

## строительства объекта «Многоквартирные жилые дома по генплану № 11, 16 в районе ул. Карвата, 8а»

Данная проектная декларация отменяет действие проектной декларации строительства объекта «Многоквартирные жилые дома по генплану № 11, 16 в районе ул. Карвата, 8а», опубликованной в газете «Минский курьер» (№ 120 (3632) 19 октября 2021 г.).

### Информация о застройщике

**Производственно-коммерческое общество с ограниченной ответственностью «БАРЭФ» (ПКООО «БАРЭФ»)** в лице ООО «Вива Капитал» (простое товарищество), действующего на основании договора о совместной деятельности № 126/ПО от 09.06.2016 и доверенности № 24 от 16.11.2020.

**Место нахождения:** 220012, г. Минск, пр. Независимости, 93, подъезд 9. Режим работы: понедельник — пятница с 9:00 до 18:00, обеденный перерыв с 13:00 до 14:00, выходные дни — суббота, воскресенье.

**Государственная регистрация застройщика:** производственно-коммерческое общество с ограниченной ответственностью «БАРЭФ», зарегистрировано Минским городским исполнительным комитетом 28 декабря 2000 г. под № 100504357.

Выполняя функции заказчика, в течение последних трех лет Застройщиком ПКООО «БАРЭФ» построены и введены в эксплуатацию объекты: многоквартирный жилой дом № 10а на ул. Карвата в г. Минске (фактический срок строительства — 14.06.2017 — 20.08.2018), многоквартирный жилой дом № 10б на ул. Карвата в г. Минске (фактический срок строительства — 14.06.2017 — 20.08.2018).

### Информация об объекте строительства

**Цель строительства:** строительство объекта недвижимости «Многоквартирные жилые дома по генплану № 11, 16 в районе ул. Карвата, 8а» в городе Минске.

**Этапы и сроки реализации строительства объекта:** начало строительства — 26 апреля 2021 г., завершение строительства — 25 марта 2023 г.

**Государственная экспертиза проектной документации:** экспертное заключение (положительное) № 1065-60/20 от 30 декабря 2020 г., выдано Республиканским унитарным предприятием «Главгосстройэкспертиза».

**Местонахождение объекта строительства:** г. Минск, микрорайон Степянка, ул. Карвата, 8а.

**Характеристика объекта:** два жилых дома (19 и 16 этажей). Разработаны на базе номенклатуры индустриальных серий М111-90. Наружные стены — из сборных трехслойных железобетонных панелей толщиной 300 мм, утепляющий слой толщиной 160 мм из пенополистирольных плит. Внутренние стены предусмотрены из сборных железобетонных панелей толщиной 160 мм.

Высота этажа — 2,8 м. Проектом предусмотрено теплподполье и «теплый» технический чердак. Жилые дома оборудованы пассажирскими лифтами грузоподъемностью 400 кг и 1 000 кг, без машинных помещений лифтов. Все квартиры имеют остекленные лоджии. Под лоджиями первого этажа предусмотрено устройство погребов с полами по грунту из бетона, используемые в качестве хозяйственных кладовых. Окна и элементы остекления лоджий — из профилей ПВХ, в квартирах — с детскими замками безопасности. Квартиры запроектированы под установку электрических плит. Двери: входы в жилую часть зданий — из алюминевых сплавов, утепленные; входные в квартиры — металлические глухие. Проектом предусмотрена звукоизоляция в виде упругих прокладок между шахтами лифтов и конструкциями здания. Система отопления запроектирована двухтрубная поквартирная с установкой для каждой квартиры теплосчетчиков с возможностью дистанционного съема показаний. В проекте предусматривается установка счетчиков воды для каждой квартиры с импульсным выходом для возможности дистанционного съема показаний, а также ответвления в байпасом (смещенным замыкающим устройством) и запорной арматурой на концах для подключения полотенцесушителя. Учет потребляемой электроэнергии — многотарифные электронные счетчики с организацией в систему автоматизированного учета АСКУЭ и передачей информации в филиал «Энергосбыт» РУП «Минскэнерго».

Наружная отделка: стены — фактурное покрытие защитно-декоративным полимерным составом (ЗДПС), окраска фасадной краской, в границах входов в дома — облицовка керамогранитной плиткой. Источник теплоснабжения — наружные тепловые сети. Для телефонизации жилого дома проектом предусмотрен ввод магистрального волоконно-оптического кабеля. В квартирах предусмотрена установка оптических абонентских коробок. Проектом предусмотрено строительство гибридной оптико-волоконной коаксиальной системы кабельного телевидения с подключением по волоконно-оптической линии связи. Проектом предусмотрено охранно-переговорное устройство, предназначенное для ограничения доступа посторонних лиц в подъезды жилого дома, организацию двухсторонней связи между абонентом и посетителем. Жилые комнаты квартир оборудованы автономными дымовыми пожарными извещателями.

Общее количество квартир в домах — 245, в том числе однокомнатных — 35 ед., двухкомнатных — 107 ед., трехкомнатных — 103 ед.

Чистовая отделка квартир, предназначенных для коммерческой реализации, не выполняется.

**Количество жилых помещений, при заключении договоров по которым предпочтение будет отдаваться в первую очередь многодетным семьям, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в администрациях районов г. Минска:** 5 квартир.

Заключение договоров с данной категорией граждан осуществляется исключительно на основании решения Минского городского исполнительного комитета № 1662 от 3 июня 2021 г. и направлений, выданных во исполнение данного решения администрациями районов г. Минска.

С целью обеспечения исполнения решения Минского городского исполнительного комитета № 1104 от 8 апреля 2021 г. и ТКП 45-3.01-116-2008 «Градостроительство. Населенные пункты», участники долевого строительства приобретают в собственность машино-места в объекте строительства «Двухуровневый паркинг с плоскостной стоянкой по ул. Геологической в г. Минске».

**Количество предлагаемых объектов долевого строительства:** 25 единиц.

**Цены на объекты долевого строительства (за 1 м<sup>2</sup> общей площади):**

- однокомнатные — 2 550 руб.;
- двухкомнатные (от 44,24 до 44,42 м<sup>2</sup>) — 2 800 руб.;
- двухкомнатные (от 60,33 до 62,58 м<sup>2</sup>) — 2 650 руб.;
- трехкомнатные (от 60,07 до 63,70 м<sup>2</sup>) — 2 650 руб.;
- трехкомнатные (от 77,78 до 81,21 м<sup>2</sup>) — 2 550 руб.

**Условия оплаты:** уплата цены договора (цены объекта долевого строительства) производится дольщиком одновременно не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента регистрации договора создания объекта долевого строительства в местном исполнительном и распорядительном органе. По соглашению сторон, уплата цены договора (цены объекта долевого строительства) может быть произведена дольщиком поэтапно в установленный договором период по графику платежей.

**Условия возможного изменения цены строительства застройщиком в одностороннем порядке:** изменение статистических индексов стоимости строительного-монтажных работ; изменение законодательства об уплате косвенных налогов.

**Вещные права застройщика на земельный участок для строительства объекта:** свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации № 500/1422-16177 от 16.04.2021, 500/1422-16192 от 16.04.2021, 500/1422-16193 от 16.04.2021, 500/1422-16194 от 17.04.2021, 500/1422-16195 от 17.04.2021, 500/1422-16196

от 14.04.2021, 500/1422-16197 от 14.04.2021 в отношении земельных участков с кадастровыми № 500000000001004261, 500000000001002045, 500000000001036079, 500000000001034162, 500000000001004685, 500000000001000293, 500000000001036294 соответственны.

**Границы земельного участка:** ул. Карвата — местный проезд — северная территория гаражной застройки — МКАД — продолжение ул. Ваупшасова — северо-западной границы ландшафтно-рекреационной зоны 95ЛРЗ железной дороги.

**Площадь земельного участка:** для строительства объекта — 1,1425 га, для строительства инженерных сетей и объекта «Двухуровневый паркинг с плоскостной автостоянкой по ул. Геологической в г. Минске» — 3,5586 га.

**Элементы благоустройства:** проектом предусмотрено полное благоустройство территории с организацией подъезда, тротуаров для пешеходов, пешеходных дорожек по основному направлению движения пешеходов. На прилегающей территории запроектированы площадка для крупногабаритного мусора, площадка для отдыха и детская игровая площадка.

**Состав общего имущества объекта строительства, которое будет находиться в общей долевой собственности дольщиков:** помещения, расположенные за пределами квартир и предназначенные для обслуживания жилых помещений в жилых домах, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся внутри или за пределами жилых домов, групповые приборы учета расхода воды, тепловой и электрической энергии, а также объекты, расположенные на придомовой территории и предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства объекта строительства.

**Предполагаемый срок приемки в эксплуатацию объекта строительства:** 25 марта 2023 г.

**Договор строительного подряда:** № 29-04/2021 от 29 апреля 2021 г., заключен Застройщиком с ОАО «МАПИД».

**Условия ознакомления с объектом долевого строительства:** ознакомиться с объектом долевого строительства и ходом работ по его строительству можно в офисе уполномоченного представителя застройщика — частного риелторского унитарного предприятия «Вива Консалт» (торговая марка VIVA Invest), расположенного по адресу: г. Минск, ул. Марьевская, 5а, офис 11, тел.: 8 (017) 2-702-702, 8 (029) 1-907-906, или на сайте [vivainvest.by](http://vivainvest.by).