

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**на строительство объекта**  
**«10-этажный 1-секционный КПД №27 в микрорайоне №96 г. Гомеля»**

**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.

**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:

- 10-ти этажный 3-секционный жилой дом КПД №11 в микрорайоне №59 в г. Гомеле (июнь 2015 – январь 2016);
- жилой дом №1 в квартале улиц Каменщикова-Крупской в г. Гомеле (июль 2015 – январь 2016);
- 10-ти этажный 3-секционный жилой дом КПД №12а в микрорайоне №59 в г. Гомеле (февраль – август 2015).
- 10-ти этажный жилой КПД-25 в микрорайоне № 59 г. Гомеля (декабрь 2014 года – июнь 2015 года);
- 10-ти этажный жилой КПД-25А в микрорайоне № 59 г. Гомеля (январь 2015 года – июнь 2015 года);

- 10-ти этажный жилой КПД-2 в микрорайоне № 50 г. Гомеля (март 2015 года – август 2015);
- 10-ти этажный жилой КПД-46 в микрорайоне № 96 г. Гомеля (июль 2015 года – январь 2016 года);
- 9-ти этажный жилой дом № 26 в микрорайоне № 59 г. Гомеля (июль 2015 года – апрель 2016 года);
- 9-ти этажный жилой дом № 29 в микрорайоне № 59 г. Гомеля (май 2015 года – апрель 2016);
- многосекционный жилой дом по ул. Барыкина – 1-я очередь строительства ( 26.08.2015 года – 26.05.2016 года);
- 10-этажный 2-секционный жилой КПД №15 в микрорайоне №59 г.Гомеля (июль 2016 года -март 2017года);
- многосекционный жилой дом по ул. Барыкина в г. Гомеле – 2-я очередь строительства (май 2016 года - апрель 2017г);
- жилой дом №2 в квартале ул.Ст. Разина - Войкова в Гомеле. Дом. Инженерные сети (август 2016 года - май 2017 года);
- два жилых КПД в районе улиц Красная - Докутович в г. Гомеле. 1-й пусковой комплекс (апрель 2016 года – май 2017 года);
- 10-этажный 4-секционный жилой КПД №18, 18а в микрорайоне №59 в г.Гомеле (июль 2016 года – июнь 2017 года);
- 10-этажный 2-секционный жилой КПД №59а в микрорайоне №96 г.Гомеле (ноябрь 2016 года – июнь 2017 года (без сезонных работ));
- 10-этажный 2-секционный жилой КПД №59 в микрорайоне №96 г.Гомеле (ноябрь 2016 года – июнь 2017 года (без сезонных работ));
- 10-этажный 4-секционный жилой КПД №21, 21а в микрорайоне №59 г.Гомеля (июль 2016 года –август 2017 года (без сезонных работ)).
- 10-этажный 2-секционный жилой КПД №22 в микрорайоне №59 г.Гомеля (июль 2016 года –сентябрь 2017 года ).

## **2.ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:**

**Строительный проект:** Объект проектирования – 10-этажный, 1-секционный, 40-квартирный жилой КПД №27 расположен в микрорайоне № 96 в г. Гомеле (проект разработан ОАО «Гомельский ДСК», Архитектурно-проектная мастерская).

Проектом предусматривается использование индустриальных изделий типового проекта 152М-1.10.

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

**Сведения об этапах и о сроках реализации проекта строительства:** начало строительства – «20» октября 2017 года, предполагаемый срок окончания строительства – « 15» марта 2018 года. Окончание выполнение сезонных работ – май 2018 года. 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 04.10.2016 года №2246-40/16 и от 31.10.2017 года № 1761-40/17.

По объекту имеются следующие согласования и заключения:

решение Гомельского городского исполнительного комитета от 12.10.2017 г. №1118§2 о разрешении заказчику – коммунальному унитарному дочернему предприятию «Управление капитального строительства города Гомеля» на возведение;

разрешения на производство строительно-монтажных работ от 17.10.2017 года, от 25.10.2017 года №5-522Ж-229/17, выданного инспекцией Департамента контроля и надзора за строительством по Гомельской области;

**Характеристика объекта строительства:**

10-этажный, 1-секционный, 40-квартирный жилой КПД №27 со следующим набором:

- однокомнатные –10 квартир общей площадью- 43,54 кв. м, жилой- 16,27 кв.м. ;
- двухкомнатные –10 квартир общей площадью- 59,43 кв. м, жилой- 32,16 кв.м. ;
- двухкомнатные –10 квартир общей площадью- 56,17 кв. м, жилой- 26,28 кв.м. ;
- трёхкомнатные –10 квартир общей площадью- 81,07 кв. м, жилой- 42,55 кв.м.

Конструктивная схема здания – продольные и поперечные несущие стены.

В жилом здании запроектированы: техподполье с инженерными коммуникациями и тепловым и водомерным узлами с непосредственным выходом наружу; холодный чердак; лестнично-лифтовые узлы с лифтами без машинного помещения; электрощитовая; размещения уборочного инвентаря.

**Кровля плоская совмещённая, с организованным водостоком.**

Мусоропроводы исключены.

Фундаменты – ленточные из сборных железобетонных элементов.

Наружные цокольные панели – сборные железобетонные 3-х слойные с утеплением пенополистирольными плитами, внутренние цокольные панели – сборные железобетонные.

Наружные стеновые панели – сборные 3-слойные с утеплением пенополистирольными плитами; внутренние и перегородки – сборные железобетонные и индивидуальные сборные панели.

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

Двери входные в квартиры – деревянные.

Входная наружная дверь в жилое здание металлическая, двухпольная с замочно-переговорным устройством.

Окна, балконные двери – ПВХ, с двухкамерным стеклопакетом. Поворотно-откидные створки окон оборудуются механизмами микропроветривания.

Остекление лоджий – рамы остекления из ПВХ-профиля с одинарным остеклением.

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

Грузопассажирский лифт грузоподъемностью до 1000 кг с проходной кабиной без машинного помещения.

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

Наружная отделка - покраска водно-дисперсионной силиконмодифицированной фасадной краской.

Стены и потолки входных тамбуров, лестничных клеток, приквартирных тамбуров - улучшенная покраска фактурными красками без шпатлевания.

Полы над техническим подпольем утеплённые, с применением экструдированного пенополистерола.

Покрытие полов входных тамбуров, лестничных клеток, лестничных холлов, приквартирных тамбуров - керамическая плитка.

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

В соответствии с решением Гомельского областного исполнительного комитета от 03 ноября 2017 года № 1015 КУДП «Управление капитального строительства города Гомеля» освобождено от необходимости направления на строительство объекта «10-этажный 1-секционный КПД №27 в микрорайоне №96 г. Гомеля» собственных средств в размере не менее 15 процентов от стоимости объекта строительства до опубликования проектной декларации и привлечения средств дольщиков.

Продолжительность строительства по ПСД: 6 месяцев.

Объект строится согласно утверждённому перечню жилых домов, строительство и финансирование которых осуществляется в 2017 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».

К участию в долевом строительстве приглашаются граждане, состоящие на учёте нуждающихся в улучшении жилищных условий и направляемые в установленном порядке администрациями районов города Гомеля для заключения договоров.

Договоры будут заключаться в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 06.06.2013 года № 263 «О долевом строительстве объектов в Республике Беларусь».

**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 составляет – 797,28 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.

**Количество квартир предлагаемых для заключения договоров - 40.**

**Данные о правах застройщика на земельный участок:** на основании решения городского исполнительного комитета от 28.10.2016 года №1187§15 предоставлен в установленном порядке во временное пользование сроком на три года земельный участок общей площадью – 0,3841га для строительства объекта «10- этажный 1 - секционный жилой КПД №27 в микрорайоне №96 в г. Гомеле», свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации возникновения права на земельный участок от 16.12.2016 года №350/1558-1234.

**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.

**Сведения о договоре строительного подряда:** договор строительного подряда от 16.10.2017 года № 3195/17 заключен с подрядной организацией ОАО «Гомельский домостроительный комбинат».

### **3. ПОРЯДОК ПРИЁМА ЗАЯВЛЕНИЙ И ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ**

**Для подачи заявления и заключения договора необходимо личное присутствие гражданина или его представителя с наличием правоустанавливающих документов (паспорт, доверенность), направление 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 – « 14» ноября 2017 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: **34 27 95; 34 28 54; 34 28 39; 34 28 70**  
**Вел. +375 29 3734242.**