
- **2 двухкомнатных** за №№ 49 и 91 общей площадью 66,22 м² жилой площадью 31,73 м²;
- **1 двухкомнатная** за № 153 общей площадью 67,91 м² жилой площадью 35,14 м²;
- **3 трехкомнатных** за №№ 15, 36 и 50 общей площадью 89,65 м² жилой площадью 51,60 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 – **1350** долларов США;
 - Для трехкомнатных квартир – **1300** 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 долларового эквивалента в белорусские рубли по курсу, установленному Национальным банком Республики Беларусь на день оплаты. Стоимость 1 кв. метра жилого помещения в долларом 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 увеличится или уменьшится 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 улиц Лынькова – П. Глебки – проезд 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 передвигающихся на креслах-колясках. Для маломобильных групп населения запроектированы пандусы и электромеханические подъемные платформы типа ПВ 450 («Гомельлифт»), РВ).

Проектом предусмотрено полное благоустройство территории с организацией подъезда, парковками 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 запроек-

тирована площадка для чистки вещей, площадка для крупно-габаритного 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 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 многоэтажного жилого дома в эксплуатацию:

28 февраля 2016 года.

Договор строительного подряда:

договор строительного генподряда №17-03/14 от 17.03.2014 г., заключен Застройщиком с обществом с ограниченной ответственностью «ИСМД-Строй-Сервис».

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

По квартирам за №№ 36, 49, 50 и 91 прием заявлений от граждан и юридических лиц осуществляется по месту нахождения ООО «КварталМЗС-Строй», г. Минск, пер. Козлова, д. 7 «Б», ком. 300, понедельник – четверг с 9.00. до 13.00. и с 14.00. до 17.00. Время приема предварительно согласовывается по телефону: велком 8029-171-02-40; гор. 299-55-28.

Застройщиком заключен договор №11/2 от 30.01.2015 г. с ОДО «Твоя столицаконсалт» 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 столицаконсалт»: 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 продублированных 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 столицаконсалт», 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», ком. 300, время приема предварительно согласовывается по телефону: велком 8029-171-02-40; гор. 299-55-28.