

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство объекта
«10-этажный жилой дом в микрорайоне № 21 г. Гомеля» 2 очередь
строительства

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, УНП 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

Режим работы предприятия:

- начало рабочего дня – 8-30;
 - окончание рабочего дня – 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-ти этажный 3-секционный жилой дом КПД №11 в микрорайоне №59 в г. Гомеле (июнь 2015 – январь 2016);
- жилой дом №1 в квартале улиц Каменщикова-Крупской в г. Гомеле (июль 2015 – январь 2016);
- 10-ти этажный 3-секционный жилой дом КПД №12а в микрорайоне №59 в г. Гомеле (февраль – август 2015).
- 10-ти этажный жилой КПД-25 в микрорайоне № 59 г. Гомеля (декабрь 2014 года – июнь 2015 года);
- 10-ти этажный жилой КПД-25А в микрорайоне № 59 г. Гомеля (январь 2015 года – июнь 2015 года);

- 10-ти этажный жилой КПД-2 в микрорайоне № 50 г. Гомеля (март 2015 года – август 2015);
- 10-ти этажный жилой КПД-46 в микрорайоне № 96 г. Гомеля (июль 2015 года – январь 2016 года);
- 9-ти этажный жилой дом № 26 в микрорайоне № 59 г. Гомеля (июль 2015 года – апрель 2016 года);
- 9-ти этажный жилой дом № 29 в микрорайоне № 59 г. Гомеля (май 2015 года – апрель 2016);
- многосекционный жилой дом по ул. Барыкина – 1-я очередь строительства (26.08.2015 года – 26.05.2016 года);
- 10-этажный 2-секционный жилой КПД №15 в микрорайоне №59 г.Гомеля (июль 2016 года -март 2017года);
- многосекционный жилой дом по ул. Барыкина в г. Гомеле – 2-я очередь строительства (май 2016 года - апрель 2017г);
- жилой дом №2 в квартале ул.Ст. Разина - Войкова в Гомеле. Дом. Инженерные сети (август 2016 года - май 2017 года);
- два жилых КПД в районе улиц Красная - Докутович в г. Гомеле. 1-й пусковой комплекс (апрель 2016 года – май 2017 года);
- 10-этажный 4-секционный жилой КПД №18, 18а в микрорайоне №59 в г.Гомеле (июль 2016 года – июнь 2017 года);
- 10-этажный 2-секционный жилой КПД №59а в микрорайоне №96 г.Гомеле (ноябрь 2016 года – июнь 2017 года (без сезонных работ));
- 10-этажный 2-секционный жилой КПД №59 в микрорайоне №96 г.Гомеле (ноябрь 2016 года – июнь 2017 года (без сезонных работ));
- 10-этажный 4-секционный жилой КПД №21, 21а в микрорайоне №59 г.Гомеля (июль 2016 года –август 2017 года (без сезонных работ));
- 10-этажный 2-секционный жилой КПД №22 в микрорайоне №59 г.Гомеля (июль 2016 года –сентябрь 2017 года);
- 9-ти этажный жилой дом № 21 в микрорайоне № 104 в г. Гомеле (1-я очередь);
- 9-ти этажный жилой дом № 21 в микрорайоне № 104 г. Гомеля. (2-я очередь строительства).

2.ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

Строительный проект: Объект проектирования: жилой дом 2-ой очереди строительства – 10-этажный, 3-секционный, 120-квартирный с широким шагом поперечных несущих стен расположен в северо-восточной части микрорайона № 21 в г. Гомеле. Проект разработан ОАО «Институт «Гомельгражданпроект».

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

Сведения об этапах и о сроках реализации проекта строительства: начало строительства – «11» января 2018 года,

предполагаемый срок окончания строительства – «26» ноября 2018 года. Срок строительства (перенос, приостановка, разделение на этапы) изменяется в порядке установленном законодательством. Нормативный срок строительства – 10,5 месяцев.

Результат государственной экспертизы проектной документации: положительное экспертное заключение ДРУП «Госстройэкспертиза по Гомельской области» от 04.11.2017 года № 1706-40/17.

По объекту имеются следующие согласования и заключения:

решение Гомельского городского исполнительного комитета от 04.12.2017 года №1295§11 о разрешении заказчику – коммунальному унитарному дочернему предприятию «Управление капитального строительства города Гомеля» на возведение;

разрешение на производство строительного-монтажных работ от 11.01.2018 года №5-522Ж-003/18, выданное инспекцией Департамента контроля и надзора за строительством по Гомельской области.

Характеристика объекта строительства: 10-этажный, 3-секционный, 120-квартирный жилой дом.

Жилой дом имеет следующий набор квартир: общее число квартир -120 (из них 118-квартиры – студии), в т.ч. 1-комнатных - 60 , 2-комнатных-60:

- однокомнатные –58 квартир - студий общей площадью- 44,89 кв. м, жилой- 27,1 кв.м.;
- однокомнатные –2 квартиры (№42,43) общей площадью- 44,09 кв. м, жилой- 16,7 кв.м.;
- двухкомнатные –33 квартиры - студии общей площадью- 57,37 кв. м, жилой- 41,55 кв.м.;
- двухкомнатные –27 квартир - студий общей площадью- 68,82 кв. м, жилой- 41,55 кв.м.

В 118 квартирах кухня объединена с жилой (общей) комнатой и прихожей в единое пространство, спальни 2-х однокомнатных квартир в средней секции на первом этаже изолированы. Санитарные узлы квартир отдельные.

В жилом доме запроектированы: техподполье, по которому проходят инженерные коммуникации, индивидуальный тепловой пункт, водомерный узел, холодный технический чердак, лестнично-лифтовые узлы с лифтами без машинного помещения, электрощитовая, комната связи и помещения уборочного инвентаря.

Кровля плоская рулонная.

Мусоропровод проектом не предусмотрен.

Конструктивная схема – поперечные несущие стены из сборных железобетонных панелей толщиной 160 мм с шагом 6,4 м, 2,2 м, связанных между собой металлическими связями с последующим их замоноличиванием в стыках бетоном.

Фундаменты – ленточные сборные железобетонные.

Наружные цокольные панели – индивидуальные, сборные 3-х слойные, общей толщиной 300 мм с утеплителем внутри из пенополистирольных плит.

Наружные стены – общей толщиной 500 мм, из стеновых блоков ячеистого бетона с поэтажным опиранием на плиты перекрытий.

Наружная отделка стеновых панелей: утепление по системе «Термошуба», Класс энергоэффективности В (высокий).

Двери входные в квартиры – стальные, полной заводской готовности.

Двери наружные входные, тамбурные – стальные (наружные и тамбурные с частичным остеклением, оборудованные замочно-переговорным устройством).

Окна, балконные двери – ПВХ, с двухкамерным стеклопакетом.

Остекление лоджий – рамы остекления из ПВХ-профиля с одинарным остеклением, раздвижной конструкции.

Учет тепловой энергии предусматривается общим на дом теплосчётчиком, устанавливаемым в ИТП, и индивидуальными теплосчётчиками с возможностью дистанционного съема показаний, устанавливаемыми в каждой квартире.

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

Каждая секция дома оборудована грузопассажирским лифтом без машинного помещения.

Обеспечены условия жизнедеятельности маломобильных групп населения в соответствии с требованиями нормативных документов.

Стены и потолки входных тамбуров, лестничных клеток, приквартирных тамбуров - улучшенная акриловая покраска без шпатлевания.

Полы над техническим подпольем с утеплителем в конструкции пола.

Покрытие полов в местах общего пользования - керамическая плитка.

Отделочные работы в квартирах, согласно проектно-сметной документации - не предусмотрены.

В соответствии с решением Гомельского областного исполнительного комитета от 3 ноября 2017 года № 1015 государственное предприятие «УКС города Гомеля» освобождено от необходимости направления на строительство объекта «10-этажный жилой дом в микрорайоне №21 в г. Гомель. 2-ая очередь строительства» собственных средств в размере не менее 15 процентов от стоимости объекта строительства до опубликования проектной декларации и привлечения средств дольщиков.

Объект строится на коммерческой основе в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 06.06.2013 года № 263 «О долевом строительстве объектов в Республике Беларусь» (без государственной поддержки в виде льготных кредитов и (или) ограничения прибыли застройщика). Строительство объекта осуществляется для граждан, не состоящих на учёте нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Ценовые показатели стоимости: стоимость 1 кв.м. общей площади на дату опубликования проектной декларации без учета стоимости отделочных работ – 1099,00 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. Изменение цены объекта долевого строительства допускается в случаях предусмотренных законодательством по соглашению сторон. Оплата производится поэтапно.

Количество квартир предлагаемых для заключения договоров - 114.

Квартиры №№ 45,46,48,49,50,52 (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» подлежат безвозмездной передаче в коммунальную собственность г.Гомеля и предназначены для переселения граждан из жилых домов, подлежащих сносу в связи с предоставлением земельных участков под жилищное строительство.

Данные о правах застройщика на земельный участок: на основании решения Гомельского городского исполнительного комитета от 08.09.2016 года № 991§1 предоставлен в установленном порядке во временное пользование сроком на три года земельный участок, для строительства объекта «10-этажный жилой дом в микрорайоне № 21 г. Гомеля» (2 очередь строительства), свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации возникновения права на земельный участок от 26.10.2016 года № 350/49-1433.

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.

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.

Сведения о договоре строительного подряда: договор строительного подряда от 29.11.2017 года № 19-12/17 заключен с подрядной организацией ОАО «Строительно-монтажный трест №27».

3. ПОРЯДОК ПРИЁМА ЗАЯВЛЕНИЙ И ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ

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 и юридических лиц в жилищно-инвестиционном отделе (каб.2-3).

Заявления подлежат регистрации в порядке очередности их подачи.

Дата начала приёма заявлений – «05» февраля 2018 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:

Оплата первоначального взноса осуществляется в размере 10 процентов от общей стоимости квартиры.

Более подробную информацию по вышеуказанному объекту можно получить по телефонам: **34 27 95; 34 28 54; 34 28 39; 34 28 70**
Вел. +375 29 3734242.