ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по пр-ту Дзержинского»

СВЕДЕНИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «ТАПАС» зарегистрировано Мингорисполкомом в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей 27.07.2001 за № 101484246.

Юридический адрес и местонахождение предприятия: 220114, г. Минск, пр-т Независимости, д. 173, пом. 215-4, тел./факс: (017) 302 84 10/15.

Офис продаж: г. Минск, пр-т Независимости, 173, 2-й этаж, офис 210, тел.: +375 (29) 340 05 40, +375 (33) 340 05 40.

Режим работы офиса продаж: понедельник – четверг с 9.00 до 18.30, пятница с 9.00 до 18.00, обеденный перерыв – с 12.45 до 13.30.

Сведения о жилых домах и иных объектах недвижимости, в строительстве которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием информации о фактических сроках строительства данных объектов:

- жилой дом № 123 по пр-ту Дзержинского в г. Минске – 64 мес.;
- жилой дом № 45 по ул. Ржавецкой в г. Минске – 23 мес.;
- жилой дом № 47 по ул. Ржавецкой в г. Минске – 27 мес.;
- жилой дом № 49 по ул. Ржавецкой в г. Минске – 25 мес.;
- одноквартирные жилые дома №№ 4, 6, 6А, 8, 8А, 10, 10А, 12, 12А, 14, 14А, 16, 16А по ул. Ратомской – 19 мес.;
- жилые дома №№ 18, 20 по ул. Ратомской – 23 мес.

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Цель строительства – строительство объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по пр-ту Дзержинского».

Срок начала строительства объекта – 09 августа 2018 года. Нормативная продолжительность строительства – 24 месяца. Предполагаемый срок завершения застройщиком строительства объекта и ввода его в эксплуатацию – 4-й квартал 2024 года.

Строительство осуществляется на основании:

- решений Минского городского исполнительного комитета от 07.06.2018 г. № 1866 и от 30.09.2021 г. № 2926;
- проектно-сметной документации, прошедшей в установленном порядке государственную экспертизу (заключения РУП «Главгосстройэкспертиза» № 76-15/18 от 22.03.2018 г., № 164-15/19 от 24.05.2019 г., № 71-15/22 от 24.03.2022 г., № 71-15/22-Д1 от 31.03.2022 г., № 71-15/22-Д2 от 15.06.2022 г., № 146-15/23 от 06.04.2023 г.;
- свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации земельного участка и прав на него № 500/249-13446 от 17.05.2023;
- договора строительного подряда на строительство объекта № 1М-ГП от 30.03.2022 г., заключенного с ООО «ТАПАС ПЛЮС»;
- извещения о получении уведомления и регистрации объекта строительства, выданного Инспекцией Департамента контроля и надзора за строительством по г. Минску от 09.08.2018 № 2-203Ж-031/18.

СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Земельный участок для строительства объекта расположен в Московском районе г. Минска в границах: с северо-запада – улицей Розы Люксембург и ранее сложившейся жилой застройкой средней этажности, с юго-востока – проспектом Дзержинского с расположенным вдоль проспекта отелем «Ренессанс Минск», а также бизнес-центром. Земельный участок общей площадью 0,4945 га предоставлен застройщику во временное пользование для строительства и обслуживания объекта «Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями по пр. Дзержинского».

Объект представляет собой многоквартирный жилой дом комфортной категории проживания со встроено-пристроенными помещениями и гаражом-стоянкой закрытого типа. Жилой дом совместно со встроенными помещениями и гаражом-стоянкой образует единый 23-этажный комплекс, с техническим чердаком и цокольным надземным этажом. Высота здания – 74.2 м. Здание состоит из разноэтажных объемов, в которых размещены различные по функциональным группам помещения:

- основной (высотный) 23-этажный объем в осях 1-7, А-Ж с размерами в плане по крайним осям 21.25 х 22.7 м. В нем размещены жилая часть и медицинский центр;
- к основному объему пристроена неотапливаемая гараж-стоянка закрытого типа, решенная в два уровня с раздельными въездами-выездами. В пристроенной части также размещены офисные помещения и расчетно-кассовый центр. Объем имеет сложную в плане форму габаритами в крайних осях 1/1-16/1 и А/1-С/1 68.7х47.6м;
- смежно с гаражом-стоянкой размещены два отдельных здания: трансформаторная подстанция и повысительная насосная станция;
- кровля пристроенной части – эксплуатируемая, плоская совмещенная, с внутренним водостоком, решена в несколько уровней с переходными лестницами;
- кровля высотной части – плоская совмещенная, неэксплуатируемая, с внутренним водостоком.

Конструктивная схема здания **жилого дома** – монолитный железобетонный рамно-связевый каркас. Наружные ограждающие стеновые конструкции – вентфасад из алюминиевых кассет на подсистеме стальных профилей с остеклением и заполнением глухих участков минераловатными плитами, участки наружных стен – монолитные железобетонные. Внутренние стены – монолитные железобетонные. Перегородки – из блоков керамзитобетона толщиной 100 мм. Оконные проемы, остекление лоджий – структурное остекление с заполнением стеклопакетами. На лоджиях предусмотрено не менее 50 % открывающихся створок. Открывающиеся створки окон оборудованы детскими замками безопасности. Заполнение глухой подоконной части остекления принято высотой не менее 1,1 м из многослойного безопасного стекла. Двери из алюминиевого профиля, стальные.

Принятая высота этажей в отметках чистого пола:

- цокольный этаж – (переменная) 2,66…4,95 м;
- 1-й этаж – (переменная) 2,4…4,1 м;
- жилые этажи 2-19 – 3,15 м;
- жилые этажи 20- 23 – 3,6 м;
- технический чердак – 2,35; 3,7 м (в чистоте).

Всего квартир в доме – 96, в том числе: 1-комнатных – 41, 2-комнатных – 42, 3-комнатных – 13.

В здании запроектированы 3 лифта грузоподъемностью 1000 кг.

Гараж-стоянка запроектирован в два уровня закрытого типа на 111 машиномест. Въезды (выезды) организованы по прямолинейным двухпутным рампам. На каждом уровне предусмотрено устройство зарядных станций для электромобилей и машиномест для транспорта маломобильных лиц. При постановке автомобилей перпендикулярно ограждающим конструкциям и вдоль рамп предусмотрено устройство колесоотбойников. Полы запроектированы с уклоном к водоотводящим устройствам. На въездах предусмотрена установка ворот.

Наружная отделка:

- стены – вентфасад с облицовкой алюминиевыми кассетами; витражное остекление; сэндвич-панели; легкая штукатурная система; ламели.

Внутренняя отделка помещений общего пользования: стены – декоративная штукатурка, потолки – покраска, подвесные потолки; покрытие пола – керамическая плитка.

В квартирах и встроенных помещениях предусмотрена подготовка под отделку (полы со звукоизоляцией и цементно-песчаной стяжкой, стены – улучшенная штукатурка; потолки – заделка швов, выравнивание поверхности).

Объект оборудуется всеми необходимыми инженерными системами и оборудованием согласно проектной документации: предусматриваются отдельные системы отопления для жилых помещений и для встроенных помещений.

В жилом доме предусматриваются отдельные ветки систем отопления для мест общего пользования, лестничных клеток, технических помещений на отм. -2,680. В качестве отопительных приборов предусматриваются: низкопольные конвекторы с нижним подключением для жилых помещений, стальные панельные радиаторы для остальных помещений. Для жилых помещений проектом предусматривается приточно-вытяжная вентиляция с естественным и механическим побуждением движения воздуха.

В жилом доме запроектированы следующие системы внутреннего водоснабжения и канализации: отдельные зонные системы внутреннего хозяйственно-питьевого холодного и горячего водоснабжения (1 зона – 1–6 этажи; 2 зона – 7–23 этажи), отдельная система противопожарного – водопровода – (система – АПТ), отдельные – системы хозяйственно-питьевого холодного и горячего водоснабжения встроенных помещений; системы бытовой канализации и внутренних водостоков; дренажная система (от кондиционеров).

В жилом доме отсутствуют жилые помещения, при заключении договоров по которым должно отдаваться гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий.

В состав общего имущества объекта входят водомерный узел, ИТП, электрощитовая, коридоры общего пользования, лестницы, лестничные клетки, лифты, лифтовые и иные шахты, кровля, другие места общего пользования, ограждающие несущие конструкции, механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование общедомового назначения, находящееся за пределами или внутри жилых помещений, иные объекты недвижимости, служащие целевому использованию здания, помещение товарищества собственников, элементы озеленения и благоустройства дворовой и прилегающей к жилому дому территории.

Застройщик передает общее имущество совместного домовладения после приемки в эксплуатацию представителю товарищества собственников, а если на момент приемки в эксплуатацию объекта товарищество собственников не будет создано – лицу, определяемому общим собранием дольщиков или уполномоченному местным исполнительным и распорядительным органом.

Комплексное благоустройство территории включает в себя устройство проездов и парковок, пешеходных тротуаров и дорожек, устройство детских и спортивных площадок, оборудование территории малыми архитектурными формами, устройство хозяйственной площадки для ТКО, озеленение территории.

Финансирование элементов благоустройства территории производится участниками строительства жилого дома.

Для заключения договоров создания объектов долевого строительства для граждан, не состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц предлагаются:

1) 3 квартиры, расположенные на 2-м этаже жилого дома, в том числе:
- двухкомнатная квартира общей площадью 92,73 кв. м. Стоимость строительства 1 кв. м общей площади квартиры составляет 4250 белорусских рублей;
- двухкомнатная квартира общей площадью 84,44 кв. м. Стоимость строительства 1 кв. м общей площади квартиры составляет 4250 белорусских рублей;
- однокомнатная квартира общей площадью 57,87 кв. м. Стоимость строительства 1 кв. м общей площади квартиры составляет 4250 белорусских рублей;

2) 4 квартиры, расположенные на 3-м этаже жилого дома, в том числе:
- двухкомнатная квартира общей площадью 92,73 кв. м. Стоимость строительства 1 кв. м общей площади квартиры составляет 4500 белорусских рублей;
- однокомнатная квартира общей площадью 54,56 кв. м. Стоимость строительства 1 кв. м общей площади квартиры составляет 5200 белорусских рублей;
- двухкомнатная квартира общей площадью 86,08 кв. м. Стоимость строительства 1 кв. м общей площади квартиры составляет 4500 белорусских рублей;
- однокомнатная квартира общей площадью 58,69 кв. м. Стоимость строительства 1 кв. м общей площади квартиры составляет 5200 белорусских рублей;

3) 2 квартиры, расположенные на 4-м этаже жилого дома, в том числе:
- двухкомнатная квартира общей площадью 88,10 кв. м. Стоимость строительства 1 кв. м общей площади квартиры составляет 4600 белорусских рублей;
- однокомнатная квартира общей площадью 60,72 кв. м. Стоимость строительства 1 кв. м общей площади квартиры составляет 5250 белорусских рублей;

4) 2 квартиры, расположенные на 5-м этаже жилого дома, в том числе:
- двухкомнатная квартира общей площадью 96,42 кв. м. Стоимость строительства 1 кв. м общей площади квартиры составляет 4600 белорусских рублей;
- двухкомнатная квартира общей площадью 88,75 кв. м. Стоимость строительства 1 кв. м общей площади квартиры составляет 4600 белорусских рублей;

5) 3 квартиры, расположенные на 6-м этаже жилого дома, в том числе:
- двухкомнатная квартира общей площадью 96,42 кв. м. Стоимость строительства 1 кв. м общей площади квартиры составляет 4650 белорусских рублей;
- однокомнатная квартира общей площадью 56,73 кв. м. Стоимость строительства 1 кв. м общей площади квартиры составляет 5500 белорусских рублей;
- однокомнатная квартира общей площадью 54,06 кв. м. Стоимость строительства 1 кв. м общей площади квартиры составляет 5500 белорусских рублей;

6) 1 квартира, расположенная на 12-м этаже жилого дома, в том числе:
- однокомнатная квартира общей площадью 61,05 кв. м. Стоимость строительства 1 кв. м общей площади квартиры составляет 5700 белорусских рублей;

7) 1 квартира, расположенная на 13-м этаже жилого дома, в том числе:
- трехкомнатная квартира общей площадью 117,79 кв. м. Стоимость строительства 1 кв. м общей площади квартиры составляет 5100 белорусских рублей;

8) 1 квартира, расположенная на 16-м этаже жилого дома, в том числе:
- двухкомнатная квартира общей площадью 95,60 кв. м. Стоимость строительства 1 кв. м общей площади квартиры составляет 5180 белорусских рублей;

9) 1 квартира, расположенная на 16-м этаже жилого дома, в том числе:
- двухкомнатная квартира общей площадью 95,60 кв. м. Стоимость строительства 1 кв. м общей площади квартиры составляет 5250 белорусских рублей;

10) 3 квартиры, расположенные на 18-м этаже жилого дома, в том числе:
- двухкомнатная квартира общей площадью 95,60 кв. м. Стоимость строительства 1 кв. м общей площади квартиры составляет 5300 белорусских рублей;
- трехкомнатная квартира общей площадью 116,72 кв. м. Стоимость строительства 1 кв. м общей площади квартиры составляет 5500 белорусских рублей;
- однокомнатная квартира общей площадью 60,54 кв. м. Стоимость строительства 1 кв. м общей площади квартиры составляет 6000 белорусских рублей;

11) 3 квартиры, расположенные на 19-м этаже жилого дома, в том числе:
- двухкомнатная квартира общей площадью 95,60 кв. м. Стоимость строительства 1 кв. м общей площади квартиры составляет 5400 белорусских рублей;
- трехкомнатная квартира общей площадью 116,72 кв. м. Стоимость строительства 1 кв. м общей площади квартиры составляет 5600 белорусских рублей;
- двухкомнатная квартира общей площадью 88,56 кв. м. Стоимость строительства 1 кв. м общей площади квартиры составляет 5750 белорусских рублей;

12) 3 квартиры, расположенные на 20-м этаже жилого дома, в том числе:
- трехкомнатная квартира общей площадью 116,72 кв. м. Стоимость строительства 1 кв. м общей площади квартиры составляет 5900 белорусских рублей;
- двухкомнатная квартира общей площадью 88,56 кв. м. Стоимость строительства 1 кв. м общей площади квартиры составляет 6100 белорусских рублей;
- однокомнатная квартира общей площадью 60,54 кв. м. Стоимость строительства 1 кв. м общей площади квартиры составляет 6550 белорусских рублей;

13) 3 квартиры, расположенные на 21-м этаже жилого дома, в том числе:
- двухкомнатная квартира общей площадью 95,60 кв. м. Стоимость строительства 1 кв. м общей площади квартиры составляет 6500 белорусских рублей;
- трехкомнатная квартира общей площадью 206,38 кв. м. Стоимость строительства 1 кв. м общей площади квартиры составляет 6700 белорусских рублей;
- однокомнатная квартира общей площадью 60,53 кв. м. Стоимость строительства 1 кв. м общей площади квартиры составляет 6750 белорусских рублей;

14) 3 квартиры, расположенные на 22-м этаже жилого дома, в том числе:
- двухкомнатная квартира общей площадью 95,60 кв. м. Стоимость строительства 1 кв. м общей площади квартиры составляет 6700 белорусских рублей;
- трехкомнатная квартира общей площадью 206,38 кв. м. Стоимость строительства 1 кв. м общей площади квартиры составляет 6750 белорусских рублей;
- однокомнатная квартира общей площадью 60,53 кв. м. Стоимость строительства 1 кв. м общей площади квартиры составляет 7000 белорусских рублей;

15) 4 квартиры, расположенные на 23-м этаже жилого дома, в том числе:
- двухкомнатная квартира общей площадью 95,60 кв. м. Стоимость строительства 1 кв. м общей площади квартиры составляет 7400 белорусских рублей;
- трехкомнатная квартира общей площадью 116,72 кв. м. Стоимость строительства 1 кв. м общей площади квартиры составляет 7400 белорусских рублей;
- двухкомнатная квартира общей площадью 88,56 кв. м. Стоимость строительства 1 кв. м общей площади квартиры составляет 7400 белорусских рублей;
- однокомнатная квартира общей площадью 60,56 кв. м. Стоимость строительства 1 кв. м общей площади квартиры составляет 7700 белорусских рублей;

16) 20 машино-мест в гараж-стоянке жилого дома. Стоимость строительства машино-места составляет 40 000 белорусских рублей;

17) 3 административных помещения, в том числе:
- расчетно-кассовый центр общей площадью 121,53 кв. м. Стоимость строительства 1 кв. м общей площади расчетно-кассового центра составляет 7700 белорусских рублей;
- медицинский центр общей площадью 311,2 кв. м. Стоимость строительства 1 кв. м общей площади расчетно-кассового центра составляет 6900 белорусских рублей;
- помещение офисов общей площадью 312,2 кв. м. Стоимость строительства 1 кв. м общей площади помещения офисов составляет 6000 белорусских рублей.

У застройщика действует система регулирования стоимости в зависимости от площади, этажа и условий оплаты строящегося жилого помещения и иных факторов, влияющих на стоимость.

По соглашению сторон дольщику может быть предоставлена скидка от общей стоимости объекта долевого строительства.

Условия оплаты

Оплата цены объекта долевого строительства производится дольщиком единовременно (в течение 5 (пяти) календарных дней со дня регистрации договора создания объекта долевого строительства в Мингорисполкоме) либо в установленный договором период по графику платежей.

Для подачи заявления и заключения договора необходимы:

- для физического лица: личное присутствие лица, с которым будет заключаться договор, с паспортом или его представителя. Документы представителя – паспорт, доверенность, оформленная в установленном законодательством порядке, копия паспорта, копия доверенности;
- для юридического лица: личное присутствие руководителя юридического лица, с которым будет заключаться договор, или его представителя. Документы – копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица, копия Устава юридического лица, документ, подтверждающий полномочия на представление интересов.

Документы для заключения договоров будут приниматься с 25.01.2024 г. по адресу: г. Минск, пр-т Независимости, 173, 2-этаж, ООО «Агентство недвижимости «Мегаполис». Время работы: понедельник–пятница – 9.00–18.30 без обеда. Суббота, воскресенье – выходной.

Подробные сведения об объекте долевого строительства, а также о планировках квартир и ходе строительства можно получить в офисе продаж по адресу: г. Минск, пр-т Независимости, 173, 2-этаж, ООО «Агентство недвижимости «Мегаполис».

Тел. +375 29 3400540.

Уважаемые акционеры ОАО «Элегант»! По решению Наблюдательного Совета Общества **годовое общее собрание акционеров ОАО «Элегант» состоится 12 марта 2024 года в 15.00** по адресу: г. Жодино, пр-т Ленина, 22, 2-й этаж, бухгалтерия

ПОВЕСТКА ДНЯ СОБРАНИЯ:

1. Об итогах финансово-хозяйственной деятельности Общества в 2023 году и основных направлениях деятельности Общества на 2024 год.
2. О результатах аудиторской проверки и проверки ревизионной комиссией финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2023 год.
3. Об утверждении годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2023 год, отчета о прибылях и убытках за 2023 г.
4. Об утверждении порядка распределения прибыли, остающейся в распоряжении Общества за 2023 год, о выплате дивидендов за 2023 г.
5. Об утверждении основных направлений распределения прибыли, остающейся в распоряжении Общества в 2024 году и первом квартале 2025 г.
6. Об утверждении прочих расходов за счет прибыли 2023 года, в т. ч. списание кредиторской и дебиторской задолженностей с истекшим сроком исковой давности.
7. О вознаграждении членов наблюдательного совета и ревизионной комиссии Общества.
8. Об утверждении количественного состава членов наблюдательного совета и ревизионной комиссии Общества.
9. Об избрании членов наблюдательного совета и ревизионной комиссии Общества.
10. О решениях, принятых наблюдательным советом Общества.

Форма проведения собрания – очная.

Список акционеров для участия в собрании будет составлен согласно реестру владельцев ценных бумаг эмитента по состоянию на 19.02.2024 г.

С материалами, подготовленными к собранию, можно ознакомиться по адресу: г. Жодино, пр-т Ленина, 22, бухгалтерия, ежедневно с 21.02.2024 г. с 9.00 до 16.00 и в день проведения собрания с 09.00 до 14.00.

Тел. (01775) 6-80-74.

Начало регистрации 12.03.2024 года с 14.00 до 14.45 при предъявлении паспорта либо иного документа, удостоверяющего личность; для доверенных лиц – доверенность, заверенная в установленном порядке, а также паспорт либо иной документ, удостоверяющий личность по адресу: г. Жодино, пр-т Ленина, 22, бухгалтерия.

УНН 600039318