

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ОАО «Пинское РСУ», застройщика по объекту
«Возведение многоквартирного жилого дома по ул. Ильина в г. Пинске».
1-я очередь строительства (здание жилого дома).

1. Сведения о застройщике

Открытое акционерное общество «Пинское РСУ».

Юридический адрес и местонахождение: 225710, Брестская область, г.Пинск, ул.Рокоссовского, 2.

Телефоны: 8(0165) 65-67-62, факс: 64-04-70.

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 ЕГР 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.Брестской, 94 в г.Пинске (февраль 2023г. – сентябрь 2023г.).
2. «Многоквартирный жилой дом по ул.Первомайской, 93 в г.Пинске» (июнь 2023г. – сентябрь 2024г.).
3. Многоквартирный жилой дом по ул.Брестской, 92 в г.Пинске (май 2024г. – март 2025г.).
4. Реконструкция капитального строения с инвентарным номером 130/С-3454 по адресу: г.Пинск, ул.Комсомольская, 41 под многоквартирный жилой дом» (сентябрь 2024г. – июнь 2025г.).

2. Сведения об объекте строительства

Проектная документация по объекту «Возведение многоквартирного жилого дома по ул. Ильина в г. Пинске». 1-я очередь строительства (здание жилого дома).

разработана УПР ОАО «Пинское РСУ» на основании задания на проектирование, архитектурно-планировочного задания № 49-25 от 28.10.2025г. и других исходных данных (комплекта разрешительной документации).

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 северо-восточной части г.Пинска Брестской области в квартале смешанной застройки по ул.Ильина (акт выбора места размещения земельного участка от 16.12.2025г.), строительство осуществляется на основании решения Пинского ГИК № 458 от 26.03.2026г.

У застройщика имеются:

проектно-сметная документация, прошедшая в установленном порядке государственную экспертизу в ДРУП «Госстройэкспертиза по Брестской области» (заключение от 25.03.2026 г. № 177-20/26).

извещение инспекции госстройнадзора о получении уведомления и регистрации объекта строительства № 3-304Ж-011/26 от 30.03.2026г.

Начало строительства – март 2026г.

Окончание строительства – март 2027г.

Срок строительства (перенос, приостановка, разделение на этапы) изменяется в порядке, установленном законодательством.

Объект долевого строительства представляет собой 10-этажное здание, двухсекционное (2 подъезда) на 80 квартир с техподпольем 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 ПВХ-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, 2 секции (2 подъезда).

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

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

Общая площадь квартир – 4448,14 м², жилая площадь – 2750,9 м².

Высота этажа – 2,8 м, высота помещений – 2,54 м.

Количество квартир для заключения договоров создания объектов долевого строительства (общее) – 66 шт.

Объекты, предлагаемые для заключения договоров создания объектов долевого строительства:

Квартиры-студии общей площадью 41,09 м² – 6 шт.; 41,14 м² – 13 шт.; 42,07 м² – 1 шт.; 42,08 м² – 2 шт.

Однокомнатные квартиры общей площадью 45,16 м² – 1 шт.

Двухкомнатные квартиры общей площадью 51,79 м² – 8 шт.; 54,01 м² – 1 шт.; 57,40 м² – 8 шт.; 59,78 м² – 1 шт.; 63,55 м² – 8 шт.; 64,83 м² – 8 шт.; 66,44 м² – 1 шт.

Трехкомнатные квартиры общей площадью 84,93 м² – 7 шт.; 94,94 м² – 1 шт.

Стоимость одного квадратного метра общей площади квартир 1-10 этажей составляет :

1. Для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий без учета выполнения работ по чистовой внутренней отделке квартир – 2 750,86 рублей.
2. Для граждан, не состоящих на учете нуждающихся, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц (с учетом возмещения затрат на строительство, в том числе проектирование распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры без учета выполнения работ по чистовой внутренней отделке квартир – 2 798,23 рублей.
3. Для жилья, строящегося на основании договоров строительства с горрайисполкомами и государственными органами (с учетом выполнения внутренней отделки квартир) – 2 985,20 рублей.

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

3. Порядок приема заявлений и заключения договоров

Заявления на строительство квартир в данном доме будут приниматься от физических и юридических лиц по адресу: 225710, г.Пинск, ул.Рокоссовского, 2, 1 этаж, в порядке живой очереди.

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

Для подачи заявления и заключения договора необходимо личное присутствие гражданина с наличием документа удостоверяющего личность (паспорт, идентификационная карта) или его представителя с наличием доверенности и документа удостоверяющего личность.

Приём заявлений на долевое строительство осуществляется до момента набора необходимого количества заявлений, соответствующих количеству продекларированных жилых помещений. Заявления подлежат регистрации в порядке очередности их подачи.

Предварительная запись и бронирование квартир не осуществляется, электронные заявления не регистрируются.

Застройщик не формирует очередь, не ведёт учет и не влияет на формирование очереди потенциальных дольщиков.

Приём заявлений на квартиры, освободившиеся в ходе строительства, осуществляется по живой очереди.

Заключение договоров с дольщиками осуществляется в соответствии с постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 12.03.2019 №156 «О долевом строительстве».

Примечание: Заявление считается аннулированным в случае неявки лица подавшего заявление на участие в долевом строительстве для подписания договора в течение 3-х (трех) рабочих дней с момента получения сообщения о готовности договора (информация о готовности договора направляется посредством СМС-оповещения или звонком по номеру телефона, указанному в заявлении) и застройщик оставляет за собой право заключить договор на заявленный объект долевого строительства с другим гражданином.

Договор подписывается и вручается лично под роспись.

Оплата первоначального взноса (1 этаж – 100% предварительная оплата; остальные этажи – 20 % 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 равными долями в соответствии с графиком платежей к договору создания объекта долевого строительства.

Ознакомиться с документацией по объекту строительства, условиями договоров и их заключением можно по месту нахождения застройщика: 225710, Брестская область, г.Пинск, ул.Рокоссовского, 2 в рабочие дни с 8-00 до 13-00 и с 14-00 до 17-00. Телефон контактного лица: 8(0165) 65-67-62. Так же информацию можно получить на сайте ОАО «Пинское РСУ»: rsu-pinsk.com

