

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Дочернего коммунального унитарного предприятия по капитальному строительству «УКС города Пинска», застройщика по объекту «Проект застройки группы многоквартирных жилых домов южнее микрорайона «Жемчужный» в г. Пинске. Многоквартирный жилой дом позиция №3 по генплану», расположенного по адресу: г.Пинск, ул. Архиепископа Стефана, д.7.

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 Дочерним коммунальным унитарным предприятием по капитальному строительству «УКС города Пинска» на основании архитектурно-планировочного задания № 1-23, утвержденного Пинским городским исполнительным комитетом от 12.01.2023 г., решения Пинского горисполкома № 452 от 26.03.2025 г.

Имеется положительное заключение ДРУП «Госстройэкспертиза по Брестской области» № 137-20/25 от 11.03.2025 г.

Строительство жилого дома осуществляется силами ОАО «Строительный трест № 2» (договор строительного подряда № 9-25 от 03.04.2025 г. Выдано извещение о получении уведомления и регистрации объекта строительства Инспекцией Департамента контроля и надзора за строительством 16.04.2025 г. под №3-304Ж-018/25.

Начало строительства – апрель 2025 г.

Окончание строительства – декабрь 2025 г.

Объект долевого строительства представляет собой двухсекционное 9-этажное здание, с техническим подпольем, без технического этажа. Первая секция на 36 квартир, по 4 квартиры на этаже, с набором квартир 2-3-2-3, вторая секция на 36 квартир, по 4 квартиры на этаже, с набором квартир 2-1-1-2.

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 (кроме торцевых) из блоков керамических поризованных 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-, 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 – электроплита.

Общая площадь квартир жилого дома – 5635,90 м², жилая площадь – 4652,46 м².

Количество квартир для заключения договоров создания объекта долевого строительства – 72 шт., в том числе:

- Однокомнатные квартиры общей площадью 48,16 м² – 18 шт.
- Двухкомнатные квартиры общей площадью 61,76 м² – 18 шт.
- Двухкомнатные квартиры общей площадью 64,86 м² – 9 шт.
- Двухкомнатные квартиры общей площадью 66,03 м² – 9 шт.
- Трехкомнатные квартиры общей площадью 82,43 м² – 9 шт.
- Трехкомнатные квартиры общей площадью 83,79 м² – 9 шт.

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

- **с учетом выполнения внутренней отделки** (1 – 9 этаж) – 2317 рублей 48 копеек.
- **без учета выполнения внутренней отделки** (1 – 9 этаж) – 2 109 рублей 49 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 – 9 этаж) – 2 355 рублей 57 копеек.
- **без учета выполнения внутренней отделки** (1 – 9 этаж) – 2 147 рублей 58 копеек.

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

- **с учетом выполнения внутренней отделки** (1 – 9 этаж) – 2 102 рублей 84 копеек.

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

Строительство осуществляется в соответствии со следующими нормативными документами:

– Указ Президента Республики Беларусь от 10.12.2018г. №473 «О долевом строительстве»;

– Указ Президента Республики Беларусь от 04.07.2017 г. №240 «О государственной поддержки граждан при строительстве (реконструкции) жилых помещений».

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 горисполкома на заключение договора создания объекта долевого строительства.

Директор

И. В. Прокопович