

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство объекта
«Многоэтажный жилой дом № 41 в микрорайоне № 104 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.

Адрес предприятия: 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.);
- 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.);
- многоэтажный жилой дом №2 в районе ул.Федюнинского в г.Гомеле (март 2019г. – март 2020г.);
- группа жилых домов по ул.Докутович в г. Гомеле Дом № 3 (январь 2019г. – март 2020 г.);
- жилой дом № 33 в микрорайоне № 59 г. Гомеля (декабрь 2017г.-март 2020).

2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

2.1 Объект: 16-этажный, со встроенным помещением педиатрического отделения, одноподъездный, 60 - квартирный жилой КПД (1 пусковой комплекс), расположен в районе ул. Дубравная микрорайона № 104 в г. Гомеле, запроектирован с использованием индустриальных изделий типового проекта 152М-3.14.

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 – 30 мая 2020 года. Предполагаемый срок приемки в эксплуатацию – 15 мая 2021 года. Нормативный срок строительства в соответствии с государственной экспертизой – 11,5 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 21.05.2020 года № 521§2 « Об изъятии и предоставлении земельного участка для государственных нужд в г. Гомеле» (земельный участок площадью 0,6237 га предоставлен в установленном порядке во временное пользование сроком на три года для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома со встроенным помещением педиатрического отделения, внутриплощадочных инженерных сетей и благоустройства к жилому дому);
- свидетельство (удостоверение) № 350/739-2174 о государственной регистрации возникновения права на земельный участок от 09.06.2020 года;
- решение Гомельского городского исполнительного комитета от 28.05.2020 года № 536§1 «О разрешении строительства объекта»;

- извещение о получении уведомления и регистрации объекта строительства органом государственного строительного надзора от 29.05.2020 года № 5-522Ж-049/20, выданное инспекцией Департамента контроля и надзора за строительством по Гомельской области;

- проектная документация, прошедшая в установленном порядке государственную экспертизу ДРУП «Госстройэкспертиза по Гомельской области» от 31.01.2020 года № 2211-40/19.

Подрядной организацией выступает ОАО «Гомельский домостроительный комбинат» (договор строительного подряда от 08.05.2020 года № 1018/20, в редакции дополнительных соглашений от 18.05.2020 года №1, от 19.05.2020 года №2).

2.4 . Характеристика объекта строительства.

В жилом доме запроектировано 60 квартир, из них: 2-х-комнатных-30, 3-х-комнатных -30:

- двухкомнатные – 28 квартир общей площадью – 59,14 кв.м, жилой - 32,16 кв.м.;
- двухкомнатные – 2 квартиры общей площадью - 59,82 кв.м, жилой - 32,16 кв.м.;
- трёхкомнатные – 28 квартир общей площадью – 77,39 кв.м, жилой - 45,17 кв.м.;
- трёхкомнатные – 2 квартиры общей площадью – 78,4 кв.м, жилой - 45,17 кв.м.

В здании запроектированы: техподполье, индивидуальный тепловой пункт, водомерный узел, лифтовой узел с двумя лифтами; электрощитовая, пристроенное помещение уборочного инвентаря, тепловой тамбур – пристроенный, технический этаж.

Конструктивная схема здания – продольные и поперечные несущие стены.

Кровля плоская рулонная. Фундаменты – монолитная железобетонная плита.

Плиты перекрытия и покрытия, плиты лоджий и ограждения – сборные железобетонные.

Двери входные в квартиры – стальные, полной заводской готовности по СТБ 2433-2015.

Окна, балконные двери – из профиля ПВХ с поворотно-откидными створками, с двухкамерным стеклопакетом заводской готовности по СТБ1108 с детскими замками безопасности.

Остекление лоджий – из ПВХ профиля с одинарным стеклом с поворотно-откидными и распашными створками по СТБ1912-2008. Не менее 50%. створок открывающиеся внутрь.

Квартиры (согласно заданию на проектирование) – без внутренней отделки.
Мусоропроводы проектом не предусмотрены.

В квартирах предусмотрена установка, унитазов, полотенцесушителей, терморегуляторов, приборов учёта (воды, тепла). На кухне запроектировано место подключения электроплит для приготовления пищи. Для учета электроэнергии устанавливаются этажные щитки с электронными счётчиками. В кухнях и санузлах 15-16 этажей в вентканалах устанавливаются вентиляторы.

Проектом предусматривается применение замочно-переговорного устройства, установка оборудования для видеонаблюдения.

Все жилые комнаты квартир оборудуются автономными пожарными извещателями.

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

Наружная отделка фасадов, цоколь - окраска водно-дисперсионной акриловой силикон-модифицированной фасадной краской, металлические элементы – нитроэмалью.

2.5. 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 «Многоэтажный жилой дом № 41 в микрорайоне № 104 в г. Гомеле» собственных средств в размере не менее 15% 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».

2.7. Ценовые показатели стоимости.

Стоимость 1 кв.м. общей площади, на дату опубликования проектной декларации без учета стоимости отделочных работ с учётом стоимости наружных инженерных сетей и благоустройства - 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 - **1 274,77 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 - 60.

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.

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), 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 – 22 июня 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.

Оплата первоначального взноса осуществляется в размере 40 процентов от общей стоимости квартиры.

Более подробную информацию по вышеуказанному объекту можно получить по телефонам:

342-795;342-854; 342-870; 342-839; +375(29) 373-42-42.