

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**на строительство объекта**  
**«Жилой дом № 34 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:

- 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.);
- многоэтажный жилой дом по ул. Волотовской в г. Гомеле (октябрь 2017 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.);
- 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.);
- 11-этажный 1-секционный жилой дом в районе ул. Б.Хмельницкого-Быховская г. Гомеля (январь 2019 г.- сентябрь 2019 г.);
- многоэтажный жилой дом №1 в районе ул. Рогачевская-Кирова в г. Гомеле (ноябрь 2018г.- сентябрь 2019г.);
- многоэтажный жилой дом №9 в районе ул. Федюнинского в г. Гомеле (2-ая очередь строительства) (август 2018г. - октябрь 2019 г.);
- многоэтажный жилой дом №9 в районе ул. Федюнинского в г. Гомеле (1-ая очередь строительства) (август 2018г. - декабрь 2019 г.);
- многоэтажный жилой дом №10 в районе ул. Федюнинского в г. Гомеле" (2 очередь строительства) (январь 2019 г.- декабрь 2019 г.);
- многосекционный жилой дом в квартале ул. Барыкина-Гомельская в г. Гомеле" 2-я очередь (декабрь 2018 г.- декабрь 2019 г.).

## **2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:**

**2.1 Объект:** 120-квартирный 10-этажный 3-подъездный жилой дом расположен в микрорайоне № 59 Советского района г. Гомеля на пересечении улиц Пенязькова и Григория Денисенко.

Проект разработан ОАО «Институт Гомельгражданпроект».

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

**2.2. Сведения об этапах и сроках реализации проекта строительства:**

начало строительства жилого дома – 04.05.2019 года. Предполагаемый срок окончания строительства – 21 июля 2020 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. По объекту имеются следующие согласования и заключения:**

- решение Гомельского городского исполнительного комитета от 29.04.2019 года № 431§2 «О предоставлении земельных участков в г. Гомеле», площадью 0,5189 га, сроком на три года;

- свидетельство (удостоверение) №350/49-658 о государственной регистрации возникновения права на земельный участок КУДП «Управление капитального строительства города Гомеля» от 04.05.2019 года;

- решение Гомельского городского исполнительного комитета от 29.04.2019г. № 439§2 «О разрешении на возведение»;

- извещение о получении уведомления и регистрации объекта строительства, выданное инспекцией Департаментом контроля и надзора за строительством по Гомельской области от 04.05.2019г. под № 5-522Ж-041/19;

- проектная документация, прошедшая в установленном порядке государственную экспертизу ДРУП «Госстройэкспертиза по Гомельской области» от 03.09.2018 года № 1140-40/18, от 12.09.2019 года № 1254-40/19, от 13.12.2019 года № 201-40/19.

Подрядной организацией выступает РУП «Белстройцентр» (договор строительного подряда от 01.04.2019 года №03-2019, в редакции дополнительных соглашений от

22.04.2019 г. № 1, от 12.08.2019 г. №2, от 20.11.2019г. №3, от 28.11.2019г.№4, от 29.11.2019г. №5, от 23.12.2019г. №6, от 29.01.2020г. №7, от 03.02.2020г. №8).

#### **2.4. Характеристика объекта строительства**

В жилом доме запроектировано 120 квартир, из них: 1- комнатных-60; 2-х-комнатных-33, 3х- комнатных -27.

- однокомнатные – 12 квартир, общей площадью - 42,08 кв.м, жилой - 16,46 кв.м.;
- однокомнатные – 18 квартир, общей площадью - 42,2 кв.м, жилой - 16,46 кв.м.;
- однокомнатные – 12 квартир, общей площадью - 44,113 кв.м, жилой - 17,84 кв.м.;
- однокомнатные – 18 квартир, общей площадью - 44,25 кв.м, жилой - 17,84 кв.м.;
- двухкомнатные – 1 квартира, общей площадью - 60,97 кв.м, жилой - 30,68 кв.м.;
- двухкомнатные – 2 квартиры, общей площадью - 61,61 кв.м, жилой - 31,25 кв.м.;
- двухкомнатные – 10 квартир, общей площадью - 64,11 кв.м, жилой - 35,57 кв.м.;
- двухкомнатные – 20 квартир, общей площадью - 64,68 кв.м, жилой - 36,14 кв.м.;
- трёхкомнатные – 9 квартир, общей площадью - 67,39 кв.м, жилой - 37,24 кв.м.;
- трёхкомнатные – 18 квартир, общей площадью - 67,48 кв.м, жилой - 37,81 кв.м.;

Номера квартир с электрическими плитами: 1,5,9,13,17,21,25,29,33,37,41, 45,49,53, 57,61,65,69,73,77,81,85,89,93,97,101,105,109,113,117.

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, 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.

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

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

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 предусмотрена установка унитазов, приборов учёта (воды, тепла, газа (для квартир с газовыми плитами)), газовых или электрических плит, установка АПИ марки ИП212-03М. Для учёта электроэнергии устанавливаются этажные щитки с электронными счётчиками.

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

**2.5.** 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 № 34 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.

**2.6.** Объект строится согласно утверждённому перечню жилых домов, строительство и финансирование которых осуществляется в 2020 году с использованием кредитов, выдаваемых банками на строительство (реконструкцию) жилых помещений, часть процентов за пользование которыми и (или) основной долг по которым уплачивается (погашается) гражданами за счёт субсидий, в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 04.07.2017 года № 240 «О государственной поддержке граждан при строительстве (реконструкции) жилых помещений».

Количество квартир предлагаемых для заключения договоров создания объектов долевого строительства – 60 (с №41 по № 80, с №101 по № 120)

### **2.7. Ценовые показатели стоимости.**

Стоимость 1 кв.м. общей площади, на дату опубликования проектной декларации без учета стоимости отделочных работ - для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, строящих жилые помещения с государственной поддержкой, с ограниченной прибылью в размере 5% и направляемых в установленном порядке администрациями районов города Гомеля для заключения договоров составляет:

- с выполнением отделочных работ – 1265,23 рублей
- без выполнения отделочных работ – 1135,57 рублей.

Изменение цены объекта долевого строительства допускается в случаях предусмотренных законодательством по соглашению сторон. Оплата производится поэтапно.

### **2.8. 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 и исполнение 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), направление соответствующей администрации города Гомеля.**

Заявления на строительство квартир в данном доме будут приниматься от физических лиц в жилищно-инвестиционном отделе (каб.2-3).

Заявления подлежат регистрации в порядке очередности их подачи.

**Дата начала приёма заявлений – 25 февраля 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 осуществляется в размере 35 процентов от общей стоимости квартиры.

Более подробную информацию по вышеуказанному объекту можно получить по телефонам:

**342-854; 342-795; 342-870; 342-839; +375(29) 373-42-42, +375(29) 355-32-42.**