

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 «Главгосстройэкспертиза 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 техподполья. 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 (ВОК) 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 (ВОК) 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 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 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 **32 (тридцать две)** квартиры, из них:

- 10 однокомнатных за №№ 25, 32, 38, 45, 53, 123, 131, 138, 145 и 152 общей площадью 50,27 м² жилой площадью 18,93 м²;

- 7 двухкомнатных за №№ 19, 33, 40, 47, 129, 136 и 143 общей площадью 63,24 м² жилой площадью 32,03 м²;

- 4 двухкомнатных за №№ 35, 106, 113 и 127 общей площадью 66,22 м² жилой площадью 31,73 м²;

- 4 двухкомнатных за №№ 23 и 132 общей площадью 67,91 м² жилой площадью 35,14 м²;

- 1 двухкомнатная за № 118 общей площадью 68,61 м² жилой площадью 35,14 м²;

- 4 двухкомнатных за №№ 13, 20, 27, 107 и 114, общей площадью 70,05 м² жилой площадью 38,31 м²;

- 3 трехкомнатных за №№ 57, 140 и 154 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 – **1300** долларов США;

Для трехкомнатных квартир – **1350** 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 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 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 – 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 электро-механические подъемные платформы типа ПВ 450 («Гомельлифт», РБ).

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 запроектирована площадка для чистки вещей, площадка для крупно-габаритного мусора. Детская игровая площадка располагается на близлежащей территории. Территория оборудуется малыми формами архитектуры.

Имущество, передаваемое застройщиком должникам 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 «ИСИМД-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 телефонам: велком 8029-171-02-40; гор. 299-55-28.

Застройщиком заключены договора 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-Стройинвест», 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.

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

Если гражданином, желающим 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 телефонам: велком 8029-171-02-40; гор. 299-55-28.