

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Дочернего коммунального унитарного предприятия по капитальному строительству «УКС города Пинска», застройщика по объекту «Проект застройки группы многоквартирных жилых домов по улице Пинской в д. Галево Пинского района. Многоквартирный жилой дом позиция №2 по генплану», расположенного по адресу: Пинский р-н, Оснежицкий с/с, д. Галево, ул. Пинская, д. 3Г.

1.Сведения о застройщике.

Дочернее коммунальное унитарное предприятие по капитальному строительству «УКС города Пинска» (УП «УКС города Пинска») зарегистрированное в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей 27 февраля 2014 г. за номером 291246059.

Адрес: 225710, г. Пинск, ул. Студенческая, 16.

Режим работы: понедельник-пятница с 8.00 до 17.00, обеденный перерыв с 13.00 до 14.00, выходные дни – суббота, воскресенье, государственные праздники и праздничные дни.

В течение трех предшествующих лет Унитарное предприятие «УКС города Пинска» выступало в качестве заказчика в отношении следующих построенных жилых домов:

1. «Проект застройки группы многоквартирных жилых домов южнее микрорайона «Жемчужный» в г. Пинске. Многоквартирный жилой дом позиция №8 по генплану», расположенный по адресу: г. Пинск, ул. Александра Пескова, д.1;

2. «Проект застройки группы многоквартирных жилых домов южнее микрорайона «Жемчужный» в г. Пинске. Многоквартирный жилой дом позиция №6 по генплану», расположенный по адресу: г. Пинск, ул. Архиепископа Стефана, д.9;

3. «Проект застройки группы многоквартирных жилых домов по ул. Пинской в д. Галево. Многоквартирный жилой дом позиция № 1 по генплану», расположенный по адресу: Пинский р-н, д.Галево, ул.Пинская, д.3Д и др.

2.Сведения об объекте строительства.

Проект жилого дома разработан Открытым акционерным обществом «Институт комплексного проектирования объектов строительства» г. Брест на основании архитектурно-планировочного задания № 27/2021, утвержденного Пинским районным исполнительным комитетом от 24.03.2021 г., решения Пинского районного исполнительного комитета № 417 от 31.03.2025 г.

Имеется положительное заключение ДРУП «Госстройэкспертиза по Брестской области» № 1451-20/24 от 25.11.2024 г.

Строительство жилого дома осуществляется силами ОАО «Пинсксовхозстрой» (договор строительного подряда № 5 от 24.03.2025 г.). Выдано извещение о получении уведомления и регистрации объекта строительства Инспекцией Департамента контроля и надзора за строительством 22.04.2025 г. под №3-319Ж-012/25.

Начало строительства – апрель 2025 г.

Окончание строительства – декабрь 2025 г.

Объект долевого строительства представляет собой двухсекционное 7-этажное здание, с техническим подпольем, без технического этажа. Первая секция на 28 квартир, по 4 квартиры на этаже, с набором квартир 2-1-1-2, вторая секция на 28 квартир, по 4 квартиры на этаже, с набором квартир 3-2-2-3.

Здание запроектировано в жесткой конструктивной системе с несущими поперечными стенами из сборных железобетонных панелей, связанных между собой металлическими связями с последующим омоноличиванием стыков бетоном (схема «широкий шаг», на базе типового проекта 111 Ганц-1.11 и 111 Ганц-2.11). Наружные стены из блоков из ячеистого бетона с утеплением по типу легкой штукатурной системы с последующей окраской фасадной краской, внутренние стены – железобетонные панели. Дом оборудован двумя пассажирскими лифтами, без мусоропровода. Дверные блоки: наружные (подъезд) – металлические, наружные в квартиры - металлические. Кровля совмещенная плоская, рулонная. Окна - из ПВХ профиля, балконные двери - из ПВХ. Предусматривается внутренняя отделка мест общего пользования.

Жилые помещения передаются дольщикам с разводкой внутренних сетей электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и канализации с унитазами, приборами учета воды и электроэнергии.

Строительство осуществляется с выполнением внутренней отделки жилых помещений:

- стены санузла, ванной – улучшенная окраска акриловой краской;
- стены жилых комнат, внутриквартирных коридоров, кухонь – оклейка обоями;
- потолки внутриквартирных помещений, санузлов – улучшенная окраска акриловой краской;
- межкомнатные двери – деревянные (МДФ).

покрытие полов: - в санузле, ванне – керамическая плитка; - в кухне, жилых комнатах, прихожих, коридорах – ламинированные панели;

иное оборудование – газовый котел, газовая плита.

Общая площадь квартир жилого дома – 4273,78 м², жилая площадь – 3607,52 м².

Количество квартир для заключения договоров создания объекта долевого строительства – 56 шт., в том числе:

- Однокомнатные квартиры общей площадью 47,75 м² – 14 шт.
- Двухкомнатные квартиры общей площадью 61,58 м² – 14 шт.
- Двухкомнатные квартиры общей площадью 64,70 м² – 14 шт.

- Трехкомнатные квартиры общей площадью 83,65 м² – 14 шт.

Из них:

- 7 квартир (общей площадью 586,00 м²) для строительства арендного жилья;
- 10 квартир (общей площадью 477,50 м²) для строительства социального жилья;
- 39 квартир (общей площадью 3210,28 м²) для иных категорий с преимущественным правом для граждан, состоящих на учете нуждающихся и имеющих право на использование государственной поддержки в рамках Указа Президента Республики Беларусь от 06.01.2012г. №13 «О некоторых вопросах предоставления гражданам государственной поддержки при строительстве (реконструкции) или приобретении жилых помещений».

1. Для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий:

- **с учетом выполнения внутренней отделки** (1 – 7 этаж) – 2 623 рублей 26 копеек.
- **без учета выполнения внутренней отделки** (1 – 7 этаж) – 2 408 рублей 45 копеек.

2. Для граждан, не состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий (с учетом возмещения затрат на строительство, в том числе проектирование распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры):

- **с учетом выполнения внутренней отделки** (1 – 7 этаж) – 2 928 рублей 40 копеек.
- **без учета выполнения внутренней отделки** (1 – 7 этаж) – 2 713 рублей 59 копеек.

3. Для жилья, строящегося на основании договоров долевого строительства с горрайиспокомами и государственными органами:

- **с учетом выполнения внутренней отделки** (1 – 7 этаж) – 2 407 рублей 32 копейки.

Первоначальный платёж – 50% стоимости по договору создания объекта долевого строительства, в течение 15 банковских дней с момента регистрации договора.

Строительство осуществляется согласно Указу Президента Республики Беларусь от 10.12.2018г. №473 «О долевом строительстве».

Свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации земельного участка, расположенного по адресу: Брестская область, Пинский р-н, Оснежицкий с/с, д. Галево, 3Г, №130/1645-24524 от 17.03.2025 г.

Работы по благоустройству, строительству инженерных сетей и сооружений выполняются параллельно строительству основного объекта.

После ввода объекта в эксплуатацию, квартиры передаются в собственность дольщиков.

3. Порядок приема и регистрации заявлений.

Прием заявлений на долевое участие будет осуществляться в Унитарном предприятии «УКС города Пинска» через 7 дней после опубликования проектной декларации в средствах массовой информации по адресу: г. Пинск, ул. Студенческая, д.16, каб. № 9.

Ознакомиться с объектом долевого строительства, а также получить более подробную информацию можно в офисе Унитарного предприятия «УКС города Пинска» или по телефону 63-64-56, на интернет сайте: www.pinsk.gov.by.

Для подачи заявления гражданам необходимо иметь при себе:

1. документ, удостоверяющий личность (паспорт, вид на жительство), ксерокопии страниц паспорта №№ 30, 31, 32, 33 и 25 (прописка).

2. справка о состоянии на учёте нуждающихся в улучшении жилищных условий.

3. дополнительно для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, осуществляющих строительство с использованием государственной поддержки, направление Пинского райисполкома на заключение договора создания объекта долевого строительства.

Директор

И. В. Прокопович