ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство объекта
«Жилой дом №6 со встроенными помещениями по ул. Барыкина 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.);
-Два жилых КПД в районе улиц Красная - Докутович в г.Гомеле. 3-й пусковой комплекс (апрель 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, 3х- секционный, 120 - квартирный жилой дом, с техническим подпольем и встроенными помещениями торгового назначения на первом этаже, расположен в районе ул.Барыкина в г.Гомеле. Проект разработан ОАО «Гомельпроект».

Цель строительства: квартиры строятся для личных, семейных, бытовых нужд; встроенные помещения – для реализации непродовольственных товаров.

2.2. Сведения об этапах и о сроках реализации проекта строительства: начало строительства жилого дома – 22.05.2021 года. Предполагаемый срок окончания строительства – 07.05.2022 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. **Результат государственной экспертизы проектной документации:** экспертное заключение ДРУП «Госстройэкспертиза по Гомельской области» от 23.04.2021 года № 129-15/21 .

По объекту имеются следующие согласования и заключения:

- решение Гомельского городского исполнительного комитета от 29.10.2020 года № 1041§17 «О разрешении проведения проектных и изыскательских работ, строительства объекта»;
- извещение о получении уведомления и регистрации объекта строительства, выданное инспекцией Департамента контроля и надзора за строительством по Гомельской области от 24.05.2021 года под № 5-522Ж-069/21;

Подрядной организацией выступает ОАО «Светлогорский домостроительный комбинат» (договор строительного подряда от 14.08.2020 года № 75, в редакции дополнительных соглашений: №1 от 28.01.2021г.; №2 от 26.04.2021г.; №3 от 21.05.2021 года).

2.4. Данные о правах застройщика на земельный участок:

- решение Гомельского городского исполнительного комитета от 01.10.2020 года № 966§7 «Об изъятии и предоставлении земельного участка для государственных нужд по ул.Барыкина в г.Гомеле» о предоставлении в установленном порядке во временное пользование сроком на пять лет земельный участок площадью – 0,6959 га для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями, внутриплощадочных инженерных сетей и благоустройства к жилому дому;
- свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации возникновения права на земельный участок от 29.10.2020 года № 350/49-1688, № 350/49-1689.

2.5. Характеристика объекта строительства:

2.5.1. В жилом доме предусмотрен набор квартир: всего 120, в том числе:

- однокомнатные - 20 шт., общей площадью 41,02 кв. м.;
- двухкомнатные – 60 шт., общей площадью от 52,90 кв. м. -до 53,71 кв. м;
- трёхкомнатные – 40 шт., общей площадью от 69,92 кв. м. - до 70,04 кв. м.

Уровень комфорта проживания – жильё типовых потребительских качеств.

В здании имеется техническое подполье, встроенные помещения торгового назначения на первом этаже. В техническом подполье запроектирован водомерный узел, тепловой пункт.

Вводно-распределительное устройство дома установлено в электрощитовой, расположенной на 1 этаже жилого дома (в осях 1-2).

На первом этаже каждой секции размещены помещения входной группы в жилую часть здания (тепловой тамбур, лестнично-лифтовой холл), встроенные помещения торгового непродовольственного назначения.

Входы в жилую часть дома организованы крыльцами, состоящими из площадок и пандусов; входы во встроенные помещения предусмотрены с уровня площадки галереи, доступ на уровень которой осуществляется по ступеням и пандусам.

Крыльца входов в секции жилого дома оборудованы пандусами нормативных размеров и уклона.

Помещение уборочного инвентаря запроектировано в составе входной группы.

Жилой дом оборудован лифтами без машинных помещений грузоподъемностью до 1000кг. Жилой дом запроектирован без мусоропровода.

Кровля плоская совмещенная с покрытием из 2-х слоев кровельного битумно-полимерного материала.

Фундаменты – сборные ленточные на естественном основании.

Наружные стены здания выполняются из 3-х слойных поэтажно-несущих панелей, изготавливаемых по стендовой технологии. Теплоизоляционный средний слой из плит пенополистерольных.

Перегородки – сборные железобетонные панели.

Внутренние несущие стеновые панели – панели из тяжелого бетона класса С12/15.

Плиты перекрытий – сборные железобетонные, опёртые по контуру или по трем сторонам.

Наружная отделка – креативная трафаретная техника Брик, цоколь – окраска фасада по бетонному основанию. Стены остекленных летних помещений – акрилатная окраска.

Окна - профиль ПВХ по СТБ 1108, заполнение – двухкамерные стеклопакеты, оснащены детскими замками безопасности (частично) и вентиляционным клапаном. Рамы остекления лоджий (СТБ 1912): профиль ПВХ, с заполнением однокамерным стеклопакетом; дополнительно – металлическое ограждение нижней глухой части остекления.

Двери входные в квартиры – металлические, полной заводской готовности.

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

Предусмотрена установка полотенцесушителей из оцинкованной стали.

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

В жилом доме предусматривается естественная вентиляция по схеме:

- приток в жилые помещения через открываемые окна, оборудованные запорной арматурой с механизмом ступенчатого регулирования и приточные клапаны, установленные в окнах;

- вытяжка через унифицированные вытяжные блоки с воздушными затворами с установкой в кухнях вентрешеток.

Для улучшения «естественной тяги» в кухнях, санитарных узлах, индивидуальных уборных и ванных комнатах на двух последних этажах устанавливаются бытовые вентиляторы.

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

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

В качестве отопительных приборов приняты стальные панельные радиаторы со встроенным терморегулирующим клапаном и воздухоотводчиком.

Все жилые комнаты квартир оборудуются автономными пожарными извещателями.

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

Предусмотрена установка оборудования для видеонаблюдения и охранно-переговорных устройств.

Класс энергоэффективности здания соответствует категории «В» в соответствии с нормативными требованиями.

2.5.2. Встроенные помещения торговли непродовольственными товарами:

Встроенное помещение №1 – общей площадью 117,99 кв.м. (торговый зал - 95,58 кв.м., помещение персонала - 15,11 кв.м., санузел – 1,53 кв.м., тамбур – 5,77 кв.м.);

Встроенное помещение №2 – общей площадью 73,45 кв.м. (торговый зал - 60,56 кв.м., помещение персонала - 5,59 кв.м., санузел – 1,53 кв.м., тамбур – 5,77 кв.м.);

Встроенное помещение №3 – общей площадью 58,91 кв.м. (торговый зал - 32,69 кв.м., помещение персонала - 18,28 кв.м., санузел – 1,53 кв.м., тамбур – 6,41 кв.м.);

Встроенное помещение №4 – общей площадью 82,27 кв.м. (торговый зал - 67,40 кв.м., помещение персонала – 7,57 кв.м., санузел – 1,53 кв.м., тамбур – 5,77 кв.м.);

Встроенное помещение №5 – общей площадью 73,45 кв.м. (торговый зал - 60,32 кв.м., помещение персонала - 5,59 кв.м., санузел – 1,53 кв.м., тамбур – 5,77 кв.м.);

Встроенное помещение №6 – общей площадью 62,69 кв.м. (торговый зал - 49,95 кв.м., помещение персонала - 4,80 кв.м., санузел – 1,53 кв.м., тамбур – 6,41 кв.м.);

Встроенное помещение №7 – общей площадью 91,16 кв.м. (торговый зал - 60,56 кв.м., помещение персонала - 5,59 кв.м., санузел – 1,53 кв.м., тамбур – 5,77 кв.м.);

Встроенное помещение №8 – общей площадью 73,69 кв.м. (торговый зал - 60,80 кв.м., помещение персонала - 5,59 кв.м., санузел – 1,53 кв.м., тамбур – 5,77 кв.м.);

Встроенное помещение №9 – общей площадью 59,40 кв.м. (торговый зал - 36,35 кв.м., помещение персонала - 15,11 кв.м., санузел – 1,53 кв.м., тамбур – 6,41 кв.м.);

Входы во встроенные помещения предусмотрены с уровня галереи. В составе встроенных объектов предусмотрены: торговый зал, помещение персонала, санузел, тамбур.

Для каждого встроенного помещения предусмотрен индивидуальный учет тепловой энергии.

В качестве отопительных приборов приняты стальные радиаторы отечественного производства.

Вводно-распределительное устройство установлено в электрощитовой, расположенной на 1 этаже жилого дома (в осях 2-3).

Внутренняя отделка во встроенных помещениях:

Тамбур. Пол – керамогранит, потолок - реечный, стены или перегородки – краска водно-дисперсионная акриловая, дверные и оконные откосы – краска водно-дисперсионная акриловая.

Торговый зал. Пол – керамогранит, потолок по типу «ARMSTRONG», стены или перегородки – краска водно-дисперсионная акриловая, дверные и оконные откосы – краска водно-дисперсионная акриловая.

Комната персонала. Пол – керамогранит, потолок по типу «ARMSTRONG», стены или перегородки – краска водно-дисперсионная акриловая, дверные и оконные откосы – краска водно-дисперсионная акриловая.

Санузел. Пол – керамогранит, потолок – реечный; стены – керамическая плитка на высоту Н=2100, краска водно-дисперсионная акриловая фактурная.

К каждому встроенному помещению торговли отнесена часть электрощитовой встроенных помещений, расположенной на первом

этаже, а так же часть теплового и водомерного узлов, расположенных в техподполье и выделенных 9 частями (по количеству встроенных объектов), пропорционально объемам инженерного обеспечения.

Окна из профиля ПВХ с двухкамерным стеклопакетом. Витражи из алюминиевого профиля с двухкамерным стеклопакетом.

Установка технологического оборудования во встроенных помещениях не предусмотрена.

Встроенные помещения оборудованы системами автоматической пожарной сигнализации, оповещения людей о пожаре типа СО-1.

2.6. Государственное предприятие «УКС города Гомеля» осуществляет строительство объекта на коммерческой основе в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 10.12.2018 года №473 «О долевом строительстве».

2.7. Ценовые показатели стоимости.

2.7.1. Стоимость 1 кв.м. общей площади квартир на дату опубликования проектной декларации без учета стоимости отделочных работ:

- для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в г. Гомеле, строящих жилые помещения без государственной поддержки, с ограниченной прибылью в размере 5%, составляет – **1345,16** рублей.

Граждане, состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, предоставляют соответствующую справку из Администраций районов г. Гомеля.

- для граждан, не состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, с учётом стоимости наружных инженерных сетей и благоустройства, компенсации местному бюджету стоимости жилых помещений для переселения граждан из жилых домов, подлежащих сносу в связи с предоставлением земельных участков под жилищное строительство составляет - **1420,00** рублей.

2.7.2. Стоимость 1 кв.м. встроенных помещений общей площади на дату опубликования проектной декларации с учетом стоимости отделочных работ, наружных инженерных сетей, благоустройства прилегающей территории и без технологического оборудования составляет:

- встроенное помещение **№ 1** – 2550,00 рублей;
- встроенное помещение **№ 2, 3, 4** – 2650,00 рублей;
- встроенное помещение **№ 5, 6, 7, 8** – 2700,00 рублей;
- встроенное помещение **№ 9** – 2800,00 рублей.

Льготные кредиты при строительстве квартир не предусмотрены.

При заключении договора создания объекта долевого строительства в месяцах, следующих за месяцем опубликования настоящей декларации, стоимость строительства 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 - 118. Квартиры № 45,46 (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.

2.9. Количество встроенных помещений, предлагаемых для заключения договоров - 9.

2.10. О передаче квартир, встроенных помещений 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, встроенные помещения.

2.11. 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).

Заявления на строительство квартир, встроенных помещений в данном доме будут приниматься от физических, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в жилищно-инвестиционном отделе.

Заявления подлежат регистрации в порядке очередности их подачи.

Дата начала приёма заявлений – «11» июня 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, встроенного помещения.

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.