

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство объекта
«Группа жилых домов по улице Докутович в г. Гомеле» Дом №3

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 3-х секционный с двумя арочными проходами, 154-квартирный жилой дом, разработанный по индивидуальному проекту на базе индустриальных изделий серии Св90-10Р Светлогорского ДСК с набором 1-2-3 комнатных квартир. Проект разработан ОАО «Гомельпроект».

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

Сведения об этапах и о сроках реализации проекта строительства: начало строительства жилого дома – 31.01.2019 года. Предполагаемый срок окончания строительства – 05.12.2019 года. Нормативный срок строительства в соответствии с государственной экспертизой – 9,0 месяцев.

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

Результат государственной экспертизы проектной документации: положительное экспертное заключение ДРУП «Госстройэкспертиза по Гомельской области» от 04.05.2018 года № 262-40/18.

По объекту имеются следующие согласования и заключения:

- решение Гомельского городского исполнительного комитета от 23.01.2019 года № 62§5 о разрешении коммунальному унитарному дочернему предприятию «Управление капитального строительства города Гомеля» на возведение;
- извещение о получении уведомления и регистрации объекта строительства, выданное инспекцией Департамента контроля и надзора за строительством по Гомельской области от 30.01.2019 года под № 5-522Ж-007/19;
- договор строительного подряда от 04.01.2019 года № 1, в редакции дополнительных соглашений от 08.01.2019 года № 1, от 26.04.2019 года № 2, заключен с подрядной организацией ОАО «Светлогорский домостроительный комбинат».

Данные о правах застройщика на земельный участок: на основании решения Гомельского городского исполнительного комитета от 17.01.2019 года № 42§7 «Об изъятии и предоставлении земельных участков по ул. Докучович в

г. Гомеле» предоставлен в установленном порядке во временное пользование сроком на три года земельный участок площадью – 0,5984 га для строительства многоквартирного жилого дома, инженерных сетей и сооружений, транспортной инфраструктуры к жилому дому и благоустройства территории;
- свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации возникновения права на земельный участок от 31.01.2019 года № 350/49-153.

Характеристика объекта строительства.

Проектируемый жилой дом имеет следующий набор квартир: всего 154 квартир, в том числе:

- однокомнатные (квартиры-студии) – 30 квартир общей площадью - 29,64 кв.м, жилой - 16,84 кв.м.;
- однокомнатные – 16 квартир общей площадью - 35,49 кв.м, жилой - 15,64 кв.м.;
- однокомнатные – 2 квартиры общей площадью - 35,92 кв.м, жилой - 15,64 кв.м.;
- однокомнатные – 4 квартиры общей площадью - 37,4 кв.м, жилой - 15,64 кв.м.;
- двухкомнатные – 36 квартир общей площадью - 45,28 кв.м, жилой - 32,48 кв.м.;
- двухкомнатные – 2 квартиры общей площадью - 45,98 кв.м, жилой - 29,89 кв.м.;
- двухкомнатные – 20 квартир общей площадью - 46,15 кв.м, жилой - 29,89 кв.м.;
- двухкомнатные – 2 квартиры общей площадью – 52,1 кв.м, жилой – 30,13 кв.м.;
- двухкомнатные – 6 квартир общей площадью – 52,02 кв.м, жилой – 30,13 кв.м.;
- трёхкомнатные – 10 квартир общей площадью – 75,34 кв.м, жилой – 51,15 кв.м.;
- трёхкомнатные – 4 квартир общей площадью – 79,86 кв.м, жилой – 51,15 кв.м.;
- трёхкомнатные – 2 квартиры общей площадью – 67,67 кв.м, жилой – 45,44 кв.м.;
- трёхкомнатные – 20 квартир общей площадью – 67,6 кв.м, жилой – 45,44 кв.м.;

В здании запроектированы: техподполье, по которому проложены инженерные коммуникации, водомерный узел, индивидуальный тепловой пункт, помещение кабельных вводов, 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.

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

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

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

В квартирах предусмотрена установка унитазов, приборов учёта (воды, электроэнергии, тепла). На кухне запроектировано место подключения электроплит для приготовления пищи.

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.

Объект строится на коммерческой основе в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 06.06.2013 года № 263 «О долевом строительстве объектов в Республике Беларусь» (без государственной поддержки в виде льготных кредитов и (или) ограничения прибыли застройщика). Строительство объекта осуществляется для граждан, не состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий.

В соответствии с решением Гомельского областного исполнительного комитета от 3 ноября 2017 года № 1015 КУДП «Управление капитального строительства города Гомеля» освобождено от необходимости направления на строительство объекта «Группа жилых домов по улице Докутович в г. Гомеле» Дом № 3 собственных средств в размере не менее 15 процентов от стоимости объекта строительства до опубликования проектной декларации и привлечения средств дольщиков.

Государственное предприятие «УКС города Гомеля» предлагает всем желающим заключить договоры создания объекта долевого строительства на квартиры, расположенные в жилом доме с 1-го этажа по 9-й этаж включительно. Количество квартир предлагаемых для заключения договоров – 117. Квартиры №№ 9, 10, 15, 19, 20, 105, 106, 110, 115 (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 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 – 1390,00 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.

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).

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 – 21 мая 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 20 процентов от общей стоимости квартиры.

Более подробную информацию по вышеуказанному объекту можно получить по телефонам:

342-795; 342-870; 342-839; +375(29) 373-42-42.