

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство объекта
«Жилой дом №3 в микрорайоне №21 в г. Гомеле»

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

Коммунальное унитарное дочернее предприятие «Управление капитального строительства города Гомеля» (далее - застройщик), зарегистрировано решением Гомельского областного исполнительного комитета от 26.04.2014г. № 251 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 400093573.

Учредитель: коммунальное унитарное предприятие «Гомельское областное управление капитального строительства».

Государственное предприятие «Управление капитального строительства города Гомеля» выполняет функции единого государственного заказчика по строительству жилых домов для граждан, осуществляющих строительство жилых помещений с государственной поддержкой; функции заказчика по строительству жилья на коммерческой основе; функции заказчика по строительству социально значимых объектов города Гомеля.

Место нахождения: 246050 г. Гомель, ул. Советская, 19а-1.

Режим работы предприятия:

- начало рабочего дня – 8-30;
- окончание работы – 17-30;
- перерыв на обед – с 13-00 до 14-00,
выходные – суббота, воскресенье, государственные праздники и праздничные дни.

Сведения о проектах строительства жилых домов, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

Государственное предприятие «УКС города Гомеля» осуществляло функции заказчика по объектам жилья, в том числе:

- 10-этажный односекционный жилой КПД № 25 в микрорайоне № 96 в г. Гомеле (октябрь 2017 г. – апрель 2018 г.);
- 10-этажный односекционный жилой КПД № 26 в микрорайоне № 96 в г. Гомеле (октябрь 2017 г. – апрель 2018 г.);
- 10-этажный односекционный жилой КПД № 27 в микрорайоне № 96 в г. Гомеле (октябрь 2017 г. – март 2018 г.);
- жилой дом по улице Пионерской в г. Гомеле (август 2017 г. – июль 2018 г.);
- 10-этажный 2-секционный жилой КПД № 23 в микрорайоне № 59 в г. Гомеле (август 2017 г. – июнь 2018 г.);

- Многоэтажный жилой дом по улице Волоотовской в г. Гомеле (октябрь 2017 г. – март 2019 г.);
- 10-этажный жилой дом в микрорайоне № 21 в г. Гомеле 1 очередь строительства (ноябрь 2017 г. – июль 2018 г.);
- 10-этажный жилой дом в микрорайоне № 21 в г. Гомеле 2 очередь строительства (январь 2018 г. – март 2019 г.);
- Многосекционный жилой дом в квартале ул. Барыкина - Гомельская в г. Гомеле. 1-я очередь (февраль 2018 г. – февраль 2019 г.);
- Многоэтажный жилой дом по ул.Чкалова в г.Гомеле (январь 2019 г. – июнь 2019 г.);
- 11-этажный 1-секционный жилой дом в районе ул. Б.Хмельницкого-Быховская г. Гомеля (январь 2019 г. – сентябрь 2019 г.);
- Многоэтажный жилой дом №3 в районе ул. Федюнинского в г. Гомеле (декабрь 2018 г. – июнь 2019 г.);
- Два жилых КПД в районе улиц Красная - Докутович в г.Гомеле. 3-й пусковой комплекс (апрель 2018 г. – июнь 2019 г.).
- Многосекционный жилой дом в квартале ул. Барыкина - Гомельская в г. Гомеле. 2-я очередь (декабрь 2018 г. – декабрь 2019 г.);
- Многоэтажный жилой дом № 9 в районе ул.Федюнинского в г.Гомеле 2-я очередь (август 2018 г. – октябрь 2019 г.);
- Многоэтажный жилой дом № 9 в районе ул.Федюнинского в г.Гомеле 1-я очередь (август 2018 г. – декабрь 2019 г.);
- Многоэтажный жилой дом № 10 в районе ул.Федюнинского в г.Гомеле 2-я очередь (январь 2019 г. – декабрь 2019 г.).
- Многоэтажный жилой дом № 10 в районе ул.Федюнинского в г.Гомеле 1-я очередь (январь 2019 г. – март 2020 г.).
- Группа жилых домов по ул.Докутович в г. Гомеле. Дом № 3 (январь 2019 г. – март 2020 г.).
- Многоэтажный жилой дом №5-6 в микрорайоне № 104 в г.Гомеле (май 2019г.-июнь 2020 г.)

2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

2.1. **Объект:** 18-этажный, 1-секционный, 108 - квартирный жилой КПД, разработанный по индивидуальному проекту с использованием материалов серии 152М-3.14, разработки ГП «Институт жилища НИПТИС им. Атаева С.С.», и индивидуальных изделий, разработанных ОАО «Гомельпроект». Жилой дом расположен в южной части микрорайона №21, на пересечении улиц Чечерская и Кленковская, Центрального р-на в г. Гомеле.

Цель строительства: квартиры строятся для личных, семейных, бытовых нужд.

2.2. **Сведения об этапах и о сроках реализации проекта строительства:** начало строительства жилого дома – 20.07.2020 года. Предполагаемый срок окончания строительства – 05.08.2021 года.

Нормативный срок строительства в соответствии с государственной экспертизой – 12,5 месяцев.

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

2.3. Результат государственной экспертизы проектной документации: положительное экспертное заключение ДРУП «Госстройэкспертиза по Гомельской области» от 16.09.2019 года № 1183-40/19, изменение от 16.10.2019 года № 1183-40/19-Д1, изменение от 07.04.2020 года № 1183-40/19-Д2.

По объекту имеются следующие согласования и заключения:

- решение Гомельского городского исполнительного комитета от 10.07.2020 года № 688§1 «О разрешении строительства объекта»;
- извещение о получении уведомления и регистрации объекта строительства, выданное инспекцией Департамента контроля и надзора за строительством по Гомельской области от 20.07.2020 года под № 5-522Ж-073/20;

Подрядной организацией выступает ОАО «Гомельский домостроительный комбинат» (договор строительного подряда от 08.07.2020 года № 2095/20).

2.4. Данные о правах застройщика на земельный участок: на основании решения Гомельского городского исполнительного комитета от 30.06.2020 года № 642§8 «Об изъятии и предоставлении земельного участка для государственных нужд в г. Гомеле» предоставлен в установленном порядке во временное пользование сроком на три года земельный участок площадью – 0,5860 га для строительства многоквартирного жилого дома, внутриплощадочных инженерных сетей и благоустройства к многоквартирному жилому дому;

- свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации возникновения права на земельный участок от 18.07.2020 года № 350/257-631.

2.5. Характеристика объекта строительства:

В жилом доме предусмотрен набор квартир: всего 108, в том числе:

- однокомнатные (квартиры – студии)- 19 шт., общей площадью от 41,27 кв. м - до 43,48 кв. м., жилой 16,95 кв. м.;
- двухкомнатные – 53 шт., общей площадью от 57,66 кв. м. -до 65,51 кв. м, жилой от 33,34 кв. м. – до 34,52 кв. м.;
- трёхкомнатные – 36 шт., общей площадью от 74,08 кв. м. - до 81,88 кв. м, жилой от 42,12 кв. м. – до 50,9 кв. м.

Уровень комфорта проживания – жильё типовых потребительских качеств с улучшенной планировкой.

В здании имеется техническое подполье. В техническом подполье запроектировано помещение водомерного узла, индивидуального теплового пункта, электрощитовая и прокладка инженерных коммуникаций.

Помещение уборочного инвентаря запроектировано в составе входной группы.

Жилой дом оборудован двумя лифтами. На всех уровнях остановок выходы из лифтов организованы в поэтажные лифтовые холлы, не отделенные от коридоров перегородками. Смежно с лифтовыми шахтами не расположены жилые комнаты квартир.

Кровля – плоская, совмещённая с покрытием из двух слоёв битумно-полимерного материала. В качестве основного теплоизоляционного материала кровли принят пенополистерол.

Чердачного технического этажа нет.

Конструктивная схема здания – стеновая, состоящая из сборных железобетонных панелей, объединенных горизонтальными дисками перекрытий. Все несущие элементы здания сборные железобетонные.

Пространственная жёсткость и устойчивость здания обеспечивается системой вертикальных устоев (наружные и внутренние стеновые панели, являющиеся сборными железобетонными диафрагмами жёсткости), объединенных горизонтальными дисками перекрытий (железобетонные плиты, объединённые между собой посредством связей).

Фундаменты – монолитная железобетонная плита.

Наружные стены - сборные железобетонные панели из тяжёлого бетона, утеплены минераловатными плитами с применением системы «вентилируемые фасады».

Перегородки – сборные железобетонные панели из тяжёлого бетона.

Внутренние стены – сборные железобетонные панели из тяжёлого бетона.

Плиты перекрытий и покрытия - сборные железобетонные – из тяжёлого бетона, опёртые по контуру и трем сторонам. Плиты лоджий – сборные железобетонные. Ограждения лоджий – сплошные панели толщиной 80 мм из бетона.

Высота жилого этажа – 2,8 м.

Двери входные в квартиры – стальные усиленные по СТБ 2433-2015.

Окна и балконные двери - ПВХ – профиль с поворотно-откидными створками, с двухкамерными стеклопакетом заводской готовности по СТБ 1108, детскими замками безопасности, с установкой металлической жалюзийной решетки.

Летнее помещение с остеклением из профиля ПВХ с одинарным стеклопакетом, с распашными створками, с применением закаленного стекла в нижней части глухой створки. Открывающиеся створки остекления лоджий оборудованы детскими замками безопасности.

Квартиры (согласно заданию на проектирование) – без внутренней отделки.

Мусоропроводы проектом не предусмотрены.

В жилом доме предусмотрена естественная вентиляция по схеме: приток в жилые помещения через открываемые окна, вытяжка – через

кухни и санузлы. Для притока воздуха в кухни и санузлы необходимо предусматривать подрез дверей у пола кухонь, ванных комнат и санузлов.

Для распределения и учета электроэнергии на каждом этаже устанавливаются этажные щитки.

В квартирах предусмотрена установка, унитазов, приборов учёта (воды, тепла). На кухне запроектировано место подключения электроплит для приготовления пищи.

В качестве отопительных приборов приняты стальные панельные радиаторы. Для каждой квартиры предусмотрена установка счётчика расхода тепла. Узлы учёта расхода тепла расположены в технологических нишах в коридорах.

Все жилые комнаты квартир оборудуются автономными пожарными извещателями.

В каждой квартире с 6-го по 18-й этажи предусмотрен аварийный выход на лоджии с глухим простенком.

Система отопления квартир выполняется скрытая из полимерных труб в защитной гофрированной трубе, проходящих в конструкции пола.

Обеспечены условия жизнедеятельности физически ослабленных лиц и маломобильных групп населения в соответствии с требованиями нормативных документов.

Предусмотрена установка оборудования для видеонаблюдения и охранно-переговорных устройств, система оповещения о пожаре.

Класс энергоэффективности здания соответствует категории «В» в соответствии с нормативными требованиями.

Отделка и утепление наружных стен запроектировано по системе вентилируемого фасада с использованием плит из минеральной ваты.

Отделка и утепление наружных стен в районе балконов и лоджий запроектирована по лёгкой штукатурной системе с использованием плит минеральной ваты с облицовкой фиброцементными панелями.

В соответствии с решением Гомельского областного исполнительного комитета от 16.04.2020 года № 318 коммунальное унитарное дочернее предприятие «Управление капитального строительства города Гомеля» освобождено от необходимости направления на строительство объекта собственных средств в размере не менее 15 процентов от стоимости объекта строительства до опубликования проектной декларации и привлечения средств дольщиков.

2.6. Государственное предприятие «УКС г. Гомеля» осуществляет строительство объекта на коммерческой основе в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 06.06.2013 года № 263 «О долевом строительстве объектов в Республике Беларусь». Льготные кредиты при строительстве квартир не предусмотрены.

2.7. Ценовые показатели стоимости: стоимость 1 кв.м. общей площади на дату опубликования проектной декларации без учета стоимости отделочных работ:

2.7.1. для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, строящих жилые помещения без государственной поддержки, с ограниченной прибылью в размере 5%:

– с 2-го по 17-й этажи – **1 348,32** рублей;

- на 1-ом и на 18-ом этажах – **1 273,30** рублей;

Граждане, состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, предоставляют соответствующую справку из Администраций районов г. Гомеля.

2.7.2. для граждан, не состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, с учётом стоимости наружных инженерных сетей и благоустройства, компенсации местному бюджету стоимости жилых помещений для переселения граждан из жилых домов, подлежащих сносу в связи с предоставлением земельных участков под жилищное строительство составляет:

– с 2-го по 17-й этажи - **1 465,00** рублей;

- на 1-ом и на 18-ом этажах – **1 385,00** рублей.

При заключении договора создания объекта долевого строительства в месяцах, следующих за месяцем опубликования настоящей декларации, стоимость жилых помещений одного квадратного метра определяется на дату заключения договора.

Цена объекта долевого строительства (цена договора) формируется на стадии заключения договора с дольщиком в соответствии с законодательством о ценообразовании в Республике Беларусь. Изменение цены объекта долевого строительства допускается в случаях предусмотренных законодательством и по соглашению сторон, а её уплата производится поэтапно.

2.8. Количество квартир предлагаемых для заключения договоров - 106. Квартиры № 17, 18 (строятся с полной отделкой) согласно постановлению Совета Министров РБ от 30.02.2007 года № 407 «О некоторых вопросах, связанных со сносом жилых домов на земельных участках, изымаемых для государственных нужд» подлежит безвозмездной передаче в коммунальную собственность г. Гомеля и предназначена для переселения граждан из жилых домов, подлежащих сносу в связи с предоставлением земельных участков под жилищное строительство.

2.9. О передаче квартир правообладателям: застройщик в порядке и в сроки, предусмотренные законодательством и договором, при условии полной оплаты дольщиком стоимости объекта долевого строительства, передаёт им квартиры и документы на оформление права собственности.

2.10. Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности дольщиков: межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, другие места

общего пользования, несущие, ограждающие ненесущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри жилых и (или) нежилых помещений, элементы озеленения и благоустройства, а также иные объекты недвижимости, служащие целевому использованию многоквартирного жилого дома в соответствии с проектно-сметной документацией.

3. ПОРЯДОК ПРИЁМА ЗАЯВЛЕНИЙ И ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ

Заключение договоров с дольщиками осуществляется в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 06.06.2013 года №263 «О долевом строительстве объектов в Республике Беларусь».

Для подачи заявления и заключения договора необходимо личное присутствие гражданина или его представителя с наличием правоустанавливающих документов (паспорт, доверенность).

Заявления на строительство квартир в данном доме будут приниматься от физических, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в жилищно-инвестиционном отделе.

Заявления подлежат регистрации в порядке очередности их подачи.

Дата начала приёма заявлений – « 27 » августа 2020 года в 08:30.

Договор подписывается и вручается лично под роспись в каб. 2-3.

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 (в первый месяц приёма заявлений) осуществляется в размере **25** процентов от общей стоимости квартиры.

Более подробную информацию по вышеуказанному объекту можно получить по телефонам:

342-795; 342-854; 342-870; А1+375(29) 373-42-42, А1+375(29) 355-32-42.