



Объект долевого строительства – жилое помещение (квартира); жилое помещение (квартира) с машино-местом.

Информация о застройщике:
Государственное производственное объединение «Минскстрой» (далее – ГПО «Минскстрой»), 220030, г. Минск, ул. К. Маркса, 13а;
режим работы: пн-чт – 8.30 до 17.45, пт – 8.30 до 16.30, перерыв 13.00–14.00;
тел.: +375 17 327-52-36, +375 17 226-03-01; +375 29 195 18 21; +375 29 139-14-82, +375 29 139-14-72.
Зарегистрировано решением Мингорисполкома от 18 января 2007 г. № 140 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей № 100071325.

Сведения о жилых домах, в строительстве которых, выполняя функции заказчика, принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации, с указанием фактических сроков строительства:
- жилой дом № 46 по ул. Корзюки, фактические сроки строительства: октябрь 2021 г. – октябрь 2022 г.;
- жилой дом № 38 по ул. Корзюки, фактические сроки строительства: октябрь 2021 г. – октябрь 2022 г.;
- жилой дом № 115 по ул. Припыцкого, фактические сроки строительства: октябрь 2020 г. – сентябрь 2022 г.;
- жилой дом № 113 по ул. Припыцкого, фактические сроки строительства: июль 2021 г. – май 2023 г.;
- жилой дом № 42 по ул. Корзюки, фактические сроки строительства: июнь 2022 г. – июнь 2023 г.;
- жилой дом № 44 по ул. Корзюки, фактические сроки строительства: июнь 2022 г. – июнь 2023 г.

Строительство осуществляется на основании:
Строительство объекта «Комплекс жилой застройки «Уютный». Группа многоквартирных многоэтажных жилых домов в районе улиц Подлесной – Парниковой – Дачного проезда» осуществляется в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 03.11.2021 № 431-дсп «О реализации инвестиционного проекта» - свидетельство (удостоверение) № 500/1822-8601, о государственной регистрации создания земельного участка и возникновения права пользования на него от 24.01.2023, площадью 3,647 га (группа многоквартирных многоэтажных жилых домов в районе улиц Подлесной – Парниковой – Дачного проезда);
- решений Минского городского исполнительного комитета от 05.12.2024 № 4645 (объект № 1), от 15.08.2024 № 3115 «О разрешении строительства объекта» (объект № 2);

- экспертных заключений РУП «Главгосстройэкспертиза» от 24.10.2024 № 608-15/24 (объект № 1), от 05.07.2024 № 385-15/24 (объект № 2);
- договоров строительного подряда на строительство объектов от 11.12.2024 № 309с-12-24 (объект № 1), от 14.10.2024 № 302с-07-24 (объект № 2), заключенных с ОАО «Стройтрест № 1»;
- извещения о получении уведомления и регистрации объекта строительства инспекцией Департамента контроля и надзора за строительством по г. Минску от 11 декабря 2024 г. под № 2-205Ж-031/24 (объект № 1), от 31 октября 2024 г. под № 2-205К-027/24 (объект № 2).

Цель строительства:
Объекты долевого строительства строятся для личных нужд дольщиков, для развития жилой инфраструктуры г. Минска.

Сведения об этапах строительства и сроках его реализации:
Срок начала строительства объекта № 1 – 12 декабря 2024 года.
Срок начала строительства объекта № 2 – 31 октября 2024 года.

Продолжительность строительства объекта № 1 – 28,5 месяца (согласно проекту организации строительства).
Продолжительность строительства объекта № 2 – 10 месяцев.

Планируемый срок завершения застройщиком строительства объектов и ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 26 апреля 2027 года (объект № 1), 29 августа 2025 года (объект № 2).

Строительство объектов долевого строительства осуществляется по договорам создания объектов долевого строительства согласно Указу Президента Республики Беларусь от 10.12.2018 № 473 «О долевом строительстве».

Информация о проекте и об объекте строительства:

Объект № 1 (жилой дом), расположенный на земельном участке в Партизанском районе г. Минска, границами участка являются: с севера – улица Подлесная; с западной и южной стороны – зеленый массив; с восточной стороны – частная жилая застройка.

Жилой дом запроектирован 7-секционным, переменной этажности, 12-14-16-этажным, на 419 квартир с подземным этажом, встроено-пристроенным на 1 этаже детским садом, теплым техническим чердаком, плоской рулонной кровлей с внутренним водостоком. Конфигурация в плане – «Г»-образная. Конструктивная схема здания – монолитный железобетонный каркас с рамно-связевой системой в продольном и поперечном направлениях. Под всей площадью здания запроектирован подземный этаж высотой 2,95 м (от подола до потолка), в нем предусмотрено размещение 136 кладовых для хранения личных вещей жильцов (не в составе общедомового имущества), в подземном этаже также расположены электротельная детского сада, электрощитовая, помещения связи и приборов сигнализации, водомерный узел. На первом этаже жилой части здания расположены: помещения входных групп с зонами хранения колясок, 2-, 3-комнатные квартиры, квартиры-студии, помещения оборочного инвентаря. Входные группы всех секций проходные. В каждую секцию жилого дома предусмотрено 2 входа кроме секции, со встроено-пристроенным детским садом. Главный вход предусматривается с улицы.

На типовом этаже расположены: 2-, 3-комнатные квартиры, квартиры-студии, внеквартирные помещения. Во всех квартирах общая комната объединена с кухней в общее пространство или запроектирована с зоной кухонного оборудования.

В каждой секции предусмотрено 2 лифта и незадымляемая лестничная клетка типа Н1.

Входные группы (входы в жилой дом) предусмотрены из алюминиевых профилей, со стеклопакетами, двери наружные и тамбурные – из усиленных профилей, с многослойным безопасным стеклом.

Наружные стены надземной части здания – из блоков керамзитобетона, монолитного железобетона (часть), несущие стены – железобетонные. Все наружные стены – с утеплением по системе «термошуба». В отделе наружных стен используются акцентные штукатурные техники по типу «Vlik», «Wood», «Autentico» и вентилируемая система навесных фасадов из стальных оцинкованных окрашенных кассет и керамогранитной плитки. Внутренние стены – монолитные железобетонные. Перегородки межквартирные – из двух рядов блоков керамзитобетона с заполнением минераловатными плитами, перегородки межкомнатные – из полнотелых керамзитобетонных блоков, перегородки санузлов – кирпичные.

Окна: деревянный профиль, заполнение – 2-камерные стеклопакеты, оборудованы детскими замками безопасности, предусмотрен режим микропротвтривания;

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объектов долевого строительства:

• **ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ** в составе объекта «Комплекс жилой застройки «Уютный».

Группа многоквартирных многоэтажных жилых домов в районе улиц Подлесной – Парниковой – Дачного проезда.

Вторая очередь строительства. Жилой дом № 1 по ГП (далее – объект № 1);

• **МАШИНО-МЕСТА** в составе объекта «Комплекс жилой застройки «Уютный».

Группа многоквартирных многоэтажных жилых домов в районе улиц Подлесной – Парниковой – Дачного проезда.

Вторая очередь строительства. Многоуровневая гараж-стоянка со встроенным супермаркетом № 3.2 по ГП (далее – объект № 2)

неоткрывающаяся нижняя часть оконных блоков с пониженной подоконной частью высотой 1,1 м от пола предусмотрена с заполнением многослойным безопасным стеклом.

Двери: входные группы (входы в жилой дом) предусмотрены из алюминиевых профилей, со стеклопакетами, двери наружные и тамбурные – из усиленных профилей, с многослойным безопасным стеклом. Входные и тамбурные двери укомплектованы уплотняющими прокладками в притворах и приборами самозакрывания.

Входные двери в квартиры запроектированы металлическими усиленными.

Элементы остекления лоджий: алюминиевый профиль, неоткрывающаяся нижняя часть оконных блоков с пониженной подоконной частью высотой 1,1 м от пола предусмотрена с заполнением многослойным безопасным стеклом.

Наружная отделка
Стены: защитно-отделочное покрытие по легкой штукатурной системе утепления, вентфасад (участки фасадов); металлические ограждения, водосточная система – полимерное покрытие.

Внутренняя отделка
Финишная внутренняя отделка стен, потолков и полов в квартирах проектом не предусматривается.

В местах общего пользования: стены – защитно-отделочная штукатурка с покраской акриловой краской; потолки – акриловая покраска; покрытие пола – керамогранитная плитка.

Технические помещения: стены, потолки – акриловая покраска; покрытие пола – керамическая плитка.

Отопление
Источником теплоснабжения жилого дома являются отопительные электродкотлы, установленные в санузлах или коридорах в каждой квартире. Для электрообогрева квартир предусмотрены самостоятельные вводы и отдельные вводно-распределительные устройства. Каждый котел имеет встроенную систему автоматики. В качестве нагревательных приборов приняты стальные панельные радиаторы.

Объект № 2 (гараж-стоянка) запроектирован на 247 машино-мест, наземный, открытого типа, 4-5 уровней и подземным этажом под частью здания, в плане прямоугольной формы, на первом этаже запроектирован супермаркет. На 2-5 уровнях и эксплуатируемой кровле предусмотрено размещение машино-мест размерами от 2,5х5,0м до 5,5х2,6м. Для сообщения между этажами и эксплуатируемой кровлей предусмотрен лифт и лестничная клетка, тротуары вдоль рампы. Конструктивная схема здания – железобетонный каркас. Стены лестничных клеток, лифтовой шахты – монолитные железобетонные.

Наружная и внутренняя отделка
Стены – покраска фасадной краской, покраска акриловой краской; покрытие пола – бетонное с упрочнением, керамическая плитка (в лестничных клетках).

Сведения о составе общего имущества многоквартирного жилого дома и гараж-стоянки, которое будет находиться в общей долевой собственности дольщиков после приемки в эксплуатацию жилого дома, гараж-стоянки и передачи объектов долевого строительства дольщикам:

- в состав общего имущества жилого дома входят: электрощитовая, водомерный узел, помещения приборов сигнализации, помещение связи, межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыша, чердак, и другие места общественного пользования, несущие, ограждающие ненесущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри жилых помещений, иные объекты недвижимости, служащие целевому использованию здания, а также элементы благоустройства и озеленения территории;

- в состав общего имущества гараж-стоянки входят строительные конструкции гаража-стоянки и защитные ограждения, проезды общего пользования, лестницы, кровля и другие места общего пользования, механическое, лифтовое оборудование, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри гаража-стоянки, элементы благоустройства и озеленения территории.

Для категории граждан, не нуждающихся в улучшении жилищных условий, для заключения договоров создания объектов долевого строительства на дату опубликования декларации по объектам предлагается **86 (восемьдесят шесть)** жилых помещений (квартиры) с учетом приобретения машино-места в гараже-стоянке, в том числе:

- **17 (семнадцать) однокомнатных квартир:**
- № 236 (общая площадь 45,5 кв. м);
- № 237 (общая площадь 40,52 кв. м);
- № 239 (общая площадь 41,86 кв. м);
- № 242, № 272, № 302, № 307, № 337 (общая площадь 37,72 кв. м каждая);
- № 241, № 271 (общая площадь 45,5 кв. м каждая);
- № 300 (общая площадь 37,43 кв. м);
- № 301 (общая площадь 45,2 кв. м);
- № 306 (общая площадь 45,52 кв. м);
- № 336 (общая площадь 48,25 кв. м);
- № 367, № 372, № 402 (общая площадь 37,75 кв. м каждая);

- **41 (сорок одна) двухкомнатная квартира:**
- № 6 (общая площадь 66,05 кв. м);
- № 7 (общая площадь 65,7 кв. м);
- № 10, № 34 (общая площадь 64,49 кв. м каждая);
- № 11, № 35 (общая площадь 64,13 кв. м каждая);
- № 62 (общая площадь 66,02 кв. м);
- № 63 (общая площадь 65,91 кв. м);
- № 66, № 90 (общая площадь 64,46 кв. м каждая);
- № 67, № 91 (общая площадь 64,34 кв. м каждая);
- № 125 (общая площадь 66,07 кв. м);
- № 126 (общая площадь 65,97 кв. м);
- № 129 (общая площадь 64,51 кв. м);
- № 130, № 154 (общая площадь 64,41 кв. м каждая);
- № 153 (общая площадь 70,19 кв. м);
- № 187, № 190, № 208 (общая площадь 69,97 кв. м каждая);
- № 188, № 191 (общая площадь 68,67 кв. м каждая);
- № 209 (общая площадь 68,67 кв. м);

- № 243, № 273 (общая площадь 64,02 кв. м каждая);
- № 244, № 274 (общая площадь 63,09 кв. м каждая);
- № 303, № 308 (общая площадь 63,8 кв. м каждая);
- № 304, № 309, № 339 (общая площадь 62,08 кв. м каждая);
- № 338 (общая площадь 68,88 кв. м);
- № 365, № 370, № 400 (общая площадь 61,83 кв. м каждая);
- № 366, № 371, № 401 (общая площадь 63,55 кв. м каждая);
- № 373 (общая площадь 68,96 кв. м);
- **28 (двадцать восемь) трехкомнатных квартир:**
- № 5, № 9 (общая площадь 87,05 кв. м каждая);
- № 8, № 12, № 36 (общая площадь 81,45 кв. м каждая);
- № 33 (общая площадь 87,18 кв. м);
- № 61, № 65, № 89 (общая площадь 86,88 кв. м каждая);
- № 64, № 68, № 92 (общая площадь 81,27 кв. м каждая);
- № 124, № 128, № 152 (общая площадь 86,93 кв. м каждая);
- № 127, № 131, № 155 (общая площадь 81,24 кв. м каждая);
- № 186, № 189, № 207 (общая площадь 93,04 кв. м каждая);
- № 235, № 240 (общая площадь 82,01 кв. м каждая);
- № 270 (общая площадь 82,01 кв. м);
- № 305 (общая площадь 84,7 кв. м);
- № 335 (общая площадь 88,07 кв. м);
- № 369, № 374 (общая площадь 83,82 кв. м каждая).
Количество реализуемых машино-мест, находящихся на 4, 5 уровнях, в гараже-стоянке по настоящей проектной декларации составляет 86 машино-мест.

Цены на объекты долевого строительства:

Стоимость строительства 1 квадратного метра общей площади объектов долевого строительства без выполнения внутренних отделочных работ в текущих ценах составляет:

Номер квартиры	Подъезд	Этаж	Количество комнат	Площадь жилого помещения (квартиры), м ²	Стоимость 1 м ² при 100 % оплате, бел. рублей	Стоимость 1 м ² при условии кредитования в рамках партнерских кредитных программ*, при оплате по графику платежей, бел. рублей
236, 237, 239, 241, 242, 300, 301, 302, 306, 307, 367, 372	5-7	2,3	1	37,43–45,52	5 000,00	5 298,00
271, 272, 336, 337, 402	5-7	9	1	37,72–48,25	5 500,00	5 729,00
6, 7, 10, 11, 62, 63, 66, 67, 125, 126, 129, 130, 187, 188, 190, 191, 243, 244, 303, 304, 308, 309, 365, 366, 370, 371, 373	1-7	2,3	2	61,83–69,97	4 500,00	4 687,00
34, 35, 90, 91, 153, 154, 208, 209, 273, 274, 338, 339, 400, 401	1-7	9	2	61,83–70,19	4 800,00	5 000,00
5, 8, 9, 12, 61, 64, 65, 68, 124, 127, 128, 131, 186, 189, 235, 240, 305, 369, 374	1-7	2,3	3	81,24–93,04	4 200,00	4 375,00
33, 36, 89, 92, 152, 155, 207, 270, 335	1-6	9	3	81,24–93,04	4 500,00	4 687,00

*Банками партнерами являются ОАО «АСБ Беларусбанк», ОАО «Белинвестбанк»

Стоимость 1 м² машино-места при 100 % оплате: 4 и 5 уровни паркинга – 2 600,00 бел. рублей.

Также для категории граждан, не нуждающихся в улучшении жилищных условий, для заключения договоров создания объектов долевого строительства на дату опубликования декларации по объектам предлагается **18 (восемнадцать)** жилых помещений (квартир) без приобретения машино-места, в том числе:

- **9 (девять) однокомнатных квартир:**
- № 3 (общая площадь 46,72 кв. м);
- № 58 (общая площадь 44,04 кв. м);
- № 59 (общая площадь 47,24 кв. м);
- № 121 (общая площадь 44,02 кв. м);
- № 122 (общая площадь 47,21 кв. м);
- № 185 (общая площадь 39,25 кв. м);
- № 232 (общая площадь 49,24 кв. м);
- № 233 (общая площадь 42,11 кв. м);
- № 234 (общая площадь 42,47 кв. м);
- **1 (одна) двухкомнатная квартира:**
- № 184 (общая площадь 69,97 кв. м);
- **8 (восемь) трехкомнатных квартир:**
- № 1 (общая площадь 87,05 кв. м);
- № 4 (общая площадь 81,45 кв. м);
- № 57 (общая площадь 86,88 кв. м);
- № 60 (общая площадь 81,27 кв. м);
- № 120 (общая площадь 86,93 кв. м);
- № 123 (общая площадь 81,24 кв. м);
- № 183 (общая площадь 93,04 кв. м);
- № 231 (общая площадь 82,01 кв. м).

Цены на объекты долевого строительства:
Стоимость строительства 1 квадратного метра общей площади объектов долевого строительства без выполнения внутренних отделочных работ в текущих ценах составляет:

Номер квартиры	Подъезд	Этаж	Количество комнат	Площадь жилого помещения (квартиры), м ²	Стоимость 1 м ² при 100 % оплате, бел. рублей	Стоимость 1 м ² при условии кредитования в рамках партнерских кредитных программ*, при оплате по графику платежей, бел. рублей
3, 58, 59, 121, 122, 185, 232, 233, 234	1-5	1	1	39,25–49,24	4 800,00	5 000,00
184	4	1	2	69,97	4 200,00	4 375,00
1, 4, 57, 60, 120, 123, 183, 231	1-5	1	3	81,24–87,05	3 920,00	4 083,00

*Банками партнерами являются ОАО «АСБ Беларусбанк», ОАО «Белинвестбанк»

Условия оплаты для квартир, содержащихся в настоящем извещении:

при условии единовременной оплаты **жилого помещения** расчет должен быть произведен дольщиком в течение 7 (семи) банковских дней со дня регистрации договора создания объекта долевого строительства в Мингорисполкоме;

при кредитовании в рамках партнерской кредитной программы **жилого помещения** финансирование строительства по объекту долевого строительства производится единовременно в полном объеме стоимости объекта. Оплата должна быть произведена дольщиком в течение 25 (двадцати пяти) банковских дней со дня регистрации договора создания объекта долевого строительства в Мингорисполкоме;

при условии оплаты **жилого помещения** согласно графику платежей к договору создания объекта долевого строительства первоначальный взнос по жилому помещению составляет 30 % от стоимости объекта долевого строительства. Оставшаяся сумма по договору оплачивается ежемесячно равными долями в соответствии с графиком платежей к договору создания объекта долевого строительства по **сентябрь 2026 года**. Оплата первоначального взноса должна быть произведена дольщиком в течение 7 (семи) банковских дней со дня регистрации договора создания объекта долевого строительства в Мингорисполкоме.

Условия оплаты для машино-мест, содержащихся в настоящем извещении:

единовременная оплата **машино-места** в течение 7 (семи) банковских дней со дня регистрации договора создания объекта долевого строительства в Мингорисполкоме.

при условии оплаты **машино-места** согласно графику платежей к договору создания объекта долевого строительства первоначальный взнос по **машино-месту** составляет 30 % от стоимости объекта долевого строительства. Оставшаяся сумма по договору оплачивается ежемесячно равными долями в соответствии с графиком платежей к договору создания объекта долевого строительства по **июль 2025 года**. Оплата первоначального взноса должна быть произведена дольщиком в течение 7 (семи) банковских дней со дня регистрации договора создания объекта долевого строительства в Мингорисполкоме.

Заявления о заключении договоров будут приниматься (регистрироваться) со следующего дня после публикации настоящего извещения в порядке очереди по адресу ул. К. Маркса, 13а, каб. 105.

Договоры создания объектов долевого строительства будут заключаться после получения уведомления от ГПО «Минскстрой» (посредством телефонной связи, сообщения в Viber, Telegram), но не ранее 7 (семи) календарных дней после опубликования настоящей декларации по адресу: г. Минск, ул. К. Маркса, 13а, каб. 105 с физическими и юридическими лицами, подавшими заявления, либо с их представителями, действующими на основании

доверенности, оформленной в установленном законодательством порядке.

Для подачи заявления и заключения договора необходимо наличие:

для физических лиц – паспорта (биометрического документа, удостоверяющего личность), доверенности, оформленной в установленном законодательством порядке;

для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей – документа, подтверждающего полномочия представителя, паспорта (биометрического документа, удостоверяющего личность) представителя, копии свидетельства о государственной регистрации и Устава.

Если физическое лицо либо представитель юридического лица на участие в долевом строительстве после уведомления не явилось(ся) в течение 3-х рабочих дней для заключения договора и письменно не сообщил(о) об уважительных причинах своей неявки в Viber, Telegram, его заявление на участие в долевом строительстве утрачивает силу и ГПО «Минскстрой» оставляет за собой право заключить договор на заявленный объект долевого строительства с другими лицами.

ГПО «Минскстрой» имеет право отказать в заключении договора создания объекта долевого строительства без объяснения причин.

Подробные сведения об объекте строительства, планировках квартир и ходе строительства можно получить в отделе реализации объектов недвижимости и жилья по адресу: г. Минск, ул. К. Маркса, 13а, каб. 105, тел. моб. +375 29 195 18 21, либо на сайтах: <https://minskstroy.by>, <http://www.uyutnyi.by>.