ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

«Строительство группы жилых домов (3-й пусковой комплекс) и проектируемой улицы № 9 (продолжение ул. Лопатина) на территории микрорайона № 1 жилого района «Копище» в д. Копище Минского района. Жилой дом № 35 по генплану с подземной гараж-стоянкой»

Общество с ограниченной ответственностью «СИ-трейдинг» информирует о привлечении денежных средств граждан, включая индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, для долевого строительства жилых помещений в жилом доме № 35 по генплану в Минском районе без использования государственной поддержки и (или) ограничения прибыли застройщика.

Информация о застройщике:

Общество с ограниченной ответственностью «СИ-трейдинг» зарегистрировано решением Минского областного исполнительного комитета от 30 апреля 2003 г. № 318 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 690237128.

Место нахождения: Республика Беларусь, Минская область, Минский район, д. Копище, ул. Лопатина, д. 5, офис. пом. № 1, телефон/факс +375 (17) 392-20-45(46), +375 (29) 333-55-66.

Режим работы: понедельник-пятница: 09.00 — 17.00, выходные дни — суббота, воскресенье, обед: 13.00—14.00;

работа не производится в государственные праздники и праздничные дни.

Сведения о жилых домах и иных объектах недвижимости, в строительстве которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

В течение трех предшествующих лет ООО «СИ-трейдинг» как заказчиком строительства были построены следующие объекты, расположенные в д. Копище Минского района:

- жилой дом № 19/4 по ул. Подгорной, д. Копище Минского района, фактические сроки строительства: июнь 2015 г. — март 2016 г.;
- жилой дом № 1 по ул. Николая Михайлашева, д. Копище Минского района, фактические сроки строительства: сентябрь 2015 г. — июнь 2017 г.;
- жилой дом № 21Б по ул. Подгорной, д. Копище Минского района, фактические сроки строительства: июнь 2017 г. — октябрь 2018 г.;
- жилой дом № 5 по ул. Николая Михайлашева д. Копище Минского района, фактические сроки строительства: апрель 2018 г. — июнь 2019 г.

Информация об объекте строительства:

Цели строительства — строительство жилого дома в составе объекта «Строительство группы жилых домов (3-й пусковой комплекс) и проектируемой улицы № 9 (продолжение улицы Лопатина) на территории микрорайона № 1 жилого района «Копище» в д. Копище Минского района. Жилой дом № 35 по генплану с подземной гараж-стоянкой» в д. Копище Минского района.

Сведения об этапах строительства и о сроках его реализации:

начало строительства **—** май 2018 года**;**

окончание строительства — август 2020 года.

Результаты государственной экспертизы проектной документации:

положительное заключение государственной экспертизы от 23 марта 2018 г. № 241-70/18, выданное дочерним республиканским унитарным предприятием «Госстройэкспертиза по Минской области».

Сведения о месте нахождения объекта строительства:

Местонахождение объекта строительства: Республика Беларусь, Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище; микрорайон № 1 жилого района «Копище» в д. Копище Минского района.

Характеристика объекта строительства:

Проектной документацией предусматривается строительство жилого дома № 35 по генплану (далее — «жилой дом») в составе третьего пускового комплекса микрорайона № 1 жилого района «Копище» по индивидуальному проекту.

В соответствии с определением, приведенном в Указе Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667, здание жилого дома относится к домам типовых потребительских качеств.

Жилой дом — здание 148-квартирного жилого дома, 25-этажное, односекционное с подвалом и техническим «теплым» чердаком. На первом этаже размещены встроенные помещения административного назначения с отдельными входами. В уровне подвала размещен встроенно-пристроенный гараж-стоянка на 46 машино-мест. Жилой дом расположен вдоль ул. Подгорной. Заезд к жилому дому осуществляется с ул. Лопатина. После завершения строительно-монтажных работ на прилегающей территории будет выполнено благоустройство и озеленение.

Конструктивная схема здания — монолитный железобетонный каркас с частичным использованием в качестве несущих элементов кладочного заполнения стен. Фундаменты свайные с монолитными железобетонными ленточными и столбчатыми ростверками. Наружные и внутренние стены техподполья — монолитные железобетонные. Колонны — монолитные железобетонные. Наружные и внутренние несущие стены жилой части из керамических поризованных блоков. Перегородки из пазогребневых полнотелых керамзитобетонных блоков. Перекрытия и покрытие — монолитные железобетонные плиты. Утепление наружных стен предусмотрено легкой штукатурной системой с минераловатными плитами. Лестницы — монолитные железобетонные марши и площадки. Кровля жилого дома — малоуклонная с покрытием из двух слоев кровельного материала. Кровля гаража-стоянки — эксплуатируемая под озеленение и автомобильные нагрузки с покрытием из тротуарных плит. Здание оборудовано тремя лифтами. Внутренняя отделка мест общего пользования предусмотрена с окраской стен, устройством плиточных полов и подвесных потолков.

В жилом доме предусмотрены поквартирные системы отопления с устройством индивидуальных узлов учета тепла. В качестве нагревательных приборов приняты радиаторы панельные. Вентиляция жилых помещений естественная. Вентиляция помещений кухонь, ванных и санузлов осуществляется через унифицированные вентблоки. Вентиляция гаража-стоянки — приточно-вытяжная с механическим побуждением. Здание оборудовано раздельными системами хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения. В здании предусмотрена система дымоудаления из внеквартирных коридоров, система подпора воздуха в шахты лифтов. В жилых комнатах предусмотрена установка автономных пожарных извещателей.

Электроснабжение осуществляется путем поквартирной разводки электропроводки. Учет потребляемой электроэнергии осуществляется электросчетчиками, установленными для каждой квартиры в этажных щитах. Предусмотрена автоматизированная система контроля и учета электроэнергии (АСКУЭ).

Для телефонизации жилого дома предусмотрено построение пассивной оптической системы (PON), обеспечивающей возможность подключения телефонных аппаратов, высокоскоростного интернета, цифрового телевидения. Для обеспечения содержания входной двери в подъезд, закрытой на замок, двухсторонней связи с жильцами и дистанционной разблокировки из квартир входной двери используются видеодомофоны.

Технико-экономические показатели жилого дома: количество жилых этажей — 25; количество секций — 1; количество квартир — 148, в том числе: однокомнатных — 51 (общей площадью от 38,17 до 41,63 кв. метра), двухкомнатных — 72 (общей площадью от 56,71 до 61,68 кв. метра), трехкомнатных — 25 (общей площадью 71,24 и 73,15 кв. метра). Общая площадь квартир — 7977,07 кв. метра.

Строительная готовность жилых помещений:

- частичная внутренняя отделка: штукатурка стен и перегородок, стяжка пола, монолитные железобетонные потолки;
- вентиляция — естественная по схеме: приток через окна, вытяжка через каналы унифицированных вентблоков;
- электроснабжение — поквартирная черновая разводка электропроводки с установкой розеток, выключателей, звонка, электросчетчика, без установки электроплиты;
- горячее и холодное водоснабжение — стояки с приборами учета, полотенцесушитель;
- канализация — стояк, установка и подключение унитаза;
- отопление водяное — скрытая в полу разводка, отопительные приборы (радиаторы, конвекторы);
- окна и двери на лоджии — из ПВХ, профиля со стеклопакетом;
- остекление лоджий — из ПВХ, профиля со стеклопакетом;
- телефонизация, телефикация, интернет — ввод сетевого кабеля в квартиру, оптическая розетка;
- видеодомофон;
- дверь входная деревянная;
- пожарный шланг;
- автономный пожарный извещатель.

Сведения о количестве объектов долевого строительства (квартир), предлагаемых для заключения договоров, ценах на эти объекты и условиях их возможного изменения застройщиком в одностороннем порядке в жилом доме для граждан, не состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей без использования государственной поддержки и (или) ограничения прибыли застройщика (на дату опубликования проектной документации):

- 15 (пятнадцать) 1-комнатных квартир общей площадью по проекту от 38,17 до 41,63 кв. метра. Стоимость за 1 (один) кв. метр общей площади квартиры — 2 460 (две тысячи четыреста шестьдесят) белорусских рублей при 100 % оплате цены договора. При поэтапной оплате в установленном договором период по графику платежей — 2565 (две тысячи пятьсот шестьдесят пять) белорусских рубля;
- 15 (пятнадцать) 2-комнатных квартир общей площадью по проекту от 56,71 до 61,68 кв. метра. Стоимость за 1 (один) кв. метр общей площади квартиры — 2360 (две тысячи триста шестьдесят) белорусских рублей при 100 % оплате цены договора. При поэтапной оплате в установленном договором период по графику платежей — 2460 (две тысячи четыреста шестьдесят) белорусских рублей;
- 10 (десять) 3-комнатных квартир общей площадью по проекту от 71,24 до 73,15 кв. метра. Стоимость за 1 (один) кв. метр общей площади квартиры — 2255 (две тысячи двести пятьдесят пять) белорусских рублей при 100 % оплате цены договора. При поэтапной оплате в установленном договором период по графику платежей — 2360 (две тысячи триста шестьдесят) белорусских рублей.

Условия заключения договоров создания объекта долевого строительства:

1. При заключении договора участник долевого строительства вправе выбрать квартиру соответствующей площади из имеющихся свободных квартир, предложенных застройщиком для заключения договоров на момент заключения договора создания объекта долевого строительства.

2. Подлежащая оплате сумма определяется в белорусских рублях, перечисляется дольщиком на специальный и расчетный счет застройщика в размере и сроки, установленные графиком платежей, являющимся приложением к договору создания объекта долевого строительства.

Прием и регистрация заявлений на заключение договоров создания объекта долевого строительства осуществляются начиная с первого рабочего дня, следующего за днем опубликования настоящей декларации, в порядке живой очереди по адресу: Республика Беларусь, Минская область, Минский район, д. Копище, ул. Лопатина, д. 5, офис. пом. № 1, ООО «СИ-трейдинг». Со дня начала заключения договоров создания объекта долевого строительства прием и регистрация заявлений на заключение договоров осуществляются при заключении договоров. Если претендент на участие в долевом строительстве в течение 5 календарных дней с момента регистрации его заявления не явился для заключения договора и не сообщил об уважительных причинах своей неявки, его заявление на участие в долевом строительстве утрачивает силу, и ООО «СИ-трейдинг» вправе заключить договор с другим претендентом.

Условия возможного изменения цены застройщиком в одностороннем порядке: застройщик вправе изменить цену договора (цену объекта долевого строительства) в случаях изменения прогнозных индексов цен в строительстве в нормативный срок строительства объекта строительства и дополнительный срок строительства при продлении нормативного срока строительства в установленном законодательством порядке в случае отсутствия вины застройщика, а также изменения законодательства об уплате косвенных налогов в указанные сроки, если они оказали влияние на цену договора (цену объекта долевого строительства).

В возводимом жилом доме отсутствуют жилые помещения, при заключении договоров по которым должно отдаваться предпочтение гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Данные о вещном праве на земельный участок, предоставленном застройщику для строительства объекта долевого строительства, его границах и площади, элементах благоустройства:

Земельные участки находятся в постоянном пользовании ООО «СИ-трейдинг» с целевым назначением для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома № 35 по генплану с подземной гараж-стоянкой, смотровых колодцев и инженерных сетей по объекту «Строительство группы жилых домов (3-пусковой комплекс) и проектируемой улицы № 9 (продолжение улицы Лопатина) на территории микрорайона № 1 жилого района «Копище» в д. Копище Минского района. Жилой дом № 35 по генплану с подземной гараж-стоянкой». Свидетельство (удостоверение) №№ 600/1072-14293, 600/1072-14292, 600/1072-14291, 600/1072-14290, 600/1072-14289 о государственной регистрации создания земельного участка и возникновения права на земельный участок (право постоянного пользования) с кадастровым номером 623680604101000376 площадью 0,5308 га, с кадастровым номером 623680604101000375 площадью 0,0001 га, с кадастровым номером 623680604101000374 площадью 0,0001 га, с кадастровым номером 623680604101000373 площадью 0,0001 га, с кадастровым номером 623680604101000372 площадью 0,0001 га, расположенные по адресу: Республика Беларусь, Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д. Копище, составленные РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру 24 мая 2019 года.

Проектом предусмотрено благоустройство придомовой территории, включая строительство площадок для парковки легкового автомобильного транспорта, тротуаров, пешеходных дорожек, площадки для игр детей, сбора твердых бытовых отходов.

Функциональное назначение нежилых помещений в жилом доме, не входящих в состав общего имущества: два встроенных помещения административного назначения с отдельными входами на первом этаже, машино-места в подземном гараже-стоянке, объекты магистральной и распределительной инженерной инфраструктуры, финансируемые при строительстве объекта, которые будут переданы эксплуатирующим их организациям в установленном законодательством порядке.

Общее имущество жилого дома, которое будет находиться в общей долевой собственности дольщиков после приемки в эксплуатацию данного дома и передачи объектов долевого строительства дольщикам: в состав общего имущества совместного домовладения, поступающего в общую долевую собственность всех дольщиков, входят помещения инженерного назначения (электрощитовая, тепловой пункт, лифтовые шахты, водомерный узел, насосная), коридоры общего пользования, кладовые для уборочного инвентаря, лифты, лестнично-лифтовые холлы, межэтажные лестницы, тамбуры, конструкции водоотводящие устройства, механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри жилого дома, элементы внутридомовой инженерной инфраструктуры, элементы озеленения и благоустройства (площадки для раздельного сбора бытовых отходов, уличные парковочные места, проезды, тротуары, детская площадка), а также внутриплощадочные и внеплощадочные объекты инженерно-транспортного обеспечения жилого дома. Конкретный перечень имущества, входящего в состав общего имущества совместного домовладения, определяется застройщиком по итогам технической инвентаризации многоквартирного жилого дома и передаются застройщиком по акту приемки-передачи представителю товарищества собственников, если на момент ввода в эксплуатацию это товарищество создано. Если такое товарищество не создано, — лицу, определяемому общим собранием дольщиков, либо уполномоченному местным исполнительным и распорядительным органом.

Предполагаемый срок приемки в эксплуатацию многоквартирного жилого дома: август 2020 года.

Сведения о договорах строительного подряда, заключенных застройщиком: договор строительного подряда № 22/05-2018 от 22.05.2018 г., заключенный застройщиком со Строительным унитарным предприятием «СИ-трейдинг-Строй».

Ознакомиться с информацией об объекте долевого строительства и о ходе работ по строительству можно в отделе по работе с клиентами ООО «СИ-трейдинг», расположенном по адресу: Минский район, д. Копище, ул. Лопатина, д. 5, офис. пом. № 1, телефон/факс +375 (17) 392-20-45(46), +375 (29) 333 55 66 или на сайте sit.by.

Срок действия настоящей декларации — до опубликования новой проектной декларации, которая отменяет действие либо изменяет опубликованной ранее.

Столинский районный исполнительный комитет сообщает о проведении 12 августа 2019 года в 14.00 аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков:

№ п/п	Адрес земельного участка	Кадастровый номер	Площадь, га	Целевое использование	Характеристика земельного участка	Наличие ограничений	Годовая арендная плата, руб.	Затраты, подлежащие возмещению, BYN руб.	Начальная цена (без учета затрат), руб.	Сумма задатка, руб.
Срок аренды земельных участков — 20 лет										
1	аг. Ольшаны пер. В. Чкалова, 1	125884501601002615	0,2840	строительство и обслуживание овощехранилища	неиспользуемые земли	зона санитарной охраны водного объекта, используемого для хозяйственно-питьевого водоснабжения; охранная зона линий электропередач напряжением свыше 1000 вольт	110,33	2 158,35 + сумма за объявления	8 000	1 600,00
2	аг. Ольшаны пер. В. Чкалова, 3	125884501601002616	1,9150		неиспользуемые земли		743,93	3 522,45 + сумма за объявления	38 300	7 660,00
3	аг. Ольшаны пер. В. Чкалова, 9	125884501601002622	0,6224		неиспользуемые земли		241,79	2 093,32 + сумма за объявления	12 448	2 489,60
4	аг. Ольшаны пер. В. Чкалова, 11	125884501601002623	0,6211		неиспользуемые земли		241,28	2 093,32 + сумма за объявления	12 422	2 484,40
5	аг. Ольшаны пер. В. Чкалова, 13	125884501601002624	0,6213		неиспользуемые земли		241,36	2 133,01 + сумма за объявления	12 426	2 485,20
Срок аренды земельных участков — 25 лет										
6	аг. Ольшаны ул. Высокая, 4	125884501601002684	0,2381	строительство и обслуживание здания кафе на 100 мест	земли общего пользования и неиспользуемые	зона санитарной охраны водного объекта, используемого для хозяйственно-питьевого водоснабжения; водоохранная зона реки, водоема	92,50	2 421,04 + сумма за объявления	1 170,92	234,18
7	аг. Бережное ул. Ленина, 136А	125880900601000897	0,1182	строительство и обслуживание здания кафе	земли общего пользования и неиспользуемые	водоохранная зона реки, водоема	45,92	1 847,58 + сумма за объявления	1 444,10	288,82
Срок аренды земельного участка — 30 лет										
8	д. Теребличи ул. Школьная, 16А	125885407101000498	0,0660	строительство и обслуживание магазина смешанной группы товаров	неиспользуемые земли	нет	25,64	1 029,22 + сумма за объявления	2 500,00	500,00

Аукцион проводится в порядке, установленном постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 26.03.2008 № 462 и состоится в 14.00 часов в здании райисполкома по адресу: г. Столин, ул. Советская, 69.

Комиссии представляются следующие документы:

- заявление об участии в аукционе;
- документ, подтверждающий внесение в срок по 6 августа 2019 г. до 16.00 включительно указанной суммы задатка на расчетный счет ГУ МФ РБ по Брестской области р/с № BY53 AKBB 3600 2260 0241 9000 0000 ОАО «АСБ Беларусбанк» г. Минск, УНП 200 676 206, код платежа 04002, код банка AKBBBY2X;
- представителем или уполномоченным должностным лицом юридического лица – доверенность, выданная юридическим лицом, или документ, подтверждающий полномочия должностного лица, копии документов, подтверждающих государственную регистрацию юридического лица, документ с указанием банковских реквизитов;
- физическими лицами – копия документа, содержащего идентификационные сведения, а их представителями – нотариально удостоверенная доверенность;
- индивидуальным предпринимателем — копия свидетельства о государственной регистрации, а их представителем – нотариально удостоверенная доверенность.

При подаче документов граждане, представители граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, уполномоченные должностные лица юридических лиц предъявляют документ, удостоверяющий личность. Фамилия доверенного лица сообщается заранее.

Заявления и прилагаемые к ним документы принимаются с 8.00 15 июля 2019 г. по 6 августа 2019 г. до 16.00 по адресу: г. Столин, ул. Советская, 69, 1-й этаж, 20-й кабинет.

Аукцион проводится при наличии не менее двух участников. Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену.

Условия, предусмотренные для победителя аукциона (единственного участника несостоявшегося аукциона):

в установленный законодательством срок осуществить государственную регистрацию прав на земельный участок;

не позднее одного года со дня государственной регистрации прав получить в установленном порядке техническую документацию и разрешение на строительство;

не позднее шести месяцев (для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей) и одного года (для граждан) со дня утверждения в установленном порядке проектной документации и получения разрешения на строительство приступить к занятию земельного участка в соответствии с целью его предоставления;

до начала строительства снять плодородный слой почвы в местах размещения строений и использовать его для улучшения земельного участка;

осуществить строительство объекта в сроки, определенные проектно-сметной документацией;

по окончанию срока аренды земельного участка возвратить его прежнему землепользователю в состоянии, пригодном для использования по целевому назначению, либо не позднее трех месяцев до окончания срока аренды обратиться в Столинский районный исполнительный комитет за его продлением.

Для ознакомления с материалами землеустроительного дела по формированию земельного участка для проведения аукциона, градостроительной и иной документацией, а также по вопросу организации осмотра на местности земельного участка можно обращаться в отдел землеустройства Столинского райисполкома.

Адрес и контактные телефоны комиссии: г. Столин, ул. Советская, 69, 1-й этаж, каб. 20, (8-01655) 2 28 63, 2 02 96.