

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**на строительство объекта**  
**«Многоэтажный жилой дом по ул.Чкалова 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, УНП 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 рабочего дня – 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 г.Гомеля (июль 2016 г. -март 2017г.);
- многосекционный жилой дом по ул. Барыкина в г. Гомеле. 2-я очередь строительства (май 2016 г. - апрель 2017г.);
- жилой дом №2 в квартале ул.Ст. Разина - Войкова в 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 г.Гомеле (ноябрь 2016 г. – июнь 2017 г.);

- 10-этажный 2-секционный жилой КПД №59 в микрорайоне №96 г.Гомеле (ноябрь 2016 г. – июнь 2017 г.);
- 10-этажный 4-секционный жилой КПД №21, 21а в микрорайоне №59 г.Гомеля (июль 2016 г.– август 2017 г.);
- 10-этажный 2-секционный жилой КПД №22 в микрорайоне №59 г.Гомеля (июль 2016 г.– сентябрь 2017 г.);
- 9-ти этажный жилой дом № 21 в микрорайоне № 104 в г. Гомеле 1-я очередь (апрель 2017 г.– сентябрь 2017 г.);
- 9-ти этажный жилой дом № 21 в микрорайоне № 104 г. Гомеля 2-я очередь строительства (май 2017 г. – ноябрь 2017г.);
- «Жилой дом №37 в микрорайоне №59 г.Гомель» (январь 2017 г.–март 2018 г.);
- «10-этажный 1-секционный КПД № 25 в микрорайоне №96 г.Гомеля» (октябрь 2017 г. – апрель 2018 г.);
- «10-этажный 1-секционный КПД № 26 в микрорайоне №96 г.Гомеля» (октябрь 2017 г.– апрель 2018 г.);
- «10-этажный 1-секционный КПД № 27 в микрорайоне №96 г.Гомеля» (октябрь 2017 г.– март 2018 г.);
- 10-этажный жилой дом в микрорайоне № 21 г.Гомеля".1 очередь строительства.(ноябрь 2017г. – июль 2018г.);
- "Жилой дом по ул. Пионерской в г. Гомеле". Дом(август 2017г.–июль 2018г.);
- "10-этажный 2-секционный жилой КПД № 23 в микрорайоне №59 г. Гомеля" (август 2016 г.– июнь 2018г.).
- "Жилой дом № 1 в квартале улиц Ст.Разина-Войкова в г.Гомеле" (апрель 2018 г. – декабрь 2018г.)
- "Многосекционный жилой дом в квартале ул. Барыкина-Гомельская в г. Гомеле" 1-я очередь (март 2018 г.- январь 2019 г.)

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

**Объект:** 10 – этажный, 1- секционный, 40 - квартирный жилой КПД. Проектом предусматривается использование индустриальных изделий типового проекта серии 152М-1.10. Проект разработан ОАО «Гомельский ДСК».

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

**Сведения об этапах и о сроках реализации проекта строительства:** начало строительства жилого дома – «10» января 2019 года. Предполагаемый срок окончания строительства – «10» 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 09.01.2019 года № 14§2 о разрешении заказчику – коммунальному унитарному дочернему предприятию «Управление капитального строительства города Гомеля» на возведение;
- решение Гомельского городского исполнительного комитета от 08.01.2019 года № 10§1 об изъятии и предоставлении земельного участка по ул.Чкалова в г.Гомеле (предоставлен в установленном порядке во временное пользование сроком на три года земельный участок площадью – 0,3608 га. для строительства объекта);
- свидетельство (удостоверение) №350/49-39 о государственной регистрации возникновения права на земельный участок от 11.01.2019 года;
- проектная документация прошедшая в установленном порядке государственную экспертизу ДРУП «Госстройэкспертиза по Гомельской области» от 11.12.2018 года № 1864-40/18;
- извещение о получении уведомления и регистрации объекта строительства, выданное инспекцией Департамента контроля и надзора за строительством по Гомельской области от 10.01.2019г. под № 5-522Ж-003/19;
- договор строительного подряда от 23.03.2018 года № 1252/18 заключен с подрядной организацией ОАО «Гомельский домостроительный комбинат» в редакции дополнительных соглашений: от 14.12.2018 №1, от 22.12.2018 № 2, от 08.01.2019 №3.

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

В жилом доме предусмотрен следующий набор квартир:

- однокомнатные - 10 квартир общей площадью - 43,69 кв.м., жилой –16,27 кв.м.;
- двухкомнатные - 10 квартир общей площадью -59,44 кв.м, жилой – 32,16 кв.м.;
- двухкомнатные - 10 квартир общей площадью -58,36 кв. м, жилой –31,78 кв.м.;
- трехкомнатные - 10 квартир общей площадью - 80,33 кв. м, жилой - 48,05кв.м.

Фундаменты – ленточные из сборных железобетонных плит; стены – сборные железобетонные панели; перекрытие – сборные железобетонные панели; перегородки – сборные железобетонные.

В здании запроектированы:

- техническое подполье с индивидуальным тепловым пунктом, водомерным узлом и помещением электрощитовой;
- лестнично-лифтовой узел с проходным лифтом без машинного помещения, грузоподъемностью до 1000 кг;
- холодный технический чердак.

Кровля плоская, рулонная, с организованным внутренним водостоком.

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

Двери входные в подъезд – из алюминиевого профиля по СТБ 2433-2015.

Окна и балконные двери – из ПВХ профиля. Остекление лоджий – рамы остекления из ПВХ-профиля с 50% открыванием створок внутрь.

В квартирах предусмотрена установка унитазов, приборов учёта (воды, электроэнергии, тепла, газа), газовых плит, пожарных извещателей в жилых помещениях. В качестве отопительных приборов предусмотрены стальные панельные радиаторы со встроенным терморегулирующим клапаном и воздухоотводчиком.

Предусмотрена установка оборудования для видеонаблюдения.

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

Мусоропровод проектом не предусмотрен.

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

**Ценовые показатели стоимости:** стоимость 1 кв.м. общей площади на дату опубликования проектной декларации (без учета стоимости отделочных работ), с учетом стоимости наружных инженерных сетей и благоустройства прилегающей территории составляет:

1) для граждан, не состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий

- на 1-ом и 10-ом этажах (№ квартир 1,2,3,4,37,38,39,40) – 1290,00 рублей;

- со 2-го по 9 – ый этаж – 1330,00 рублей;

2) для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, строящих жилые помещения, без государственной поддержки, с ограниченной прибылью в размере 5%

- на 1-ом и 10-ом этажах (№ квартир 1,2,3,4,37,38,39,40) – 1085,87 рублей;

- со 2-го по 9 – ый этаж – 1157,20 рублей.

Льготные кредиты на строительство квартир не предусмотрены.

При заключении договора создания объекта долевого строительства в месяцах, следующих за месяцем опубликования настоящей декларации, стоимость жилых помещений одного квадратного метра может определяться на дату заключения договора.

Цена объекта долевого строительства (цена договора): формируется на стадии заключения договора с дольщиком в соответствии с законодательством. Изменение цены объекта долевого строительства допускается в случаях предусмотренных законодательством по соглашению сторон. Оплата производится поэтапно.

Количество квартир предлагаемых для заключения договоров – 38.

Квартиры № 6,7 (строятся с полной отделкой) безвозмездно передаются в коммунальную собственность г. Гомеля для переселения граждан из жилых домов, подлежащих сносу в связи с предоставлением участков под жилищное строительство в соответствии с постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 30.02.2007 №407 «О

некоторых вопросах связанных со сносом жилых домов на земельных участках, изымаемых для государственных нужд».

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),**

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 – «22» марта 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.

**Примечание:**

Оплата первоначального взноса осуществляется в размере 60 процентов от общей стоимости квартиры.

Более подробную информацию по вышеуказанному объекту можно получить по телефонам: **34 27 95; 34 28 54; 34 28 39; 34 28 70**

**Вел. +375 29 3734242.**