Проектная декларация

Общества с ограниченной ответственностью **«БрестКАДпроект»** на долевое строительство объекта: «Строительство и обслуживание блокированных жилых домов с объектами розничной торговли и услуг на пересечении ул. Вересковой и ул. Калиновой (территория 1 по генплану)».

1. Сведения о застройщике.

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью **«БрестКАДпроект».**

Место нахождения: 224005, г. Брест, ул. К. Маркса 33, оф. 72, тел(факс): 8(0162) 53-72-80, (29) 643-40-40, (29) 700-11-77.

Режим работы: понедельник-пятница с 8.30 до 17.30. Обеденный перерыв с 13.00 до 14.00.

ООО «БрестКАДпроект» зарегистрировано в ЕГР юридических лиц и индивидуальных предпринимателей 16 февраля 2016 г. № 290966543.

2. Сведения об объекте строительства.

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

Сведения об этапах и о сроках реализации проекта строительства: начало строительства – сентябрь 2020 г., предполагаемый срок окончания строительства – апрель 2022 г., нормативная продолжительность строительства – 19,5 месяцев. Перенос, приостановка, разделение на этапы (очереди, пусковые комплексы) сроков строительства, а также увеличение или уменьшение нормативного срока продолжительности строительства, осуществляется в порядке, установленном законодательством.

Проект на объект строительства разработан ООО «БрестКАДпроект» на основании решения Брестского городского исполнительного комитета от 24.09.2019 г. № 1399 «О разрешении проведения проектных и изыскательских работ, строительства объектов», имеется положительное заключение ДРУП «Госстройэкспертиза по Брестской области» № 574-20/20 от 26.06. 2020 г., положительное заключение № 68-20/21 от 26.02.2021 г., положительное заключение № 82-20/21. от 26.02. 2021 г.

Место нахождения объекта строительства: г. Брест, пересечение ул. Вересковой и ул. Калиновой.

Земельный участок под строительство зарегистрирован в «Едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь на праве аренды. Свидетельство (удостоверение) № 100/1623-8608 о государственной регистрации по заявлению № 13963/19:1266 от 15 мая 2019 года выдано Республиканским унитарным предприятием «Брестское агентство по государственной регистрации м земельному кадастру» 22 мая 2019 г.

Характеристика объекта строительства:

Проектом предусмотрено строительство на одном земельном участке (территория1) 8-ми блокированных жилых домов (по 2 квартиры в каждом блокированном доме) 5-ти типов:

- Блокированный жилой дом № 17 по генплану (Тип 6.2Т*); в состав входят: 1 трёхкомнатная квартира, 1 четырёхкомнатная квартира и 1 встроенное помещение.

- Блокированный жилой дом № 19 по генплану (Тип 6.2*); в состав входят: 2 трёхкомнатные квартиры.

- Блокированный жилой дом № 21 по генплану (тип 7.4); в состав входят: 2 трёхкомнатные квартиры.

- Блокированный жилой дом № 23 по генплану (Тип 1.6); в состав входят: 2 трёхкомнатные квартиры.

- Блокированный жилой дом № 25 по генплану (Тип 7.4); в состав входят: 2 трёхкомнатные квартиры.

- Блокированный жилой дом № 27 по генплану (Тип 1.6); в состав входят: 2 трёхкомнатные квартиры.

- Блокированный жилой дом № 29 по генплану (Тип 7.4); в состав входят: 2 трёхкомнатные квартиры.

- Блокированный жилой дом № 31 по генплану (Тип 1.5); в состав входят: 2 трёхкомнатные квартиры, 1 встроенное помещение.

Функциональное назначение нежилых встроенных помещений в составе блокированных жилых домов: помещения объектов розничной торговли и услуг.

Наружные стены зданий блокированных жилых домов выполнены из блоков ячеистого бетона т. 400 мм., с последующей отделкой защитно-отделочным составом.

Внутренние стены из блоков ячеистого бетона и кирпича.

Перекрытия – монолитные железобетонные плиты.

Кровля 2-х типов: плоская – из рулонных материалов с устройством наружного водостока; скатная – по стропильной системе с покрытием фальцевой панелью.

Оконные проёмы и витражи заполнены окнами из ПВХ-профиля с двухкамерными стеклопакетами из архитектурного термостойкого стекла.

Внутренняя отделка квартир запроектирована черновая (стяжка пола, штукатурка стен), двери в квартиры установлены только входные наружные. Устройство перегородок, чистовая отделка квартир, установка межкомнатных дверей, а также зашивка инженерных коммуникаций выполняется собственниками самостоятельно по индивидуальному проекту.

Проектом предусмотрено следующее инженерно-техническое обеспечение зданий блокированных жилых домов: централизованное холодное водоснабжение и канализация; нагрев воды для нужд горячего водоснабжения осуществляется в бойлере косвенного нагрева; отопление поквартирное с установкой настенных одноконтурных отопительных аппаратов с закрытой камерой сгорания на газообразном топливе, газоснабжение; естественная вентиляция; электроснабжение; слаботочные системы (закладные устройства);

Общая площадь жилых помещений, входящих в состав блокированных жилых домов, составляет 2129,07 м.кв.

Цена объекта долевого строительства и порядок оплаты:

Цена договора (цена объекта долевого строительства) устанавливается в белорусских рублях, платежи производятся дольщиком в белорусских рублях. Порядок и условия изменения цены договора производится на основании подп. 1.11. п. 1 Указа Президента Республики Беларусь «О долевом строительстве» от 10.12. 2018 г. № 473.

Трёхкомнатные жилые помещения – 11 шт, входящие в состав блокированных жилых домов (№№ 21-1; 21-2; 23-1; 23-2; 25-1; 25-2; 27-1; 27-2; 29-1; 29-2; 31-2); общая площадь жилых помещений – 1453,62 м.кв.

При оплате цены договора единовременно (в100% объёме) за счёт собственных средств дольщика без привлечения кредитных средств банка в рамках партнёрских программ: единовременный платёж в течение 10-ти рабочих дней с момента заключения договора – стоимость 1 м. кв. - **2168,73 белорусских руб.**

При оплате цены договора по графику платежей – стоимость 1 м. кв. – **2331,97 белорусских руб.**

Трёхкомнатные жилые помещения - 3 шт, входящие в состав блокированных жилых домов (№№ 17-2; 19-1; 19-2); Четырёхкомнатное жилое помещение – 1 шт, входящее в состав блокированного жилого дома (№ 17-1); общая площадь жилых помещений – 544,59 м.кв.

При оплате цены договора единовременно (в100% объёме) за счёт собственных средств дольщика без привлечения кредитных средств банка в рамках партнёрских программ: единовременный платёж в течение 10-ти рабочих дней с момента заключения договора – стоимость 1 м. кв. - **2341,28 белорусских руб.**

При оплате цены договора по графику платежей - стоимость 1 м. кв. – **2517,50 белорусских руб.**

Трёхкомнатное жилое помещение – 1 шт, входящие в состав блокированного жилого дома (№ 31-1); общая площадь жилого помещения – 130,86 м.кв.

При оплате цены договора единовременно (в100% объёме) за счёт собственных средств дольщика без привлечения кредитных средств банка в рамках партнёрских программ: единовременный платёж в течение 10-ти рабочих дней с момента заключения договора – стоимость 1 м. кв. - **2020,89 белорусских руб.**

При оплате цены договора по графику платежей – стоимость 1 м. кв. – **2173,00 белорусских руб.**

В стоимость 1 м.кв. общей площади квартир включены затраты по строительству внутриплощадочных инженерных сетей, объектов благоустройства и озеленения прилегающей территории.

Строительство осуществляется без использования государственной поддержки и (или) ограничения прибыли застройщика для граждан, не состоящих на учёте нуждающихся в улучшении жилищных условий, включая юридических лиц и индивидуальных предпринимателей. Строительство объекта ведется застройщиком – ООО «БрестКАДпроект» собственными силами (хозспособом) с совмещением функций заказчика и застройщика. Для выполнения отдельных видов работ планируется привлечение подрядных организаций на основе конкурсных тендерных предложений.

О передаче объектов долевого строительства дольщикам:

Застройщик в порядке и в сроки, предусмотренные законодательством РБ и договором, при условии полной оплаты дольщиком стоимости объекта долевого строительства, передаёт ему объект долевого строительства по акту приёмки-передачи и документы, необходимые для государственной регистрации права дольщика на объект долевого строительства.

Состав общего имущества в блокированных жилых домах, которое будет находиться в общей долевой собственности: ограждение территории, внутриквартальные проезды, электрическое и слаботочное оборудование, элементы благоустройства и озеленения.

Порядок заключения договоров с дольщиками:

Заключение договоров (дополнительных соглашений к договору) создания объектов долевого строительства осуществляется согласно Указу Президента Республики Беларусь от 10 декабря 2018 г. № 473 «О долевом строительстве» в офисе застройщика (г. Брест, ул. К. Маркса 33, офис 72).

Для заключения договора необходимо личное присутствие того лица, с кем будет заключаться договор, при себе необходимо иметь паспорт.

Договора на нежилые встроенные помещения объектов розничной торговли и услуг заключаются с дольщиками отдельно.

Более подробную информацию вышеуказанному объекту можно получить на сайте: www.brestcad.com, а также в офисе ООО "БрестКАДпроект" по адресу: г. Брест, ул. К. Маркса 33, офис 72, тел.(факс): 8(0162) 53-72-80, (29) 643-40-40, (29) 700-11-77. (понедельник-пятница с 8.30 до 17.30; обеденный перерыв с13.00 до 14.00).

Директор ООО «БрестКАДпроект» Д.Н. Сливка.