**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**государственного предприятия «УКС Глубокского района»**

**на долевое строительство объекта:**

**«40-квартирный жилой дом по ул.Рабочая в г.п.Шарковщина»**

1. Сведения о застройщике

Застройщик – дочернее коммунальное унитарное предприятие «Управление капитального строительства Глубокского района» (далее – застройщик), зарегистрировано Глубокским районным исполнительным комитетом 8 мая 2014 года в ЕГР за № 300023880. Юридический адрес и местонахождение предприятия: Республика Беларусь, 211793, г. Глубокое, ул. Чкалова 16, Витебская область, тел/факс 8 (2156) 2 57 94, 2 57 92, 2 57 38

Имущество застройщика находится в коммунальной собственности Витебской области и закреплено за ним на праве хозяйственного ведения. Орган государственного управления – Комитет по архитектуре и строительству Витебского областного исполнительного комитета. Учредитель и вышестоящая организация – коммунальное унитарное предприятие «Управление капитального строительства Витебского облисполкома». Застройщик выполняет функции единого государственного заказчика (продавца) по строительству жилых домов для граждан, осуществляющих строительство жилых помещении с государственной поддержкой; функции заказчика (продавца) по строительству жилья на коммерческой основе; функции заказчика, инвестора, дольщика по строительству жилья для государственных нужд; функции заказчика (продавца) по строительству жилья, построенного по государственному заказу; функции заказчика по строительству инфраструктуры, благоустройства и иных социально значимых объектов в г. Глубокое, г.п. Шарковщины, Глубокского и Шарковщинского районов. Застройщик входит в состав юридических лиц, пользующихся аттестатом соответствия на выполнение функций заказчика, застройщика, оказание инженерных услуг при осуществлении деятельности в области строительных объектов первого – четвертого классов сложности – №0000043-ФЗ (первая категория) от 05.11.2021, срок действия с 05.11.2021 по 05.11.2026.

**Место нахождения (офис) застройщика:** 211793, Республика Беларусь, Витебская область, город Глубокое, улица Чкалова, дом 16.

**Режим работы застройщика:**

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.

Телефоны для справок: (2156) 2 57 87, 2 57 63, (+37529) 210-07-47.

**Сведения о проектах строительства жилых домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

24-х квартирный жилой дом в г.Глубокое, ул.Молодёжная 17 А, введен в эксплуатацию в мае 2019 года.

60-ти квартирный жилой дом в г.Глубокое, ул.Северная, 33 введен в эксплуатацию в ноябре 2019 года.

60-ти квартирный жилой дом в г.Глубокое, ул.Северная, 39 введен в эксплуатацию в июле 2020 года.

40-квартирный жилой дом в г.Глубокое, ул.Ленина, 133А введен в эксплуатацию в мае 2021 года.

60-ти квартирный жилой дом в г.Глубокое, ул.Северная, 35 введен в эксплуатацию в ноябре 2021 года.

60-ти квартирный жилой дом в г.Глубокое, ул.Северная, 37 введен в эксплуатацию в декабре 2022 года.

2. Сведения о проекте строительства

**Договор на разработку проектной документации** от 14.02.2022 года № 29 заключен с государственным предприятием «Институт Витебсксельстройпроект».

**Цель проекта:** строительство объектов долевого строительства для личных, семейных, бытовых и иных, не противоречащих законодательству нужд дольщиков.

**Сведения об этапах и о сроках реализации проекта строительства:** начало строительства – декабрь 2022 года, предполагаемый срок окончания строительства – август 2029 года, нормативная продолжительность – 8 месяцев. Перенос, приостановка, разделения на этапы (очереди, пусковые комплексы) сроков строительства, а также увеличение или уменьшение нормативного продолжительности строительства, осуществляется в порядке, установленном законодательством.

**Проектная документация прошла в установленном порядке государственную экспертизу:** получено положительное заключение ДРУП «Госстройэкспертиза по Витебской области» от 12.08.2022 № 384-15/22.

Место нахождения объекта строительства (многоквартирного жилого дома): 211910, Витебская область, г.п.Шарковщина, ул.Рабочая.

**Характеристика объекта строительства:**

Проектируемый жилой дом - кирпичный, 5-ти этажный, 2-х секционный, с подвальным этажом и холодным чердаком, в плане прямоугольной формы. Кровля скатная с покрытием из окрашенных асбестоцементных листов; водосток наружный организованный.

Наружные стены здания запроектированы из кирпича силикатного пустотелого со сплошным утеплением легкой штукатурной системой. Внутренние стены предусмотрены из силикатного кирпича, перегородки - из силикатного кирпича, из блоков ячеистого бетона.

На первом этаже каждой расположены помещения входной группы в жилую часть дома, состоящие из теплового тамбура, лестничной клетки с размещением в ней лифта, жилые квартиры. Запроектирована кладовая уборочного инвентаря, помещение колясочной, электрощитовая. Все помещения имеют отдельные входы снаружи.

На остальных этажах (2-5 этажи) здания расположены одно-, двухкомнатные жилые квартиры, внеквартирные помещения. Всего в жилом доме 40 квартир. Общая площадь квартир – 2 015,30 м2.

Отделка внеквартирных помещений общего пользования (тепловые и приквартирные тамбуры, лестничные клетки): потолки, стены - акриловая покраска; покрытие полов - керамическая плитка.

Технические и подсобные помещения: потолки, стены - известковая побелка. Покрытия полов - керамическая плитка (кладовая детских колясок, кладовая уборочного инвентаря), бетонное (ИТП, водомерный узел, комната видеонаблюдения), бетонное с покраской эмалью (электрощитовая).

Наружная отделка фасадов - окраска водно-дисперсионной акриловой краской по декоративно - защитному штукатурному слою «легкой» штукатурной системе утепления.

**Характеристика объекта долевого строительства**-**квартир:**

Состав квартир: прихожая, жилые комнаты, коридор, кухня, ванная, туалет. В каждой квартире имеется одно летнее помещение (лоджия).

Внутренняя отделка помещения квартир:

1. жилые комнаты, прихожие, коридоры: потолки - акриловая покраска, стены - оклейка обоями, покрытие полов - панели ламинированные.

2. кухни: потолки и стены - акриловая покраска, покрытие полов - линолеум на поливинилхлоридной теплоизолирующей подоснове;

3. ванные, туалеты: потолки - акриловая покраска, стены – облицовка керамической плиткой, покрытие полов - керамическая плитка.

Окна и балконные двери здания запроектированы по СТБ 1108 из профиля ПВХ с заполнением светопрозрачной части двухкамерным стеклопакетом, оснащены детскими замками безопасности и вентиляционными приточными клапанами.

Остекление лоджий выполнено из алюминиевых профилей по СТБ 1912 -2008 с заполнением одинарным остеклением, с открывающимися (раздвижными) створками (не менее 50%).

Двери приняты по СТБ 2433-2015: металлические, деревянные.

Система отопления для каждой квартиры двухтрубная горизонтальная, трубы из сшитого полиэтилена с антикислородным барьером. В качестве нагревательных приборов приняты радиаторы чугунные. Источник тепла – существующая котельная ПМК-68 г.п.Шарковщина по ул. Рабочая. Горячее водоснабжение жилого дома предусматривается от электроводонагревателей, установленных в каждой квартире. Предусмотрена установка газовых плит, унитазов, ванной, умывальников в ванной, моек на кухне, приборов учета воды и расхода газа, автономных пожарных датчиков.

**Ценовые показатели стоимости квартир:** Стоимость в текущих ценах 1 м2 общей площади квартир на дату опубликования проектной декларации составляет – 1 995,10 руб/м2. Количество квартир, предлагаемых для заключения договоров создания объекта долевого строительства, по заявлениям, принятым в установленном законодательством порядке (набор квартир); 40 квартир, из них: 1-комнатных – 20; 2-комнатных – 20.

Состав и стоимость жилых помещений без учета затрат на создание инженерно-транспортной инфраструктуры и без учета ограниченной прибыли застройщика:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Тип жилого помещения | Общая площадь с СНБ (м2) | Стоимость строительства с полной отделкой (рублей) | Количество квартир |
| 1-комн  | 40,25 (805,00)  | 80 302,78 | 20 – 1,2,3,4,5 этажы |
| 2-комн | 60,70 (607,00) | 121 102,57 | 10 – 1,2,3,4,5 этажы |
| 2-комн | 60,33 (603,30)  | 120 364,28 | 10 – 1,2,3,4,5 этажы |
|  | **2015,30** |  | **40** |

Заключение договоров на строительство квартир осуществляется в отделе бухгалтерского учета застройщика: г. Глубокое, ул. Чкалова, д. 16, кабинет 4.

**График приема отделом бухгалтерского учета:**

понедельник – пятница с 8.00 до 17.00;

обеденный перерыв 13.00 до 14.00;

выходные дни: суббота, воскресенье, государственные праздники и праздничные дни.

**Цена объекта долевого строительства (цена договора создания объекта долевого строительства):** формируется на стадии заключения договора создания объекта долевого строительства с дольщиком. Изменение договорной цены допускается в случаях, предусмотренных законодательством, и по соглашению сторон, а ее уплата производится единовременно либо поэтапно в белорусских рублях.

**Данные о правах застройщика на земельные участки:** участок для строительства объекта выбран на основании: акта выбора места размещения земельного участка для строительства объекта утвержденного председателем Шарковщинского районного исполнительного комитета от 10.11.2021г. и от 24.04.2022г., архитектурно-планировочного задания №13, утвержденного начальником отдела архитектуры и строительства, жилищно-коммунального хозяйства Шарковщинского райисполкома 06.10.2021г. Земельный участок во временное пользование для строительства объекта «40-квартирный жилой дом по ул.Рабочая в г.п.Шарковщина» предоставлен на основании решения Шарковщинского районного исполнительного комитета от 06.12.2022г № 1267

**О передаче объектов долевого строительства дольщикам:** застройщик в порядке и в сроки, предусмотренные законодательством и договором, при условии полной оплаты дольщиком стоимости объекта долевого строительства, передает ему объект долевого строительства по акту приемки-передачи и документы, необходимые для государственной регистрации права дольщика на объект долевого строительства.

**Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме, которое будет находиться в общей долевой** собственности **дольщиков:** лифты, лифтовая шахта,ежквартирные лестничные клетки, лестницы, коридоры, крыши, технические этажи, другие места общего пользования, несущие, ограждающие ненесущие конструкции, механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри жилых и (или) нежилых помещений, а также иные объекты недвижимости, служащие целевому использованию здания. Общее имущество многоквартирного жилого дома передается застройщиком по акту приемки-передачи представителю товарищества собственников, если это товарищество создано, либо лицу, определяемому общим собранием дольщиков или уполномоченному местным исполнительным и распорядительным органом, если такое товарищество не создано.

**Сведения о договоре строительного подряда:** договор строительного подряда на возведение вышеуказанного объекта заключен 7 декабря 2022 года с государственным объединением «Витебское управление строительством»

Ознакомиться с ходом строительства, планировками квартир, получить дополнительную информацию можно по телефонам: (+37529) 2100356, (+37529) 2100357, (+37529) 2100358.