

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**на строительство объекта**  
**«Жилой дом по ул. Пионерской в г. Гомеле» Дом**

**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:

- 9-ти этажный жилой КПД №31 в микрорайоне №59 г. Гомеля (март-сентябрь 2014);
- 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)).

## 2.ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.

Объект проектирования – Жилой дом по ул. Пионерской в г. Гомеле (проект разработан коммунальным унитарным проектно-изыскательским предприятием «Институт Полесьепроект»).

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

**Сведения об этапах и о сроках реализации проекта строительства:** начало строительства – - 03 августа 2017 года, предполагаемый срок окончания строительства – 12 июня 2018 года, в случае наступления неблагоприятных условий для выполнения сезонных работ их выполнение переносится.

Срок строительства (перенос, приостановка, разделение на этапы) изменяется в порядке, установленном законодательством.

**Результат государственной экспертизы проектной документации:** положительное экспертное заключение унитарного

предприятия «Госстройэкспертиза по Гомельской области» от 21.10.2016 года № 2290-40/16, 19.06.2017 г. № 687-40/17.

По объекту имеются следующие согласования и заключения:

решение Гомельского городского исполнительного комитета от 08.11.2016 г. №1229§19 «Об изъятии и предоставлении земельного участка по ул. Пионерской в г. Гомеле»;

свидетельство (удостоверение) №350/1558-1240 о государственной регистрации возникновения права на земельный участок КУДП «Управление капитального строительства города Гомеля» от 19 декабря 2016 года;

разрешения на производство строительно-монтажных работ от 03.08.2017 года, 30.08.2017 года №5-522Ж-159/17, выданные инспекцией Департамента контроля и надзора за строительством по Гомельской области;

Подрядной организацией выступает ОАО «Гомельский объединенный строительный трест» (договор строительного подряда от 25 июля 2017 года № 02-73/2017).

### **Характеристика объекта строительства.**

В жилом доме предусмотрено 10 этажей и следующий набор квартир:

#### однокомнатные квартиры:

20 квартир общей площадью 38,89 м<sup>2</sup>., жилой – 18,73 кв.м.;

#### двухкомнатные квартиры:

20 квартир общей площадью 56,24 кв. м, жилой – 31,07 кв.м.;

20 квартир общей площадью 59,96 кв. м, жилой – 34,84 кв.м.;

20 квартир общей площадью 56,76 кв. м, жилой – 32,39 кв.м.

Ориентация здания меридиональная (с севера на юг).

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; комната связи и размещения уборочного инвентаря.

Высота этажа 2,8 м.

Здание односекционного жилого дома на 80 квартир запроектировано с плоской совмещенной кровлей.

Конструктивная схема жилого дома решена с несущими продольными кирпичными стенами и перекрытиями из многопустотных железобетонных панелей.

Фундаменты ленточные из железобетонных плит.

Наружные стены – из камня силикатного рядового на цементно-песчаном растворе с армированием кладки с 1 по 6 этажи. Внутренние стены – из камня силикатного рядового.

Утепление наружных стен выполнено плитами пенополистирольными. Утепление внутренних стен лоджий выполнено минераловатными плитами. Перекрытия и покрытия из сборных железобетонных многопустотных панелей.

Кровля рулонная с покрытием 2-мя слоями битумно-полимерных наплавляемых материалов.

**Мусоропроводы исключены.**

Входная металлическая дверь (в подъезд) с переговорным устройством. Домофоны. Входная дверь в квартиру - деревянная щитовая.

Окна и балконные двери – из профиля ПВХ с двухкамерными стеклопакетами, с поворотнo-откидным устройством открывания, с регулируемыми притворами.

Остекление лоджий - из профиля ПВХ светопрозрачное заполнение – 1 стекло. Ограждение лоджий - профилированный лист на металлическом каркасе.

Грузопассажирский лифт грузоподъемностью до 1000 кг с проходной шахтой и первой остановкой в уровне входного тамбура.

В квартирах предусмотрена установка газовых плит, унитазов, приборов учёта (воды, газа, электроэнергии). Санитарный узел (туалет и ванная) в квартирах совмещённый.

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

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

Наружная отделка фасадов, цоколь - окраска акриловыми красками, штукатурка сухими смесями с последующей покраской акриловыми красками.

Продолжительность строительства по ПСД: 11 месяцев.

В соответствии с решением Гомельского областного исполнительного комитета от 14 августа 2017 года № 741 КУДП «Управление капитального строительства города Гомеля» освобождено от необходимости направления на строительство объекта «Жилой дом по улице Пионерской в городе Гомеле» собственных средств в размере не менее 15 процентов от стоимости объекта строительства до опубликования проектной декларации и привлечения средств дольщиков.

**Объект строится на коммерческой основе в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 06.06.2013 года № 263 «О долевом строительстве объектов в Республике Беларусь» (без государственной поддержки в виде льготных кредитов и (или) ограничения прибыли застройщика). Строительство объекта осуществляется для граждан не состоящих на учёте нуждающихся в улучшении жилищных условий.**

**Ценовые показатели стоимости:** стоимость 1 кв.м. общей площади на дату опубликования проектной декларации без учета стоимости отделочных работ, с учётом стоимости наружных инженерных сетей и благоустройства, компенсации местному бюджету стоимости жилых помещений для переселения граждан из жилых домов, подлежащих сносу в связи с предоставлением земельных участков под жилищное строительство, составляет – **875,00 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 – 76.**

**Квартиры №№ 15, 16, 23, 31 (строятся с полной отделкой)** согласно Постановлению Совета Министров РБ от 30.02.2007 года № 407 «О некоторых вопросах, связанных со сносом жилых домов на земельных участках, изымаемых для государственных нужд» подлежат безвозмездной передаче в коммунальную собственность г. Гомеля и предназначены для переселения граждан из жилых домов, подлежащих сносу в связи с предоставлением земельных участков под жилищное строительство.

#### **О передаче квартир правообладателям**

Застройщик в порядке и в сроки, предусмотренные законодательством и договором, при условии полной оплаты дольщиком стоимости объекта долевого строительства, передаёт квартиры и документы на оформление права собственности.

**Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме, находящееся 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».

**Порядок приёма заявлений и заключения договоров с дольщиками:**

**Для подачи заявления и заключения договора необходимо личное присутствие гражданина или его представителя с наличием правоустанавливающих документов (паспорт, доверенность). Договор подписывается и вручается лично под роспись.**

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 – «20» сентября 2017 года в 08:30.**

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 (20%) осуществляется в течение 10 календарных дней со дня регистрации договора создания объекта долевого строительства в Гомельском горисполкоме.

Последующие платежи вносятся ежемесячно до 10 числа в течение всего срока строительства объекта.

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.**