

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**на строительство объекта**  
**«Жилой дом № 1 в квартале улиц Ст. Разина-Войкова 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.

Адрес предприятия: 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-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 – 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 (август 2015 года – мая 2016 года);
- 10-этажный 2 -секционный жилой КПД № 15 в микрорайоне - № 59 в г. Гомеля (июль 2016 – март 2017 года);

- многосекционный жилой дом по улице Барыкина в г. Гомеле». 2 очередь строительства (май 2016 – апрель 2017 года).
- 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);
- 10-этажный 2-секционный жилой КПД №59 в микрорайоне №96 г.Гомеле (ноябрь 2016 года – июнь 2017 года);
- 10-этажный 4-секционный жилой КПД №21, 21а в микрорайоне №59 г.Гомеля (июль 2016 года –август 2017 года);
- 10-этажный 2-секционный жилой КПД №22 в микрорайоне №59 г.Гомеля (июль 2016 года –сентябрь 2017 года);
- 9-ти этажный жилой дом № 21 в микрорайоне № 104 в г. Гомеле 1-я очередь строительства (апрель 2017 года – сентябрь 2017 года);
- 9-ти этажный жилой дом № 21 в микрорайоне № 104 г. Гомеле 2-я очередь строительства (май 2017 года – ноябрь 2017 года).

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

**Объект:** 10-этажный, одnoseкционный 39-квартирный жилой КПД, разработанный способом привязки типового проекта Св90-10Р-02у. Проект разработан ОАО «Гомельпроект».

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

**Сведения об этапах и сроках реализации проекта строительства:** начало строительства – «13» апреля 2018 года, предполагаемый срок окончания строительства – «28» сентября 2018 года. Нормативная продолжительность строительства по ПОС – 5,5 месяцев.

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

**По объекту имеются следующие согласования и заключения:**

решение Гомельского городского исполнительного комитета от 19.03.2018 года № 289§13 о предоставлении земельного участка;

свидетельство (удостоверение) № 350/1558-2282 о государственной регистрации возникновения права на земельный участок КУДП «Управление капитального строительства города Гомеля» от 26.04.2018 года;

разрешения на производство строительно-монтажных работ (извещение о регистрации объекта) от 13.04.2018 года № 5-522Ж-043/18, выданные инспекцией Департамента контроля и надзора за строительством по Гомельской области;

проектной документации, прошедшей в установленном порядке государственную экспертизу ДРУП «Госстройэкспертиза по Гомельской области» от 20.02.2018 года № 2184-40/17.

Генеральной подрядной организацией выступает ОАО «Светлогорский домостроительный комбинат» (договор строительного подряда от 22.08.2017 года № 49).

## Характеристика объекта строительства.

Проектируемый жилой дом имеет следующий набор квартир: всего 39 квартир, в том числе:

- однокомнатные – 18 квартир общей площадью - 41,3 кв.м, жилой - 16,03 кв.м.;
- однокомнатные – 1 квартира общей площадью - 41,9 кв.м, жилой - 16,03 кв.м.;
- двухкомнатные – 18 квартир общей площадью - 51,55 кв.м, жилой - 29,26 кв.м.;
- двухкомнатные – 1 квартира общей площадью - 52,07 кв.м, жилой - 29,26 кв.м.;
- двухкомнатные – 1 квартира общей площадью - 70,71 кв.м, жилой - 28,3 кв.м.

Уровень комфорта проживания – жильё типовых потребительских качеств с улучшенной планировкой.

В здании запроектированы: техподполье, индивидуальный тепловой пункт, водомерный узел. В пределах входного узла расположены электрощитовая и помещение для колясок и велосипедов. На месте мусорокамеры предусмотрено помещение дворника. Мусоропровод проектом не предусмотрен. Дом оборудован лифтом с машинным помещением.

Конструктивная схема здания – перекрестно-стеновая с поэтажно-несущими наружными стенами с опиранием перекрытий по контуру и трем сторонам.

Крыша – плоская, с техническим чердаком. Фундаменты – ленточные из сборных железобетонных элементов.

Наружные стены – 3-слойные толщиной 350 мм., внутренний несущий слой – толщиной 90 мм из бетона, утеплитель – пенополистирольные плиты толщиной 180 мм., наружный защитно-декоративный слой толщиной 80 мм – из бетона.

Плиты перекрытия и покрытия – сборные железобетонные толщиной 160 мм. Плиты лоджий толщиной 160 мм изготавливаются из бетона и имеют перфорацию для устранения мостиков холода.

Перегородки санитарных узлов – сборные железобетонные панели толщиной 80 мм.

Двери входные в квартиры – металлические, полной заводской готовности, по СТБ 2433-2015.

Наружная отделка: стены – покраска кремнийорганической фасадной красной.

Окна, балконные двери – из профиля ПВХ с двухкамерным стеклопакетом.

Остекление лоджий – из профиля ПВХ с одинарным остеклением.

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

В квартирах предусмотрена установка унитазов, газовых плит, приборов учёта (воды, электроэнергии, тепла, газа), пожарных извещателей в жилых помещениях.

В жилом доме устанавливается система видеонаблюдения.

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

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 учете нуждающихся в улучшении жилищных условий.

В соответствии с решением Гомельского областного исполнительного комитета от 3 ноября 2017 года № 1015 КУДП «Управление капитального строительства города Гомеля» освобождено от необходимости направления на строительство объекта «Жилой дом № 1 в квартале улиц Ст. Разина-Войкова в г. Гомеле» собственных средств в размере не менее 15 процентов от стоимости объекта строительства до опубликования проектной декларации и привлечения средств дольщиков.

Количество квартир предлагаемых для заключения договоров – 37. Квартиры №№ 4, 5 (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.

#### 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 – 1070,00 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 о ценообразовании в Республике Беларусь. Изменение цены объекта долевого строительства допускается в случаях предусмотренных законодательством и по соглашению сторон, а её уплата производится поэтапно.

#### 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).**

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 – 4 мая 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 25 процентов от общей стоимости квартиры.

Более подробную информацию по вышеуказанному объекту можно получить по телефонам:

**342-854; 342-795; 342-870; 342-839; +375(29) 373-42-42.**