

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ОАО «Пинское РСУ»

Застройщика по объекту

**«Проект застройки группы многоквартирных жилых домов по ул.Первомайской
в г.Пинске. Многоквартирный жилой дом позиция №2 по генплану»**

1. Сведения о застройщике

Открытое акционерное общество «Пинское РСУ».

Юридический адрес и местонахождение: 225710, Брестская область, г.Пинск, ул.Черняховского, 83.

Телефоны: факс: 8(0165) 64-04-70, 65-67-63

Режим работы: понедельник – пятница с 8⁰⁰ – 17⁰⁰, обеденный перерыв: 13⁰⁰ – 14⁰⁰, выходные дни – суббота, воскресенье, государственные праздники и праздничные дни.

Предприятие создано в 1940 году, преобразовано в 2004 году в ОАО «Пинское РСУ», зарегистрировано Брестским областным исполнительным комитетом 23 февраля 2004 года в ЕГРЮЛ юридических лиц и индивидуальных предпринимателей под № 200201822.

В качестве генподрядчика в течение предшествующих трех лет ОАО «Пинское РСУ» построены следующие объекты:

1. Многоквартирный жилой дом по ул.Брестская, 108Б в г.Пинске (июль 2018г. – июль 2019г.).
2. Многоквартирный жилой дом по ул. Полесская, 28А в г.Пинске (январь 2019г. – ноябрь 2019г.).
3. Многоквартирный жилой дом по ул. Полесская, 28 в г.Пинске (март 2019г. – декабрь 2019г.).
4. Многоквартирный жилой дом по ул.Брестской, 104 в г.Пинске (июль 2020г. – апрель 2021г.).

2. Сведения об объекте строительства

Проектная документация по объекту «Проект застройки группы многоквартирных жилых домов по ул.Первомайской в г.Пинске. Многоквартирный жилой дом позиция №2 по генплану» разработана проектным отделом ОАО «Пинское РСУ» на основании задания на проектирование, решения Пинского ГИК № 1099 от 21.09.2021г., архитектурно-планировочного задания № 171-20 от 23.12.2020г. и других исходных данных.

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

Земельный участок под строительство и обслуживание многоквартирного жилого дома расположен в северной части г.Пинска на территории жилого микрорайона (акт выбора места размещения земельного участка от 11.07.2018г.), строительство осуществляется на основании решения Пинского ГИК № 634 от 31.05.2022г.

У застройщика имеются:

проектно-сметная документация, прошедшая в установленном порядке государственную экспертизу в ДРУП «Госстройэкспертиза по Брестской области» (заключение от 31.05.2022 г. № 413-20/22).

Начало строительства – июнь 2022г.

Окончание строительства – январь 2023г.

Объект долевого строительства представляет собой 10-этажное здание, односекционное (1 подъезд) на 48 квартир с техническим подвалом и размещенными в нем узлами ввода инженерных коммуникаций.

Конструктивная схема строящегося здания каркасно-монолитная, стены из керамических блоков с утеплением пенополистирольными плитами. Кровля совмещенная, плоская рулонная.

Наружная отделка – лицевое декоративно-защитное штукатурное покрытие цветными составами. Оконные блоки из ПВХ профиля; остекление лоджий из алюминиевого профиля. Предусмотрена полная внутренняя отделка мест общего пользования.

Дверные блоки наружные – металлические, межкомнатные не устанавливаются. Внутренняя отделка жилых помещений – без чистовой отделки: штукатурка стен, стяжка полов, входные двери металлические. В жилом доме по проекту 10 этажей, жилых – 10 этажей, 1 секция (1 подъезд).

Жилые помещения передаются дольщикам с разводкой внутренних сетей электро-, тепло-, водоснабжения и канализации с унитазами, приборами учета воды, тепло-, электроэнергии.

Состав общего имущества – благоустройство, лифты, инженерные сети: водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, телефонизация, теплоснабжение.

Общая площадь квартир – 3046,66 м², жилая площадь – 1596,42 м².

Высота 1 этажа – 2,93 м, , высота 2-10 этажей – 2,8м, высота помещений 1 этажа – 2,73 м, высота помещений 2-10 этажей – 2,54м.

Количество квартир для заключения договоров создания объектов долевого строительства (общее) – 48 шт.

Объекты, предлагаемые для заключения договоров создания объектов долевого строительства:

Однокомнатные квартиры общей площадью 40,04 м ²	– 9 шт.
Однокомнатные квартиры общей площадью 44,88 м ²	– 8 шт.
Двухкомнатная квартира общей площадью 60,82 м ²	– 1 шт.
Двухкомнатные квартиры общей площадью 62,82 м ²	– 9 шт.
Двухкомнатная квартира общей площадью 63,60 м ²	– 1 шт.
Двухкомнатные квартиры общей площадью 64,67 м ²	– 9 шт.
Трехкомнатная квартира общей площадью 79,49 м ²	– 1 шт.
Трехкомнатная квартира общей площадью 105,50 м ²	– 1 шт.
Трехкомнатная квартира общей площадью 132,11 м ²	– 1 шт.
Четырехкомнатные квартиры общей площадью 92,95 м ²	– 8 шт.

Стоимость одного квадратного метра общей площади квартир без учета выполнения внутренней отделки составляет :

1. Для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, для долевого строительства жилых помещений в многоквартирном жилом доме с ограниченной прибылью застройщика, имеющих право на государственную поддержку (по направлению Пинского ГИК):
- 1450 рублей.

Стоимость одного квадратного метра общей площади квартир без учета выполнения внутренней отделки составляет :

1. Для остальных категорий граждан:
1 этаж – 2 000 рублей;
2-10 этажи – 1 500 рублей;

3. Порядок приема заявлений и заключения договоров

Заключение договоров с дольщиками осуществляется в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 10 декабря 2018 года № 473 «О долевом строительстве».

После ввода объекта в эксплуатацию, квартиры передаются в собственность дольщиков.

Заявления на строительство квартир в данном доме будут приниматься от физических и юридических лиц по адресу: 225710, г.Пинск, ул.Черняховского, 83, 2 этаж.

Прием заявлений на долевое участие будет осуществляться в ОАО «Пинское РСУ» через 7 календарных дней после опубликования проектной декларации в государственном печатном издании.

Заявления подлежат регистрации в порядке очередности их подачи.

Для подачи заявления и заключения договора необходимо личное присутствие гражданина или его представителя с наличием правоустанавливающих документов (паспорт, доверенность). Договор подписывается и вручается лично под роспись.

Запись и бронирование квартир по телефону не осуществляется, электронные заявления не регистрируются.

Примечание: Если гражданин в течение 7 (семи) календарных дней с момента регистрации его заявления не явился для заключения договора и не сообщил об уважительных причинах неявки, его заявление на участие в долевом строительстве утрачивает силу, и застройщик оставляет за собой право заключить договор на заявленный объект долевого строительства с другим гражданином.

Оплата первоначального взноса (50 % стоимости по договору создания объекта долевого строительства) осуществляется в течение пяти банковских дней со дня регистрации договора создания объекта долевого строительства в Пинском горисполкоме.

Последующие платежи вносятся ежемесячно до 15 числа в течение всего срока строительства объекта.

Ознакомиться с документацией по объекту строительства, условиями договоров и их заключением можно по месту нахождения застройщика: 225710, Брестская область, г.Пинск, ул.Черняховского, 83 в рабочие дни с 8-00 до 13-00 и с 14-00 до 17-00.. Телефон контактного лица: рабочий 8(0165) 65-67-63, мобильный МТС 8(029) 180-59-56. Так же информацию можно получить на сайте ОАО «Пинское РСУ»: rsu-pinsk.com