

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство объекта
«10-этажный жилой дом в микрорайоне № 21 г. Гомеля» 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, 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 жилой дом 1-ой очереди строительства – 10-этажный, 3-секционный , 120-квартирный жилой дом с широким шагом поперечных несущих стен расположен в северо-восточной части микрорайона № 21 в г. Гомеле. Проект разработан ОАО «Институт «Гомельгражданпроект».

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

Сведения об этапах и о сроках реализации проекта строительства: начало строительства – «08» ноября 2017 года, предполагаемый срок окончания строительства – « 31 » мая 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 25.10.2017 года № 1705-40/17.

По объекту имеются следующие согласования и заключения:

решение Гомельского городского исполнительного комитета от 30.10.2017 г. №1165§11 о разрешении заказчику – коммунальному унитарному дочернему предприятию «Управление капитального строительства города Гомеля» на возведение;

разрешения на производство строительно-монтажных работ от 02.11.2017 года №5-522Ж-243/17, выданного инспекцией Департамента контроля и надзора за строительством по Гомельской области;

Характеристика объекта строительства: 10-этажный, 3-секционный, 120-квартирный жилой дом.

Жилой дом имеет следующий набор квартир: общее число квартир -120 (из них 118-квартиры – студии), в т.ч. 1-комнатных - 60 , 2-комнатных-60:

- однокомнатные –58 квартир - студий общей площадью- 44,89 кв. м, жилой- 27,1 кв.м.;

- однокомнатные –2 квартиры (№42,43) общей площадью- 44,09 кв. м, жилой- 16,7 кв.м.;

- двухкомнатные –33 квартиры - студии общей площадью- 57,37 кв. м, жилой- 41,55 кв.м.;

- двухкомнатные –27 квартир - студий общей площадью- 68,82 кв. м, жилой- 41,55 кв.м.

В 118 квартирах кухня объединена с жилой (общей) комнатой и прихожей в единое пространство, спальни 2-х однокомнатных квартир в средней секции на первом этаже изолированы. Санитарные узлы квартир отдельные.

В жилом доме запроектированы: техподполье по которому проходят инженерные коммуникации, индивидуальный тепловой пункт, водомерный узел, холодный технический чердак, лестнично-лифтовые узлы с лифтами без машинного помещения, электрощитовая, комната связи и помещения уборочного инвентаря.

Кровля плоская рулонная.

Мусоропроводы исключены.

Конструктивная схема – поперечные несущие стены из сборных железобетонных панелей толщиной 160 мм с шагом 6,4 м, 2,2 м, связанных между собой металлическими связями с последующим их замоноличиванием в стыках бетоном.

Фундаменты – ленточные из сборных железобетонных плит.

Наружные цокольные панели – индивидуальные, сборные 3-х слойные, общей толщиной 300 мм с утеплителем внутри из пенополистирольных плит.

Наружные стены – продольные однослойные, общей толщиной 500 мм, из стеновых блоков ячеистого бетона с поэтажным опиранием на плиты перекрытий.

Наружные торцевые стены и поперечные стены двухслойные.

Внутренние поперечные стены, продольные стены хребтовой оси и по крайним осям – несущие, из сборных железобетонных панелей толщиной 160 мм с конструктивным армированием.

Двери входные в квартиры – стальные, полной заводской готовности.

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

Окна, балконные двери – ПВХ, с двухкамерным стеклопакетом, с устройством, обеспечивающим организованный приток воздуха.

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

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

Каждая секция дома оборудована грузопассажирским лифтом без машинного помещения, грузоподъемностью до 1000 кг.

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

Наружная отделка предусматривает использование улучшенной штукатурка сухими смесями, с последующей окраской фасадными акриловыми красками.

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

Полы над техническим подпольем с утеплителем в конструкции пола.

Покрытие полов в местах общего пользования - керамическая плитка.

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

Продолжительность строительства по ПСД: 10,5 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 – **761,31 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 - 120.

Данные о правах застройщика на земельный участок: на основании решения городского исполнительного комитета от 08.09.2016 года № 991§1 предоставлен в установленном порядке во временное пользование сроком на три года земельный участок общей площадью – 1,0799 га для строительства объекта «10-этажный жилой дом в микрорайоне № 21 г. Гомеля» (1 очередь строительства), свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации возникновения права на земельный участок от 26.10.2016 года № 350/49-1433.

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 30.10.2017 года № 234 заключен с подрядной организацией ОАО «Гомельпромстрой».

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 – « 09» 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 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.