

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**на строительство объекта**  
**«11-этажный 1-секционный жилой дом в районе**  
**ул. Б.Хмельницкого - Быховская 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.);
- многосекционный жилой дом по улице Барыкина в г. Гомеле». 2 очередь строительства (май 2016 г. – апрель 2017 г.);
- жилой дом №2 в квартале ул.Ст. Разина - Войкова в г. Гомеле. Дом. Инженерные сети (август 2016 г. - май 2017 г.);
- два жилых КПД в районе улиц Красная - Докутович в г. Гомеле. 1-й пусковой комплекс (апрель 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).

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

**Объект:** 11-этажный, одноподъездный, 44-квартирный жилой КПД, разработанный на базе типового проекта 152М-1.10. Жилой дом расположен в районе ул. Б. Хмельницкого – Быховская в Советском административном районе г. Гомеля.

Проект разработан ОАО «Институт Гомельгражданпроект».

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

Начало строительства жилого дома – 18 января 2019 года. Предполагаемый срок приемки в эксплуатацию – 18 июля 2019 года. Нормативный срок строительства в соответствии с государственной экспертизой – 6 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 15.11.2018 года № 1186§19 «О предоставлении земельного участка в районе улиц Богдана Хмельницкого – Быховская в г. Гомеле», площадью 0,4307 га, сроком на три года;

- свидетельство (удостоверение) № 350/49-1774 о государственной регистрации возникновения права на земельный участок КУДП «Управление капитального строительства города Гомеля» от 29.11.2018 года;

- решение Гомельского городского исполнительного комитета от 27 ноября 2018 года № 1244§13 «О разрешении заказчику - коммунальному унитарному дочернему предприятию "Управление капитального строительства города Гомеля" на возведение»;

- извещение о получении уведомления и регистрации объекта строительства инспекцией Департамента контроля и надзора за строительством по Гомельской области от 18 января 2019 года № 5-522Ж-005/19;

- проектная документация, прошедшая в установленном порядке государственную экспертизу ДРУП «Госстройэкспертиза по Гомельской области» от 17.10.2018 года № 1577-40/18.

Подрядной организацией выступает ОАО «Гомельский домостроительный комбинат» (договор строительного подряда от 21.12.2017 года № 3999/17 и

дополнительные соглашения к нему ( № 1 от 27.04.2018 года, № 2 от 26.07.2018 года, № 3 от 10.09.2018 года, № 4 от 19.10.2018 года, № 5 от 18.01.2019 года, №6 от 25.03.2019 года, №7 от 26.03.2019 года. №8 от 19.04.2019 года, №9 от 24.04.2019 года),.

### **Характеристика объекта строительства**

В жилом доме предусмотрен следующий набор квартир:

- однокомнатные – 11 квартир, общей площадью - 43,69 кв.м, жилой - 16,27 кв.м.;
- двухкомнатные – 11 квартир, общей площадью - 58,36 кв.м, жилой - 31,78 кв.м.;
- двухкомнатные – 11 квартир, общей площадью - 59,44 кв.м, жилой - 32,16 кв.м.;
- трёхкомнатные – 11 квартир, общей площадью - 80,33 кв.м, жилой - 48,05 кв.м.

В здании запроектированы: техническое подполье, по которому проложены инженерные коммуникации, индивидуальный тепловой пункт, водомерный узел, лестнично-лифтовой узел, электрощитовая, помещение уборочного инвентаря в подъезде с выходом в лифтовой холл, технический этаж. Тепловой тамбур – пристроенный, с витражным антивандальным остеклением по фронту.

Здание имеет перекрестно-стеновую конструктивную систему с поэтажно-несущими наружными стенами, с опиранием перекрытий по контуру и по 3-м сторонам.

Кровля – из двух слоев рулонного кровельного материала СТБ 1107. Фундаменты предусмотрены ленточные прерывистые из сборных железобетонных фундаментных плит и бетонных блоков стен подвала.

Наружные цокольные панели и панели чердака – 3-х слойные ребристые.

Наружные стеновые панели толщиной 350 мм – сборные 3-х слойные с утеплением пенополистирольными плитами; внутренние – сборные железобетонные панели толщиной 160 мм, перегородки санитарных узлов – сборные железобетонные панели толщиной 80 мм.

Плиты перекрытия и покрытия, плиты лоджий и ограждения – сборные железобетонные толщиной 160 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 с поворотно-откидными створками, с одинарным стеклом.

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

В квартирах предусмотрена установка 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:**

- вход в подъезд жилого дома с площадки крыльца с пандусом, размер площадки крыльца, защищенного от атмосферных осадков.

- пандус одномаршевый с ограничительными бортиками, примыкает по фронту к площадке крыльца.

- тамбур оборудован распашными двупольными остекленными дверьми, с шириной одного полотна не менее 0,9м, и противоударной полосой;

- лифт грузопассажирский с остановками с 1-го по 11 этажи.

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

Количество квартир предлагаемых для заключения договоров – 42. Квартиры номера 9 и 10 (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 без учета стоимости отделочных работ, с учетом наружных инженерных сетей и благоустройства прилегающей территории, компенсации местному бюджету, связанной с предоставлением земельного участка под жилищное строительство, составляет:

1) для граждан, не состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий (на коммерческой основе) – 1340,00 белорусских рублей;

2) для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий (строющих жилые помещения без государственной поддержки, с ограниченной прибылью в размере 5%) предлагаются квартиры на 1 и 11 этажах, а также 3-х комнатные квартиры – 1077,90 белорусских рублей.

Льготные кредиты на строительство квартир не предусмотрены.

Оплата первоначального взноса осуществляется в размере 70 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 не несущие 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 – 10 июня 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.**