

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство объекта
«Жилой дом № 33 в микрорайоне № 59 г. Гомеля»

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.

Адрес предприятия: 246050 г. Гомель, ул. Советская, 19а.

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 2 -секционный жилой КПД № 15 в микрорайоне - № 59 в г. Гомеле (июль 2016 г.– март 2017 г.);
- жилой дом №2 в квартале ул.Ст. Разина - Войкова в г. Гомеле. Дом. Инженерные сети (август 2016 г. - май 2017 г.);
- 10-этажный 4-секционный жилой КПД №18, 18а в микрорайоне №59 в г. Гомеле (июль 2016 г. – июнь 2017 г.);
- 10-этажный 2-секционный жилой КПД №59а в микрорайоне №96 в г. Гомеле (ноябрь 2016 г. – июнь 2017 г.);
- 10-этажный 2-секционный жилой КПД №59 в микрорайоне №96 в г. Гомеле (ноябрь 2016 г. – июнь 2017 г.);
- 10-этажный 4-секционный жилой КПД №21, 21а в микрорайоне №59 в г. Гомеле (июль 2016 г. – август 2017 г.);
- 10-этажный 2-секционный жилой КПД №22 в микрорайоне №59 в г. Гомеле (июль 2016 г. – сентябрь 2017 г.);
- 9-ти этажный жилой дом № 21 в микрорайоне № 104 в г. Гомеле 1-я очередь строительства (апрель 2017 г. – сентябрь 2017 г.);
- 9-ти этажный жилой дом № 21 в микрорайоне № 104 г. в г. Гомеле 2-я очередь строительства (май 2017 г. – ноябрь 2017 г.);

- 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.);
- 10-этажный жилой дом в микрорайоне № 21 г. в г. Гомеле 1 очередь строительства (ноябрь 2017 г. – июль 2018 г.);
- 10-этажный жилой дом в микрорайоне № 21 г. Гомеля 2 очередь строительства (январь 2018 г. – март 2019 г. без сезонных работ);
- многоэтажный жилой дом по ул. Волотовской в г. Гомеле (октябрь 2017 г. – март 2019 г. без сезонных работ);
- многосекционный жилой дом в квартале ул. Барыкина-Гомельская в г. Гомеле 1-я очередь (февраль 2018 г. – февраль 2019 г.).

2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

Объект: 2-секционный, 10-этажный жилой дом с техническим подпольем и техническим этажом. Жилой дом расположен в микрорайоне № 59 Советского района г. Гомеля.

Проект разработан ОАО «Институт Гомельгражданпроект».

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

Начало строительства жилого дома ОАО «Гомельский объединенный строительный трест» – 07 декабря 2017 года. Начало строительства жилого дома ОАО «СП-Строй» – 20 апреля 2019 года. Предполагаемый срок окончания строительства – 31 января 2020 года. Нормативный срок строительства в соответствии с государственной экспертизой – 11,5 месяцев.

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

По объекту имеются следующие согласования и заключения:

- решение Гомельского городского исполнительного комитета от 04.12.2017 года № 1294§1 «О предоставлении земельного участка в микрорайоне № 59 в г. Гомеле», площадью 0,3625 га, сроком на три года;

- свидетельство (удостоверение) № 350/49-5 о государственной регистрации возникновения права на земельный участок КУДП «Управление капитального строительства города Гомеля» от 04.01.2018 года;

- решение Гомельского городского исполнительного комитета от 06.12.2017г. № 1312§1 «О разрешении заказчику - коммунальному унитарному дочернему предприятию "Управление капитального строительства города Гомеля" на возведение»;

- разрешение на производство строительно-монтажных работ, выданное Департаментом контроля и надзора за строительством по Гомельской области от 07.12.2017г. под № 5-522Ж-259/17; от 31.01.2018г. под № 5-522Ж-259/17;

- извещение о принятии объекта на учет органа государственного строительного надзора, выданное инспекцией Департамента контроля и надзора за строительством по Гомельской области от 28.04.2018г.;

- проектная документация, прошедшая в установленном порядке государственную экспертизу ДРУП «Госстройэкспертиза по Гомельской области» от 14.03.2017 года № 39-

40/17, от 24.11.2017 года № 1844-40/17, от 30.11.2017 года № 1844-Д1-40/17, от 30.11.2018 года № 2218-40/18, от 17.05.2019 года № 404-40/19, от 22.05.2019 года № 404-40/19-Д1.

Подрядной организацией выступает ОАО «СП-Строй» (договор строительного подряда от 15.04.2019 года № Д9/0419, дополнительное соглашение к нему № 1 от 30.05.2019 года).

На начальном этапе строительства подрядной организацией выступало ОАО «Гомельский объединенный строительный трест».

Характеристика объекта строительства

В жилом доме 80 квартир, из них:

- однокомнатные – 20 квартир, общей площадью - 42,08 кв.м, жилой - 16,46 кв.м.;
- однокомнатные – 20 квартир, общей площадью - 44,13 кв.м, жилой - 17,84 кв.м.;
- двухкомнатные – 1 квартира, общей площадью - 60,97 кв.м, жилой - 30,68 кв.м.;
- двухкомнатные – 1 квартира, общей площадью - 61,61 кв.м, жилой - 31,25 кв.м.;
- двухкомнатные – 4 квартиры, общей площадью - 64,11 кв.м, жилой - 35,57 кв.м.;
- двухкомнатные – 6 квартир, общей площадью - 64,23 кв.м, жилой - 35,57 кв.м.;
- двухкомнатные – 4 квартиры, общей площадью - 64,68 кв.м, жилой - 36,14 кв.м.;
- двухкомнатные – 6 квартир, общей площадью - 64,80 кв.м, жилой - 36,14 кв.м.;
- двухкомнатные – 3 квартиры, общей площадью - 67,39 кв.м, жилой - 37,24 кв.м.;
- двухкомнатные – 3 квартиры, общей площадью - 67,48 кв.м, жилой - 37,81 кв.м.;
- двухкомнатные – 6 квартир, общей площадью - 67,5 кв.м, жилой - 37,24 кв.м.;
- двухкомнатные – 6 квартир, общей площадью - 67,53 кв.м, жилой - 37,81 кв.м.

В здании запроектированы: техническое подполье, по которому проложены инженерные коммуникации, индивидуальный тепловой пункт, водомерный узел, лестнично-лифтовой узел, электрощитовая, пристроенные помещения уборочного инвентаря, технический этаж.

Конструктивную схему здания составляют несущие поперечные стены из керамического кирпича и перекрытий из сборных железобетонных пустотных плит.

Крыша – с холодным чердаком (утеплитель на чердаке из двух слоев пенополистирола со стяжкой из цементно-песчаного раствора), кровля – плоская с покрытием из двух слоев рулонного кровельного материала.

Фундаменты – ленточные из сборных железобетонных плит и монолитные фундаментные плиты.

Поперечные и продольные наружные и внутренние стены толщиной 380 мм – керамического полнотелого одинарного кирпича.

Наружные стены утеплены (с наружной стороны, в пределах от цоколя до 10 этажа включительно) пенополистирольными плитами толщиной 130 мм.

Плиты перекрытия и покрытия – многопустотные железобетонные плиты толщиной 220 мм.

Двери входные в квартиры – металлические, полной заводской готовности, по СНБ 2433.

Окна, балконные двери – из профиля ПВХ с двухкамерным стеклопакетом заводской готовности по СТБ 1108.

Остекление лоджий – из профиля ПВХ и со стороны главного фасада с 3-го по 10-й этажи – остекление витражное из алюминиевого профиля, поворотно-откидное, с одним стеклом, с 6-го по 10-й этажи – остекление из закаленного стекла.

Мусоропроводы проектом не предусмотрены.

В квартирах оборудованы места для подключения электрических плит (в 20 квартирах, площадью 64,11 кв.м., 64,23 кв.м., 64,68 кв.м., 64,80 кв.м.), газовых плит, унитазов, приборов учёта (воды, газа, электроэнергии, тепла).

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

Мероприятия по организации безбарьерной среды:

- на автопарковке предусмотрено 1 м/место, отмеченное специальными знаками;
- входы в подъезды жилого дома по крыльцу, защищенному козырьком, с пандусом;
- лестничный марш крыльца с отбойными бортиками;
- вход в подъезд предусмотрен через тамбур;
- тамбур оборудован распашными двупольными дверьми;
- проходной лифт с остановками с 1-го по 10 этажи.

Наружная отделка фасадов, цоколь, задние и боковые стенки лоджий – окраска дисперсионно-силикатной краской, металлические элементы – окраска эмалью. Парапет, разделительные стенки лоджий, экраны лоджий, боковые стенки крылец, прямков, пандусов – окраска дисперсионно-силикатной краской по штукатурке. Зашивки над лоджиями 10-го этажа – профлист с полимерным покрытием по металлическому каркасу.

В соответствии с решением Гомельского областного исполнительного комитета от 13 июня 2019 года № 448, КУДП «Управление капитального строительства города Гомеля» освобождено от необходимости направления на строительство объекта «Жилой дом № 33 в микрорайоне № 59 г. Гомеля» собственных средств в размере не менее 15 процентов от стоимости объекта строительства до опубликования проектной декларации и привлечения средств дольщиков.

Государственное предприятие «Управление капитального строительства города Гомеля» предлагает заключить договоры создания объекта долевого строительства на квартиры №№ 45, 47, 48, 49, 51, 52, 53, 57, 59, 60, 61, 63, 64, 65, 67, 68, 69, 71, 72, 73, 75, 76.

Количество квартир предлагаемых для заключения договоров – 22. Квартиры номера 55 и 56 (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.

Ценовые показатели стоимости

Стоимость 1 кв.м. общей площади на дату опубликования проектной декларации с учетом наружных инженерных сетей и благоустройства прилегающей территории, компенсации местному бюджету, связанной с предоставлением земельного участка под жилищное строительство, составляет:

1) в квартирах с выполнением отделочных работ, **для граждан, не состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий** (на коммерческой основе) – 1447,63 белорусских рублей;

2) в квартирах без выполнения отделочных работ, **для граждан, не состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий** (на коммерческой основе) – 1320,00 белорусских рублей;

Для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий (строящих жилые помещения без государственной поддержки, с

ограниченной прибылью в размере 5%) с выполнением отделочных работ – 1301,68 белорусский рубль.

Для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий (строящих жилые помещения без государственной поддержки, с ограниченной прибылью в размере 5%) без выполнения отделочных работ – 1175,61 белорусских рублей.

Льготные кредиты на строительство квартир не предусмотрены.

Оплата первоначального взноса осуществляется в размере 30 процентов от общей стоимости квартиры.

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.

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.

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).

Граждане, состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, предоставляют соответствующую справку.

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 – 5 июля 2019 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.

Более подробную информацию по вышеуказанному объекту можно получить по телефонам: **342-854; 342-795; 342-870; 342-839; +375(29) 373-42-42.**