

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство объекта
"Группа жилых домов по улице Докутович в г.Гомеле" Дом №4

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:

- 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 КЖД № 23 в микрорайоне № 59 в г. Гомеле (август 2017 г. – июнь 2018 г.);
- Многоэтажный жилой дом по улице Волоотовской в г. Гомеле (октябрь 2017 г. – март 2019 г.);
- 10-этажный жилой дом в микрорайоне № 21 в г. Гомеле 1 очередь строительства (ноябрь 2017 г. – июль 2018 г.);
- 10-этажный жилой дом в микрорайоне № 21 в г. Гомеле 2 очередь строительства (январь 2018 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.);
- 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 КЖД 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 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 №2 в районе ул.Федюнинского в г.Гомеле" (март 2019 г. – март 2020 г.).

2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

2.1. Объект: 11-этажный 3-х секционный с двумя арочными проходами, 152-квартирный жилой дом, расположен в районе жилой застройки на пересечении ул.Докутович и ул. Кирова в г.Гомеле, разработанный по индивидуальному проекту на базе индустриальных изделий серии Св90-10Р-02у Светлогорского ДСК. Проект разработан ОАО «Гомельпроект».

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

2.2. Сведения об этапах и о сроках реализации проекта строительства: начало строительства жилого дома – 12.09.2019 года. Предполагаемый срок окончания строительства – 12.12.2020 года.

Нормативный срок строительства в соответствии с государственной экспертизой – 9 месяцев.

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

2.3. Результат государственной экспертизы проектной документации: положительное экспертное заключение ДРУП «Госстройэкспертиза по Гомельской области» от 04.05.2018г. №271-40/18; дополнение к заключению государственной экспертизы от 14.11.2019г. №1812-40/19.

По объекту имеются следующие согласования и заключения:

- решение Гомельского городского исполнительного комитета от 12.09.2019г. № 924§1 «О разрешении на возведение»;
- извещение о получении уведомления и регистрации объекта строительства, выданное инспекцией Департамента контроля и надзора за строительством по Гомельской области 12.09.2019г под № 5-522Ж-125/19;

Подрядной организацией выступает ОАО «Светлогорский домостроительный комбинат» (договор строительного подряда от 15.08.2019г. №75, в редакции дополнительных соглашений от 21.08.2019г. № 1, от 11.09.2019г. №2, от 20.09.2019г. №3, от 04.05.2019г. №4).

2.4. Данные о правах застройщика на земельный участок: на основании решения Гомельского городского исполнительного комитета от 25.06.2019г. №625§4 «Об изъятии предоставлении земельных участков в г.Гомеле» предоставлен в установленном порядке во временное пользование сроком на три года земельный участок площадью – 0,5487га. для строительства многоквартирного жилого дома, внутриплощадочных инженерных сетей и благоустройства к многоквартирному жилому дому;

- свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации возникновения права на земельный участок от 23.08.2019г. №350/49-1138.

2.5. Характеристика объекта строительства:

В жилом доме предусмотрен набор квартир: всего 152, в том числе:

- однокомнатные (квартиры – студии) - 30 шт., общей площадью 29,64 кв.м., жилой 16,84 кв. м.;
- однокомнатные – 20 шт., общей площадью от 35,28 кв.м. - до 37,40 кв.м., жилой 15,64 кв.м.
- двухкомнатные – 64 шт., общей площадью от 45,28 кв. м. - до 52,10 кв. м, жилой от 32,48 кв. м. – до 30,13 кв. м.;
- трёхкомнатные – 38 шт., общей площадью от 67,6 кв. м. - до 86,10 кв. м, жилой от 45,44 кв. м. – до 55,73 кв. м..

В здании запроектированы: техподполье, по которому проложены инженерные коммуникации, водомерный узел, индивидуальный тепловой пункт, лестнично-лифтовой узел; пристроенные у входов в подъезд – электрощитовые.

Конструктивная схема здания – стеновая (все стены – наружные и внутренние – несущие), состоящая из сборных железобетонных панелей, объединенных горизонтальными дисками перекрытий. Плиты перекрытия и покрытия опираются по четырем либо трем сторонам. Фундаменты – ленточные из сборных железобетонных элементов. Плиты перекрытия и покрытия, плиты лоджий – сплошные, сборные железобетонные. Перегородки санитарных узлов – сборные железобетонные панели толщиной 80 мм. Наружные, внутренние стены, цокольные стены – из бетонных панелей толщиной 160 мм.

Кровля плоская совмещенная с покрытием из двух слоев битумно-полимерного материала.

Мусоропроводы проектом не предусмотрены.

Внутренняя отделка в помещениях общего пользования предусматривает: полы – плитка керамическая; стены, перегородки, потолки - улучшенная покраска структурной краской, простая акриловая и масляная покраска.

Наружная отделка предусматривает: основные плоскости наружных стен - вентилируемый фасад из фиброцементных плит на металлической подсистеме; внутренние стены лоджий – окраска воднодисперсионными акриловыми составами для наружных работ.

Двери входные в квартиры – металлические, полной заводской готовности по СТБ 2433.

Окна, балконные двери – из профиля ПВХ с двухкамерным стеклопакетом.

Остекление лоджий – из профиля ПВХ с одинарным остеклением, либо витражное остекление.

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

В квартирах предусмотрена установка унитазов, приборов учёта. В качестве отопительных приборов приняты стальные панельные радиаторы типа «Лидея». На кухне запроектировано место подключения электроплит для приготовления пищи. Для распределения и учета электроэнергии на каждом этаже устанавливаются этажные щетки.

Для организации безбарьерной среды обитания с учётом потребностей физически ослабленных лиц и маломобильных групп населения проектом предусмотрено согласно СТБ 2030-2010, СНБ 3.02.04-03: - вход в каждый подъезд жилого дома с площадки крыльца с вертикальным подъемником.

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

В соответствии с решением Гомельского областного исполнительного комитета от 13.06.2019г года № 448 коммунальное унитарное дочернее предприятие «Управление капитального

строительства города Гомеля» освобождено от необходимости направления на строительство объекта собственных средств в размере не менее 15 процентов от стоимости объекта строительства до опубликования проектной декларации и привлечения средств дольщиков.

2.6. Государственное предприятие «УКС г. Гомеля» осуществляет строительство объекта на коммерческой основе (без государственной поддержки и (или) ограничения прибыли застройщика) в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 06.06.2013 года № 263 «О долевом строительстве объектов в Республике Беларусь». Льготные кредиты при строительстве квартир не предусмотрены.

2.7. Ценовые показатели стоимости: стоимость 1 кв.м. общей площади на дату опубликования проектной декларации без учета стоимости отделочных работ, 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, для:

- 1комнатных квартир и 2 комнатных квартир - 1440,0 рублей;
- 3комнатных квартир - 1410,0 рублей;
- квартир расположенных на 11 этаже – 1390,0 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 – 142. Квартиры № 9,10,11,12,13,103,104,105,106,107 (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» подлежит 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. 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.

2.10. 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 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).

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

Заявления подлежат регистрации в порядке очередности их подачи.

Дата начала приёма заявлений – « 18 » мая 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. 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 **45** 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.