

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство объекта
«Многоэтажный жилой дом № 7 в районе ул. Федюнинского 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.

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:

- жилой дом № 2 в квартале ул. Ст. Разина-Войкова в г. Гомеле (август 2016 г. – май 2017г.);
- 10-этажный 2-секционный КПД № 59 в микрорайоне №96 г. Гомеля (ноябрь 2016 г. – июнь 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.);

- многоэтажный жилой дом по ул. Волотовской в г. Гомеле (октябрь 2017 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.);
- многоэтажный жилой дом №3 в районе ул. Федюнинского в г. Гомеле (декабрь 2018 г. – июнь 2019 г.);
- два жилых КПД в районе улиц Красная-Докутович в г. Гомеле 3-й пусковой комплекс (апрель 2018 г. – июнь 2019 г.).

2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

Объект: 11-этажный, 3-секционный, 129-квартирный жилой дом в микрорайоне многоквартирной жилой застройки по ул. Федюнинского в г. Гомеле (конструктивная схема «широкий шаг»).

Проект разработан ОАО «Институт Гомельгражданпроект».

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

Начало строительства жилого дома – 06 сентября 2019 года. Предполагаемый срок приемки в эксплуатацию – 06 сентября 2020 года. Нормативный срок строительства в соответствии с государственной экспертизой – 12 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 15.04.2019 года № 388§22 об изъятии и предоставлении земельного участка по ул. Федюнинского в г. Гомеле (земельный участок площадью 0,6757 га предоставлен в установленном порядке во временное пользование сроком на три года для строительства многоквартирного жилого дома, внутриплощадочных инженерных сетей и благоустройства к жилому дому);

свидетельство (удостоверение) № 350/1685-4356 о государственной регистрации возникновения права на земельный участок КУДП «Управление капитального строительства города Гомеля» от 30.04.2019 года;

решение Гомельского городского исполнительного комитета от 20 августа 2019 года № 837§8 о разрешении заказчику - коммунальному унитарному дочернему предприятию "УКС города Гомеля" на возведение;

извещение о получении уведомления и регистрации объекта строительства органом государственного строительного надзора от 06 сентября 2019 года № 5-522Ж-122/19, выданное инспекцией Департамента контроля и надзора за строительством по Гомельской области;

проектная документация, прошедшая в установленном порядке государственную экспертизу ДРУП «Госстройэкспертиза по Гомельской области» от 11.01.2019 года № 2210-40/18, изменение заключения государственной экспертизы от 13.09.2019 года № 2210-40/18-Д1 (положительное).

Подрядной организацией выступает ОАО «Строительно-монтажный трест № 27» (договор строительного подряда от 19.07.2019 года № 16-07/19 в редакции дополнительного соглашения № 1 от 11.09.2019 года).

Характеристика объекта строительства.

Жилой дом имеет следующий набор квартир: всего 129 квартир, в том числе:

- однокомнатные – 30 квартир общей площадью - 45,38 кв. м, жилой - 16,50 кв.м.;
- двухкомнатные – 32 квартиры общей площадью - 62,23 кв. м, жилой - 33,35 кв.м.;
- двухкомнатные – 33 квартиры общей площадью - 67,92 кв. м, жилой - 41,00 кв.м.;

- двухкомнатные – 1 квартира общей площадью - 61,37 кв. м, жилой - 30,70 кв.м.;
- трёхкомнатные – 32 квартиры общей площадью - 78,13 кв. м, жилой - 47,27 кв.м.;
- трёхкомнатные – 1 квартира общей площадью - 88,0 кв.м, жилой - 45,74 кв.м. (согласно заданию на проектирование, квартира для проживания инвалида-колясочника).**

В здании запроектированы: техподполье, индивидуальный тепловой пункт, водомерный узел, лестнично-лифтовой узел с одним не проходным грузо-пассажирским лифтом с отметки минус 0,02м и вертикальным подъемником для инвалидов во входном вестибюле с отметки минус 1,08м до минус 0,02м; электрощитовая, помещение уборочного инвентаря в первом и втором подъездах с выходом в вестибюль, тепловой тамбур – встроенный, технический этаж.

Конструктивная схема здания – поперечные несущие стены из сборных железобетонных панелей.

Кровля плоская рулонная. Фундаменты – ленточные из сборных железобетонных плит.

Наружные цокольные панели – индивидуальные, сборные трёхслойные.

Наружные стены – продольные однослойные толщиной 500 мм и 400 мм, из стеновых блоков ячеистого бетона. Наружные стены толщиной 400 мм (в районе лестнично-лифтовых узлов) и наружные торцевые стены с утеплением минераловатными плитами.

Внутренние поперечные стены несущие – сборные железобетонные панели толщиной 160 мм.

Плиты перекрытия и покрытия, плиты лоджий и ограждения – сборные железобетонные.

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

Окна, балконные двери – из профиля ПВХ с двухкамерным стеклопакетом и детскими замками безопасности.

Остекление лоджий – из профиля ПВХ с одинарным стеклом, с распашными поворотно-откидными створками и детскими замками безопасности.

Квартиры (согласно заданию на проектирование) – без внутренней отделки, кроме квартиры для проживания инвалида (№ 89).

Мусоропроводы проектом не предусмотрены.

В квартирах предусмотрена установка газовых плит, унитазов, приборов учёта (воды, газа, электроэнергии).

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

Наружная отделка фасадов, цоколь - окраска акриловой фасадной краской, металлические элементы – нитроэмалью.

Жилой дом строится для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, направляемых в установленном порядке администрациями районов города Гомеля для заключения договоров создания объекта долевого строительства и имеющих право получения государственной поддержки в виде субсидий в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 4 июля 2017 года № 240 «О государственной поддержке граждан при строительстве (реконструкции) жилых помещений».

В соответствии с решением Гомельского областного исполнительного комитета от 05 сентября 2019 года № 674 КУДП «Управление капитального строительства города Гомеля» освобождено от необходимости направления на строительство объекта «Многоэтажный жилой дом № 7 в районе ул. Федюнинского в г. Гомеле» собственных

средств в размере не менее 15 процентов от стоимости объекта строительства до опубликования проектной декларации и привлечения средств дольщиков.

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 составляет:

- для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, строящих жилые помещения с государственной поддержкой и ограниченной прибылью в размере 5% – 901,25 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.

Количество квартир предлагаемых для заключения договоров - 128.

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), 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 – 16 октября 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 30 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.