

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство объекта
«Жилой дом №39 по ул. Барыкина 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:

- 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.);
- 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.)
- Жилой дом № 34 в микрорайоне № 59 в г. Гомеле (май 2019г. –сентябрь 2020г.).
- Многоэтажный жилой дом № 7 в районе ул. Федюнинского в г. Гомеле (сентябрь 2019г.-сентябрь 2020г.).
- Группа жилых домов по ул.Докутович в г. Гомеле Дом №4 (сентябрь 2019 г. - декабрь 2020 г.).
- Многоэтажный жилой дом № 40 в микрорайоне № 104 в г. Гомеле (декабрь 2019 г.- декабрь 2020 г.).
- Жилой дом №2 в микрорайоне №21 в г.Гомеле" (март 2020 г.- январь 2021 г.).
- Многоэтажный жилой дом № 41 в микрорайоне № 104 в г.Гомеле (май 2020г. – февраль 2021г.).
- Жилой дом в районе Студенческого проезда-пр.Октября в г.Гомеле (апрель 2020г. – декабрь 2021г.).
- Жилой дом №2 в микрорайоне №21 в г.Гомеле" (март 2020 г.- январь 2021 г.).
- Многоэтажный жилой дом № 41 в микрорайоне № 104 в г.Гомеле (май 2020г. – февраль 2021г.).
- Многоэтажный жилой дом №2 в районе ул.Рогачевская-Кирова в г.Гомеле (май 2020г. – март 2021г.).

2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

2.1. Объект: 11- этажный, 2х- секционный (первая - угловой конфигурации на 66 квартир, вторая- прямоугольной конфигурации на 44 квартиры), 110 - квартирный жилой дом, расположен по улице Барыкина в Советском административном районе в г.Гомеле. Проект разработан ОАО «Полесьестрой».

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

2.2. Сведения об этапах и о сроках реализации проекта строительства: начало строительства жилого дома – 28.05.2021 года. Предполагаемый срок окончания строительства –26.01.2022 года.

Нормативный срок строительства в соответствии с государственной экспертизой – 8 месяцев.

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

2.3. Результат государственной экспертизы проектной документации: экспертное заключение государственного комитета по стандартизации Республики Беларусь РУП «Главгосстройэкспертиза» от 27.04.2021г. №115-15/21 (положительное).

По объекту имеются следующие согласования и заключения:

- решение Гомельского городского исполнительного комитета от 19.05.2021 года №469§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 31.05.2021 года под № 5-522Ж-078/21;

Подрядной организацией выступает ОАО «Мозырский ДСК» (договор строительного подряда от 24.05.2021 года № 05/05-2021).

2.4. Данные о правах застройщика на земельный участок:

- решение Гомельского городского исполнительного комитета от 14.05.2021 года №450§7 «Об изъятии и предоставлении земельного участка по ул.Барыкина в г.Гомеле», в редакции решения от 14.06.2021 №560§2 «Об изменении решения Гомельского городского исполнительного комитета от 14 мая 2021 №450§7» о предоставлении в установленном порядке во временное пользование сроком на три года земельный участок площадью – 0,4307га. для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома, внутриплощадочных инженерных сетей и благоустройства к жилому дому;
- свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации возникновения права на земельный участок от 22.06.2021 года № 350/49-856.

2.5. Характеристика объекта строительства:

В жилом доме предусмотрен набор квартир: всего 110, в том числе:

- однокомнатные - 55 шт., общей площадью от 41,48 кв. м.–до 42,29 кв. м.;
- двухкомнатные – 55 шт., общей площадью от 55,44 кв. м. -до 63,62 кв. м.;

Уровень комфорта проживания – жильё типовых потребительских качеств.

В здании имеется техническое подполье, холодный чердак. Кровля плоская с организованным внутренним водостоком. В техническом подполье запроектирован водомерный узел, тепловой пункт, электрощитовая.

Запроектирована кладовая уборочного инвентаря.

Жилой дом оборудован лифтами без машинных помещений, грузоподъемностью до 630 кг. Жилой дом запроектирован без мусоропровода.

Конструктивная схема здания – перекрестно-стеновая конструктивная система с поэтажно-несущими и несущими наружными стенами с опиранием перекрытий по контуру и трем сторонам.

Наружные ограждающие конструкции здания выполняются из эффективных трехслойных стеновых панелей.

Внутренние стены – сборные железобетонные панели серии 90.

Перегородки – сборные железобетонные панели серии 90.

Плиты перекрытий и покрытия – сборные железобетонные, серии 90.

Плиты лоджий – сборные железобетонные серии 90.

Экраны ограждения лоджий – сборные железобетонные серии 90.

Остекление лоджий предусматривается светопрозрачными конструкциями из профиля ПВХ. Ограждение лоджий в нижней части частично выполняется из сборных глухих железобетонных экранов, частично - глухое заполнение из ударопрочного безопасного стекла с наклеенной с наружной стороны защитной светоотражающей плёнкой (витражное светопрозрачное ограждение) Светопрозрачное заполнение витража- однокамерный стеклопакет.

Разделительные стенки лоджий- сборные железобетонные, серии 90.

Фундамент под жилой дом запроектирован в виде сплошной монолитной железобетонной плиты.

Наружные стены здания выполняются из 3-х слойных поэтажно-несущих и несущих панелей по серии 90.

Наружные цокольные панели запроектированы трёхслойными по серии 90.

Наружные парапетные панели выполняются однослойными из керамзитобетона. В нижней части на высоту 500 мм от низа установлены утепляющие вкладыши из плит пенополистерольных марки ППТ-25.

Перегородки санитарных узлов сборные железобетонные по серии 90.

Окна и балконные двери профиль - ПВХ с заполнением двухкамерным стеклопакетом с регулируемыми притворами в режиме опрокидывания. Окна оборудуются детскими замками безопасности. Окраска фасадов выполняется фасадными водно-дисперсионными красками. Для входных групп предусмотрено устройство декоративной штукатурки. Потолки и стены лоджий – водно-дисперсионная покраска.

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

Двери входные в квартиры – металлические.

Проектом предусмотрено газоснабжение. Учет расхода газа осуществляется газовыми счетчиками, устанавливаемыми в кухнях жилого дома.

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

В квартирах предусмотрена установка, унитазов, приборов учёта (воды, тепла).

В качестве отопительных приборов приняты стальные панельные радиаторы.

Вентиляция жилого дома предусмотрена приточно-вытяжная с естественным побуждением непосредственно из помещений санузлов, ванных, кухонь.

Все жилые комнаты квартир оборудуются дымовыми автономными пожарными извещателями.

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

Предусмотрена установка оборудования для охранно-переговорных устройств и видеонаблюдения.

2.6. Количество квартир предлагаемых для заключения договоров – 110.

Объект строится согласно утверждённому перечню жилых домов, строительство и финансирование которых осуществляется в 2021 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:

- 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 – 1270,15 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. О передаче квартир правообладателям: застройщик в порядке и в сроки, предусмотренные законодательством и договором, при условии полной оплаты дольщиком стоимости объекта долевого строительства, передает им документы на оформление права собственности и после регистрации передаёт им квартиры.

2.9. 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 10.12.2018 года №473 «О долевом строительстве».

Для подачи заявления и заключения договора необходимо личное присутствие гражданина или его представителя с наличием правоустанавливающих документов (паспорт, доверенность), направление из администраций районов г. Гомеля (в случае строительства с государственной поддержкой).

Заявления на строительство квартир в данном доме будут приниматься от физических в жилищно-инвестиционном отделе.

Заявления подлежат регистрации в порядке очередности их подачи.

Дата начала приёма заявлений – « 02 » июля 2021 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 **35** 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.