

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство объекта «Многоэтажный жилой дом №10 в районе
ул. Федюнинского в г. Гомеле» (1 очередь строительства)

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.

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:

- многосекционный жилой дом по ул. Барыкина – 1-я очередь строительства (август 2015г. – май 2016г.);
- 10-этажный 2 -секционный жилой КПД № 15 в микрорайоне - № 59 в г. Гомеле (июль 2016г.– март 2017г.);
- многосекционный жилой дом по улице Барыкина в г. Гомеле». 2 очередь строительства (май 2016г. – апрель 2017г.);
- жилой дом №2 в квартале ул.Ст. Разина - Войкова в г. Гомеле. Дом. Инженерные сети (август 2016г. - май 2017г.);
- два жилых КПД в районе улиц Красная - Докутович в г. Гомеле. 1-й пусковой комплекс (апрель 2016г. – май 2017г.);
- 10-этажный 4-секционный жилой КПД №18, 18а в микрорайоне №59 в г. Гомеле (июль 2016г. – июнь 2017г.);

- 10-этажный 2-секционный жилой КПД №59а в микрорайоне №96 в г. Гомеле (ноябрь 2016г. – июнь 2017г.);
- 10-этажный 2-секционный жилой КПД №59 в микрорайоне №96 в г. Гомеле (ноябрь 2016г. – июнь 2017г.);
- 10-этажный 4-секционный жилой КПД №21, 21а в микрорайоне №59 в г. Гомеле (июль 2016г. – август 2017г.);
- 10-этажный 2-секционный жилой КПД №22 в микрорайоне №59 в г. Гомеле (июль 2016г. – сентябрь 2017г.);
- 9-ти этажный жилой дом № 21 в микрорайоне № 104 в г. Гомеле 1-я очередь строительства (апрель 2017г. – сентябрь 2017г.);
- 9-ти этажный жилой дом № 21 в микрорайоне № 104 г. в г. Гомеле 2-я очередь строительства (май 2017г. – ноябрь 2017г.);
- 10-этажный односекционный жилой КПД № 25 в микрорайоне № 96 в г. Гомеле (октябрь 2017г. – апрель 2018г.);
- 10-этажный односекционный жилой КПД № 26 в микрорайоне № 96 в г. Гомеле (октябрь 2017г. – апрель 2018г.);
- 10-этажный односекционный жилой КПД № 27 в микрорайоне № 96 в г. Гомеле (октябрь 2017г. – март 2018г.);
- жилой дом по улице Пионерской в г. Гомеле (август 2017г. –июль 2018г.);
- 10-этажный 2-секционный жилой КПД № 23 в микрорайоне № 59 в г. Гомеле (август 2017г. – июнь 2018г.);
- 10-этажный жилой дом в микрорайоне № 21 г. в г. Гомеле 1 очередь строительства (ноябрь 2017г. – июль 2018г.).

2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

Строительный проект: 11-этажный, 7-секционный, 319–квартирный жилой дом № 10 в районе ул. Федюнинского в г. Гомеле с разделением на две очереди строительства: 1 очередь строительства – 3-секционный жилой дом; 2 очередь строительства – 4-секционный жилой дом с благоустройством прилегающей к зданию территории. Проект разработан ОАО «Институт «Гомельгражданпроект».

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

Сведения об этапах и о сроках реализации проекта строительства (1 очереди строительства): начало строительства жилого дома – «09» января 2019 года, предполагаемый срок окончания строительства – «09» января 2020 года. Нормативный срок строительства – 12 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 05.11.2018 года № 1707-40/18.

По объекту имеются следующие согласования и заключения:

- решение Гомельского городского исполнительного комитета от 03.12.2018 года № 1263§14 о разрешении заказчику – 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 09.01.2019 года №5-522Ж-001/19;
- договор строительного подряда от 29.12.2018 года № 34-08/18 заключен с подрядной организацией с ОАО «Строительный трест №14».

Данные о правах застройщика на земельный участок: На основании решения Гомельского городского исполнительного комитета от 27.11.2018 года № 1233§31 предоставлен в установленном порядке во временное пользование сроком на три года земельный участок площадью – 1,4683 га для строительства многоквартирного жилого дома, внутриплощадочных инженерных сетей и благоустройства к жилому дому;

- свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации возникновения права на земельный участок от 11.12.2018 года № 350/49-1837.

Характеристика объекта 1 очереди строительства:

- 11-этажный, 3-секционный, 143 - квартирный жилой дом, в том числе:
- однокомнатные - 33 квартир общей площадью - 44,07 кв.м, жилой- 16,5 кв.м;
 - двухкомнатные -11 квартир общей площадью–71,54 кв.м, жилой- 48,25 кв.м.
 - двухкомнатные - 11 квартир общей площадью -60,87 кв.м, жилой- 31,4 кв.м;
 - двухкомнатные -11 квартир общей площадью -61,07кв.м., жилой -33,5 кв.м;
 - двухкомнатные -20 квартир общей площадью - 67,92 кв.м., жилой – 41,0 кв.м;
 - двухкомнатные - 11 квартир общей площадью – 56,87 кв.м., жилой – 31,4 кв.м;
 - двухкомнатные -11 квартир общей площадью –60,92 кв.м., жилой – 33,35 кв.м;
 - двухкомнатные -11квартир общей площадью – 63,63 кв.м., жилой – 33,50 кв.м;
 - двухкомнатные – 2 квартиры общей площадью –56,87кв.м., жилой – 31,4 кв.м;
 - двухкомнатные -10 квартир общей площадью –76,57 кв.м., жилой –42,55 кв.м.;
 - двухкомнатная -1 квартира общей площадью – 65,47 кв.м., жилой – 32,75 кв.м;
 - трёхкомнатные - 11 квартир общей площадью – 78,02 кв.м., жилой – 48,2 кв.м.

Номера квартир с электроплитами 1, 5, 6, 10, 11, 15, 16, 20, 21, 25, 26, 30, 31, 35, 36, 40, 41, 45, 46, 50, 51, 55, 59, 63, 67, 71, 75, 79, 83, 87, 91, 95, 99, 103, 107,111, 115, 119, 123, 127, 131, 135, 139, 143.

В здании запроектированы техническое подполье и «холодный» чердак. Кровля плоская, рулонная, с организованным внутренним водостоком. В техническом подполье запроектировано помещение водомерного узла, индивидуального теплового пункта и прокладка инженерных коммуникаций. Техническое подполье имеет обособленный

вход непосредственно снаружи. Лифт проходной пассажирский без машинного отделения, грузоподъемностью до 630 кг.

Основные конструктивные решения жилого дома («широкий шаг») - поперечные несущие стены из сборных железобетонных панелей толщиной 160мм с шагом 6,4м, 3,2м, связанных между собой металлическими связями с последующим их замоноличиванием в стыках бетоном.

Фундаменты – ленточные из сборных железобетонных элементов и бетонных блоков стен подвала.

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

Двери наружные входные тамбурные – стальные (наружные и тамбурные с частичным остеклением, оборудованные замочно-переговорным устройством).

Окна и балконные двери – из ПВХ, с двухкамерным стеклопакетом оборудованы детскими замками безопасности. Остекление лоджий – рамы остекления из ПВХ-профиля с одинарным остеклением, с распашными створками.

В квартирах предусмотрена установка унитазов, приборов учёта (воды, электроэнергии, тепла, газа (для квартир с газовыми плитами)), газовых или электрических плит, пожарных извещателей в жилых помещениях. В качестве отопительных приборов предусмотрены стальные панельные радиаторы. В ванных комнатах устанавливаются полотенцесушители.

На входах в подъезд каждой секции предусмотрен пандус для маломобильных групп населения.

Мусоропровод проектом не предусмотрен.

В соответствии с решением Гомельского областного исполнительного комитета от 26 сентября 2018 года № 821 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.

Объект строится согласно утверждённому перечню жилых домов, строительство и финансирование которых осуществляется в 2019 году с использованием кредитов, выдаваемых банками на строительство (реконструкцию) жилых помещений, часть процентов за пользование которыми и (или) основной долг по которым уплачивается (погашается) гражданами за счёт субсидий, в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 04.07.2017 года № 240 «О государственной поддержке граждан при строительстве (реконструкции) жилых помещений».

Ценовые показатели стоимости.

Стоимость 1 кв.м. общей площади, 1 очереди строительства, на дату опубликования проектной декларации без учета стоимости отделочных работ - для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, строящих жилые помещения с государственной поддержкой, с ограниченной прибылью в размере 5% и направляемых в установленном порядке администрациями районов города Гомеля для заключения договоров составляет – 867,50 рублей.

Изменение цены объекта долевого строительства допускается в случаях предусмотренных законодательством по соглашению сторон. Оплата производится поэтапно.

Количество квартир предлагаемых для заключения договоров по 1 очереди строительства – 143.

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 и исполнение 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), направление соответствующей администрации города Гомеля.

Заявления на строительство квартир в данном доме будут приниматься от физических лиц в жилищно-инвестиционном отделе (каб.2-3).

Заявления подлежат регистрации в порядке очередности их подачи.

Дата начала приёма заявлений – 6 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. 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 осуществляется в размере 35 процентов от общей стоимости квартиры.

Более подробную информацию по вышеуказанному объекту можно получить по телефонам:

**342-854; 342-795; 342-870; 342-839; +375(29) 373-42-42,
+375(29) 355-32-42.**