

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 «КварталМЗС-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-проезда 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 выданные 06.05.2014 г. Дочерним Республиканским унитарным предприятием «Главогосстройэкспертиза по г. Минску».

Местонахождение строящегося многоэтажного жилого дома:

Местоположение объекта – г. Минск, Фрунзенский район, жилой дом в квартале улиц Лынькова – П.Глебки – проезда 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 организованным 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 теплодольщика. Регулирование автоматического отпуска тепла осуществляется в тепловом пункте. Поквартирный учет 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 исполняется 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 лифтовые шахты при пожаре. В здании запроектирована козырьевая сеть водопровода с установкой пожарных кранов. Каждая секция дома оборудована 2-мя лифтовыми установками грузоподъемностью 400 кг, 630 кг. Жилой дом оборудован домофонной системой.

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 помещение 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 **33 (тридцать три)** квартиры, из них:

- **5 однокомнатных** за №№ 60, 67, 102, 173 и 180 общей площадью 50,27 м² жилой площадью 18,93 м²;
- **4 двухкомнатных** за №№ 61, 68, 150 и 157 общей площадью 63,24 м² жилой площадью 32,03 м²;
- **7 двухкомнатных** за №№ 7, 42, 56, 99, 134, 148 и 155 общей площадью 66,22 м² жилой площадью 31,73 м²;
- **4 двухкомнатных** за №№ 37, 51, 58 и 65 общей площадью 67,91 м² жилой площадью 35,14 м²;
- **2 двухкомнатных** за № 72 и 174 общей площадью 70,55 м² жилой площадью 35,14 м²;
- **8 двухкомнатных** за №№ 41, 48, 55, 121, 128, 142, 149, и 156, общей площадью 70,05 м² жилой площадью 38,31 м²;
- **3 трехкомнатных** за №№ 1, 8 и 22 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 – **1250** долларов США;
- для трехкомнатных квартир – **1200** 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 за пересчетом долларовой эквивалента 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 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 02 апреля 2015 г. №334 «О предоставлении в постоянное пользование земельного участка общей площадью 0,2445 га, и во временное пользование земельного участка общей площадью 0,4863 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 – проезда Масюковщина», а также земельного участка в постоянное пользование общей площадью 0,0680 га для строительства гараж-стоянки; свидетельство о государственной регистрации прав на земельный участок №500/1572-2670, №500/1572-2672 и №500/1572-2669 от 14 мая 2015 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 спецавтотранспор-

та для инвалидов с нарушением функций опорно-двигательного аппарата, включая функционирующие на креслах-колясках. Для маломобильных групп населения запроектированы пандусы и электро-механические подъемные платформы типа ПВ 450 («Гомельлифт», РБ).

Проектом предусмотрено полное благоустройство территории с организацией подъезда, парковки 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 несущие конструкции, механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри жилых (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-СтройСервис».

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

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 телефону: велком 8029-171-02-40; гор. 299-55-28.

Застройщиком заключены договоры на оказание риэлтерских услуг (поиск дольщиков и заключение договоров долевого строительства):

№11/2 от 30.01.2015 г. с ОДО «Твоя столица-консалт», которое расположено по адресу: г. Минск, пр-т. Независимости, 68 – 127. Прием заявлений от граждан осуществляется по месту нахождения ОДО «Твоя столица-консалт»: понедельник – пятница с 9.00 до 13.00, и с 14.00 до 17.00., кроме выходных и праздничных дней, тел. 215-00-31.

№159/2 от 16.04.2015 г. с ООО «Дианэст-Строй-инвест», которое расположено по адресу: г. Минск, ул. Мележа, д. 1, офис 1327-1328. Прием заявлений от граждан осуществляется по месту нахождения ООО «Дианэст-Стройинвест»: понедельник – пятница с 9.00 до 13.00, и с 14.00 до 17.00, кроме выходных и праздничных дней, тел. 268-44-13.

№143/3 от 15.04.2015 г. с ЧУП «Дианэст», которое расположено по адресу: г. Минск, ул. Скрыганова, д. 6, к. 2402. Прием заявлений от граждан осуществляется по месту нахождения ЧУП «Дианэст»: понедельник – пятница с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00, кроме выходных и праздничных дней, тел. 256-17-94.

№38/4 от 31.03.2015 г. с ООО «РиэлтХаус», которое расположено по адресу: г. Минск, ул. Мельникова, д. 8А, пом. 1п. Прием заявлений от граждан осуществляется по месту нахождения ООО «РиэлтХаус»: понедельник – пятница с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00, кроме выходных и праздничных дней, тел. 203-69-01.

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 столица-консалт», 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 телефону: велком 8029-171-02-40; гор. 299-55-28.