

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

Дочернего коммунального унитарного предприятия по капитальному строительству «УКС города Пинска», застройщика по объекту «Проект застройки группы многоквартирных жилых домов в микрорайоне «Радужный» в г. Пинске. Многоквартирный жилой дом позиция №3 по генплану», расположенного по адресу: г. Пинск, ул. Шапошника, д. 2Б.

### **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 № 135-24, утвержденного Пинским городским исполнительным комитетом от 10.12.2024 г., решения Пинского горисполкома № 1855 от 17.12.2024 г.

Имеется положительное заключение ДРУП «Госстройэкспертиза по Брестской области» № 395-20/25 от 08.05.2025 г.

Строительство жилого дома осуществляется силами ОАО «Строительный трест № 2» (договор строительного подряда № 13-25 от 22.05.2025 г.). Выдано извещение о получении уведомления и регистрации объекта строительства Инспекцией Департамента контроля и надзора за строительством 28.05.2025 г. под №3-304Ж-025/25.

Начало строительства – июль 2025 г.

Окончание строительства – март 2026 г.

Объект долевого строительства представляет собой двухсекционное 10-этажное здание, с техническим подпольем, без чердака. Первая секция на 50 квартир, по 5 квартир на этаже, с набором квартир 3-2-2-1-2, вторая секция на 40 квартир, по 4 квартиры на этаже, с набором квартир 3-2-2-3. В однокомнатных квартирах запроектированы совмещенные санузлы, в остальных квартирах запроектированы раздельные санузлы.

Здание запроектировано монолитным железобетонным каркасом, состоящим из монолитных бетонных колонн и диафрагмы жесткости объединенных монолитным перекрытием в уровне каждого этажа, наружные стены керамические блоки с утеплением по типу легкой штукатурной системы, внутренние стены – из блоков из ячеистого бетона и из блоков керамических поризованных пустотелых. Дом соответствует условиям безбарьерной среды согласно нормативным актам, без мусоропровода. Дверные блоки: наружные (подъезд) – металлические, наружные в квартиры - металлические. Кровля совмещенная плоская, рулонная. Окна - из ПВХ профиля, остекление лоджий– ПВХ, 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 –покраска влагостойкой акриловой краской;
- стены жилых комнат, внутриквартирных коридоров, кухонь – оклейка обоями;
- потолки внутриквартирных помещений, санузлов –покраска 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 жилого здания – 6 975,21 м<sup>2</sup>, площадь квартир – 5 727 м<sup>2</sup>.

Количество квартир для заключения договоров создания объекта долевого строительства – 90 шт., в том числе:

- Однокомнатные квартиры общей площадью 38,45 м<sup>2</sup> – 10 шт.;
- Двухкомнатные квартиры общей площадью 65,72 м<sup>2</sup> – 20 шт., 61,03 м<sup>2</sup> – 10 шт., 64,7 м<sup>2</sup> – 10 шт., 50,42 м<sup>2</sup> – 10 шт.;
- Трехкомнатные квартиры общей площадью 80,1 м<sup>2</sup> – 10 шт., 79,6 м<sup>2</sup> – 10 шт., 78,52 м<sup>2</sup> – 10 шт.

Стоимость одного квадратного метра общей площади квартир составляет:

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

- **с учетом выполнения внутренней отделки** (1 – 10 этаж) – 2 896 рублей 70 копеек.
- **без учета выполнения внутренней отделки** (1 – 10 этаж) – 2 671 рублей 88 копеек.

2. Для граждан, не состоящих на учете нуждающихся, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц (с учетом возмещения затрат на строительство, в том числе проектирование распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры):

- **с учетом выполнения внутренней отделки** (1 – 10 этаж) – 2 931 рублей 29 копеек.
- **без учета выполнения внутренней отделки** (1 – 10 этаж) – 2 706 рублей 47 копеек.

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

- **с учетом выполнения внутренней отделки** (1 – 10 этаж) – 2 587 рублей 25 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»;

– предусмотрено до 80% квартир от общей площади квартир для заключения договоров создания объектов долевого строительства с использованием государственной поддержки (льготные кредиты) в рамках Указа Президента Республики Беларусь от 04.07.2017 г. №240 «О государственной поддержке граждан при строительстве (реконструкции) жилых помещений».

Участок для строительства расположен в г. Пинске микрорайон «Радужный». Свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации №130/1645-20729 от 18.12.2023 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 УП «УКС города Пинска» или по телефону 63-64-56, на интернет сайте: [www.pinsk.gov.by](http://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.