

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство объекта «Многоэтажный жилой дом №9 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, 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:

- жилой дом №1 в квартале улиц Каменщикова-Крупской в г. Гомеле (июль 2015г. – январь 2016г.);
- 10-ти этажный 3-секционный жилой дом КПД №12а в микрорайоне №59 в г. Гомеле (февраль – август 2015г.);
- 10-ти этажный жилой КПД-2 в микрорайоне № 50 г. Гомеля (март 2015г.– август 2015г.);
- 10-ти этажный жилой КПД-46 в микрорайоне № 96 г. Гомеля (июль 2015 г. – январь2016 г.);
- 9-ти этажный жилой дом № 26 в микрорайоне № 59 г. Гомеля (июль 2015г. – апрель 2016 г.);

- 9-ти этажный жилой дом № 29 в микрорайоне № 59 г. Гомеля (май 2015г.– апрель 2016г.);
- многосекционный жилой дом по ул. Барыкина в г.Гомеле.1-я очередь строительства (август 2015 г. – май 2016 г.);
- 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.).

2.ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

Объект: 11 – этажный, 6- секционный, 220 - квартирный жилой дом №9 в районе ул. Федюнинского в г.Гомеле с широким шагом поперечных

несущих стен с благоустройством прилегающей к зданию территории. Проект разработан ОАО «Институт «Гомельгражданпроект».

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

По объекту имеются следующие согласования и заключения:

решение Гомельского городского исполнительного комитета от 16.08.2018 года №827§1 о разрешении заказчику – коммунальному унитарному дочернему предприятию «Управление капитального строительства города Гомеля» на возведение;

решение Гомельского городского исполнительного комитета от 15.08.2018 года № 818§8 о предоставлении земельного участка в г.Гомеле; свидетельство (удостоверение) №350/1169-787 о государственной регистрации возникновения права на земельный участок от 21.08.2018 года;

проектная документация прошедшая в установленном порядке государственную экспертизу ДРУП «Госстройэкспертиза по Гомельской области» от 04.06.2018 года № 721-40/18.

Строительство жилого дома разделено на две очереди строительства.

1-я очередь строительства.

Сведения об этапах и о сроках реализации проекта строительства: начало строительства – «17» августа 2018 года, предполагаемый срок окончания строительства – «17» сентября 2019 года. Нормативный срок строительства – 13 месяцев. Срок строительства (перенос, приостановка, разделение на этапы) изменяется в порядке, установленном законодательством.

Извещение о получении уведомления и регистрации объекта строительства от 17.08.2018 №5-522Ж-137/18, выданное инспекцией Департамента контроля и надзора за строительством по Гомельской области.

Договор строительного подряда от 27.07.2018 года № 14 заключен с подрядной организацией ОАО «Гомельпромстрой».

Характеристика объекта 1-ой очереди строительства: 11-этажный, 3-секционный, 110 - квартирный жилой дом (из них 33 квартиры со столовой и с электроплитами), в том числе:

- однокомнатные - 11 квартир общей площадью -44,07 кв.м, жилой- 16,5 кв.м.;
- двухкомнатные - 35 квартир общей площадью - 56,87 кв.м, жилой- 31,4 кв.м.;
- двухкомнатные - 11 квартир общей площадью -63,63 кв.м, жилой- 33,5 кв.м.;
- двухкомнатные -20 квартир общей площадью -76,57кв.м., жилой -42,55 кв.м.;
- двухкомнатные -10 квартир общей площадью - 67,92 кв.м., жилой – 41,0 кв.м.;
- двухкомнатные - 1квартира общей площадью – 65,47кв.м., жилой – 32,75 кв.м.;
- трёхкомнатные - 22 квартир общей площадью – 88,39кв.м., жилой – 48,2 кв.м.

Номера квартир с электроплитами – 3,6,9,12,15,18,21,24,27,30,33,36,39,42, 45,48,51,54,57,60,63,66,70,74,78,82,86,90,94,98,102,106,110.

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. Во входных группах секций запроектированы помещения электрощитовой и помещения дворового инвентаря с входами непосредственно снаружи, а также помещения уборочного инвентаря в каждой секции со входами из лифтового холла. Лифт проходной пассажирский без машинного отделения, грузоподъемностью 630 кг.

Основные конструктивные решения жилого дома: фундаменты – ленточные свайные из свай забивных железобетонных.

Двери входные в квартиры – стальные, полной заводской готовности по СТБ2433.

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, раздвижной конструкции. Выше 5-го этажа остекление лоджий выполнено закалённым стеклом.

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.

Мусоропровод проектом не предусмотрен.

2-я очередь строительства.

Сведения об этапах и о сроках реализации проекта строительства: начало строительства – «17» августа 2018 года, предполагаемый срок окончания строительства – «17» июля 2019 года. Нормативный срок строительства – 11 месяцев. Срок строительства (перенос, приостановка, разделение на этапы) изменяется в порядке, установленном законодательством.

Извещение о получении уведомления и регистрации объекта строительства от 17.08.2018 №5-522Ж-138/18, выданное инспекцией Департамента контроля и надзора за строительством по Гомельской области;

Договор строительного подряда от 31.07.2018 года № 31-07/18 заключен с подрядной организацией ОАО «Строительно-монтажный трест №27».

Характеристика объекта 2-ой очереди строительства: 11-этажный, 3-секционный, 110 - квартирный жилой дом (из них 33 квартиры со столовой и с электроплитами), в том числе:

- однокомнатные - 22 квартир общей площадью - 44,07 кв.м., жилой- 16,5 кв.м.;
- двухкомнатные - 25 квартир общей площадью - 56,87 кв.м., жилой- 31,4 кв.м.;
- двухкомнатные - 30 квартир общей площадью - 67,92 кв.м., жилой - 41,0 кв.м.;
- трёхкомнатные – 11 квартир общей площадью - 85,03 кв.м., жилой - 49,75 кв.м.;
- трёхкомнатные - 22 квартир общей площадью – 88,39 кв.м., жилой – 48,2 кв.м.

Номера квартир с электроплитами – 4,8,12,16,20,24,28,32,36,40,44,47,50,53,56,59,62,65,68,71,74,77,80,83,86,89,92,95,98,101,104,107,110.

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. Во входных группах секций запроектированы помещения электрощитовой и помещения дворового инвентаря с входами непосредственно снаружи, а также помещение уборочного инвентаря в каждой секции со входами из лифтового холла. Лифт проходной пассажирский без машинного отделения, грузоподъемностью 630 кг.

Основные конструктивные решения жилого дома: фундаменты – ленточные из сборных железобетонных элементов.

Двери входные в квартиры – стальные, полной заводской готовности по СТБ2433.

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

Окна и балконные двери – из ПВХ, двухкамерным стеклопакетом с оборудованы детскими замками безопасности. Остекление лоджий – рамы остекления из ПВХ-профиля с одинарным остеклением, раздвижной конструкции. Выше 5-го этажа остекление лоджий выполнено закалённым стеклом.

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.

Мусоропровод проектом не предусмотрен.

Обеспечены условия жизнедеятельности маломобильных групп населения в соответствии с требованиями нормативных документов.

Отделочные работы в квартирах, согласно проектно-сметной документации - не предусмотрены.

В соответствии с решением Гомельского областного исполнительного комитета от 21 мая 2018 года № 401 КУДП «Управление

капитального строительства города Гомеля» освобождено от необходимости направления на строительство объекта «Многоэтажный жилой дом №9 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.

Объект строится согласно утверждённому перечню жилых домов, строительство и финансирование которых осуществляется в 2018 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 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:

для 1 –ой очереди строительства - 859,07 рублей;

для 2 - ой очереди строительства – 804,90 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. Изменение цены объекта долевого строительства допускается в случаях предусмотренных законодательством по соглашению сторон. Оплата производится поэтапно.

Количество квартир предлагаемых для заключения договоров – 220, в том числе по 1- ой очереди строительства – 110, по 2-ой очереди строительства – 110 квартир.

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 и юридических лиц в жилищно-инвестиционном отделе (каб.2-3).

Заявления подлежат регистрации в порядке очередности их подачи.

Дата начала приёма заявлений – «29» августа 2018 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: **34 27 95; 34 28 54; 34 28 39; 34 28 70**

Вел. +375 29 3734242.