

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство объекта
«Многоэтажный жилой дом №2 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.

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:

- жилой дом №2 в квартале ул.Ст. Разина - Войкова в г. Гомеле. Дом. Инженерные сети (август 2016 г. - май 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 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 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.);
- Многоэтажный жилой дом по улице 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:

2.1. Объект: 11-этажный, 3-х секционный, 132 - квартирный жилой КПД, разработанный на базе типового проекта 152М-1.10. Жилой дом расположен в районе ул. Федюнинского в г. Гомеле.

Проект разработан ОАО «Институт Гомельгражданпроект».

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

2.2. Сведения об этапах и о сроках реализации проекта строительства: начало строительства жилого дома – 13.03.2019 года. Предполагаемый срок окончания строительства – 14.02.2020 года. Нормативный срок строительства в соответствии с государственной экспертизой – 8,0 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 04.10.2018 года № 1344-40/18; изменения заключения государственной экспертизы от 09.07.2019 года № 928-40/19 (положительное).

По объекту имеются следующие согласования и заключения:

- решение Гомельского городского исполнительного комитета от 18.02.2019 года № 133§8 «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 13.03.2019 года под № 5-522Ж-022/19;

Подрядной организацией выступает ОАО «Гомельский домостроительный комбинат» (договор строительного подряда от 14.02.2019 года № 437/19 и дополнительные соглашения к нему от 06.03.2019 года № 1, от 16.09.2019 года № 2).

2.4. Данные о правах застройщика на земельный участок: на основании решения Гомельского городского исполнительного комитета от 10.12.2018 года № 1286§20 «Об изъятии и предоставлении земельного участка по ул. Федюнинского в г. Гомеле» предоставлен в установленном порядке во временное пользование сроком на три года земельный участок площадью – 0,7798 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 29.01.2019 года № 350/1525-140.

2.5. Характеристика объекта строительства:

В жилом доме предусмотрен следующий набор квартир:

- однокомнатные - 33 квартиры общей площадью 43,69 кв.м., жилой – 16,27 кв.м.;
- двухкомнатные - 33 квартиры общей площадью 59,44 кв. м, жилой – 32,16 кв.м.;
- двухкомнатные - 33 квартиры общей площадью 58,36 кв. м, жилой – 31,78 кв.м.;
- трехкомнатные - 33 квартиры общей площадью 80,33 кв. м, жилой – 48,05 кв.м.

В здании запроектированы техническое подполье и «холодный» технический этаж. В техническом подполье запроектировано помещение

водомерного узла, индивидуального теплового пункта, электрощитовая и прокладка инженерных коммуникаций.

Помещения уборочного инвентаря запроектированы в составе входных групп каждой секции.

Секции оборудованы пассажирским лифтом без машинного помещения, грузоподъемностью до 1000 кг.

Кровля плоская рулонная.

Конструктивная схема здания – продольные и поперечные несущие стены. Общая прочность и устойчивость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных несущих стен (имеющих между собой металлические связи, замоноличенные бетоном стыки) и сборных плит перекрытия опёртых по контуру и трём сторонам.

Фундаменты – ленточные из сборных железобетонных элементов.

Наружные стеновые панели толщиной 350 мм - сборные железобетонные 3-х слойные с утеплителем внутри конструкции из пенополистирола.

Наружные цокольные панели и панели чердака - 3-х слойные ребристые.

Внутренние стены толщиной 160 мм – из сборных железобетонных панелей. Перегородки – сборные железобетонные панели, толщиной 80 мм.

Внутренние цокольные панели толщиной 160 мм – сборные железобетонные.

Плиты перекрытий и покрытия толщиной 160 мм – из сборных железобетонных панелей. Плиты, ограждения лоджий – сборные железобетонные.

Двери входные в квартиры – стальные усиленные по СТБ 2433-2015.

Окна и балконные двери - ПВХ – профиль со спаренными стеклопакетами и устройствами для микропроветривания.

Остекление лоджий – ПВХ – профиль с одинарным остеклением (не менее 50% общей площади остекления, открывающиеся внутрь, выше 5-го этажа - стекло закаленное).

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

Мусоропроводы проектом не предусмотрены.

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

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

Наружная отделка фасадов, цоколь - окраска фасадной краской, металлические изделия – покраска нитроэмалью, входные группы - облицовка фиброцементными плитами с открытой системой крепления.

В соответствии с решением Гомельского областного исполнительного комитета от 13.06.2019 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. 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».

2.7. 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: 906,91 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 и по соглашению сторон, а её уплата производится поэтапно.

2.8. Количество квартир предлагаемых для заключения договоров - 132.

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 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), 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 – 25 сентября 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 30 процентов от общей стоимости квартиры.

Более подробную информацию по вышеуказанному объекту можно получить по телефонам:

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