

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство объекта
«Многоэтажный жилой дом №1 в районе
ул. Рогачевская – Кирова 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, 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.

Адрес предприятия: 246050 г. Гомель, ул. Советская,19а

Режим работы предприятия:

- начало рабочего дня – 8-30;
 - окончание рабочего дня – 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-этажный 2-секционный жилой КПД №15 в микрорайоне №59 г.Гомеля (июль 2016 г. -март 2017г.);
- два жилых КПД в районе улиц Красная - Докутович в г. Гомеле. 1-й пусковой комплекс (апрель 2016 г.– май 2017 г.);
- 10-этажный 4-секционный жилой КПД №18, 18а в микрорайоне №59 в г.Гомеле (июль 2016 г. – июнь 2017 г.);
- 10-этажный 2-секционный жилой КПД №59а в микрорайоне №96 г.Гомеле (ноябрь 2016 г. – июнь 2017 г.);
- 10-этажный 2-секционный жилой КПД №59 в микрорайоне №96 г.Гомеле (ноябрь 2016 г. – июнь 2017 г.);

- 10-этажный 4-секционный жилой КПД №21, 21а в микрорайоне №59 г.Гомеля (июль 2016 г.– август 2017 г.);
- 10-этажный 2-секционный жилой КПД №22 в микрорайоне №59 г.Гомеля (июль 2016 г.– сентябрь 2017 г.);
- 9-ти этажный жилой дом № 21 в микрорайоне № 104 в г. Гомеле 1-я очередь (апрель 2017 г.– сентябрь 2017 г.);
- 9-ти этажный жилой дом № 21 в микрорайоне № 104 г. Гомеля 2-я очередь строительства (май 2017 г. – ноябрь 2017г.);
- «Жилой дом №37 в микрорайоне №59 г.Гомель» (январь 2017 г.–март 2018 г.);
- «10-этажный 1-секционный КПД № 25 в микрорайоне №96 г.Гомеля» (октябрь 2017 г. – апрель 2018 г.);
- «10-этажный 1-секционный КПД № 26 в микрорайоне №96 г.Гомеля» (октябрь 2017 г.– апрель 2018 г.);
- «10-этажный 1-секционный КПД № 27 в микрорайоне №96 г.Гомеля» (октябрь 2017 г.– март 2018 г.);
- 10-этажный жилой дом в микрорайоне № 21 г.Гомеля".1 очередь строительства.(ноябрь 2017г. – июль 2018г.);
- "Жилой дом по ул. Пионерской в г. Гомеле". Дом(август 2017г.–июль 2018г.);
- "10-этажный 2-секционный жилой КПД № 23 в микрорайоне №59 г. Гомеля" (август 2016 г.– июнь 2018г.).
- "Жилой дом № 1 в квартале улиц Ст.Разина-Войкова в г.Гомеле" (апрель 2018 г. – декабрь 2018г.)
- "Многосекционный жилой дом в квартале ул. Барыкина-Гомельская в г. Гомеле" 1-я очередь (март 2018 г.- февраль 2019 г.)
- 10-этажный жилой дом в микрорайоне № 21 г.Гомеля". 2 очередь строительства.(январь 2018г. – март 2019г.) без сезонных работ;
- "Многэтажный жилой дом по ул. Волотовской в г.Гомеле" (октябрь 2017- март 2019) без сезонных работ.

2.ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

Объект: 10 – этажный, 1- секционный, 40 - квартирный жилой дом №1 в районе ул. Рогачевская–Кирова в Центральном административном районе г. Гомеля. 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 жилого дома – «14» ноября 2018 года. Предполагаемый срок окончания строительства – «14» сентября 2019 года. Нормативный срок строительства в соответствии с государственной экспертизой – 10 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 05.11.2018 года №1152§14 о разрешении заказчику – коммунальному унитарному дочернему предприятию «Управление капитального строительства города Гомеля» на возведение;
- решения Гомельского городского исполнительного комитета от 03.08.2018 года № 779§14, от 14.01.2019 №31§11 об изъятии и предоставлении земельных участков (предоставлен в установленном порядке во временное пользование сроком на три года земельный участок площадью – 0,3344 га. для строительства объекта);
- свидетельство (удостоверение) №350/49-116 о государственной регистрации возникновения права на земельный участок от 25.01.2019 года;
- проектная документация прошедшая в установленном порядке государственную экспертизу ДРУП «Госстройэкспертиза по Гомельской области» от 16.05.2018г. №391-40/18, изменения заключения государственной экспертизы от 28.05.2018г. №391-40/18-Д1 (положительное), от 10.05.2019г. №523-40/19 (положительное), от 19.06.2019г. №1022-40/19(положительное);
- извещение о получении уведомления и регистрации объекта строительства, выданное инспекцией Департамента контроля и надзора за строительством по Гомельской области от 14.11.2018г. под № 5-522Ж-211/18;
- договор строительного подряда от 19.07.2018 года № Д-15/07.18 заключен с подрядной организацией ОАО «СП-Строй» в редакции дополнительных соглашений: от 14.11.2018 г. №1, от 09.01.2019 г. №2, от 05.04.2019 г. №3, от 20.05.2019г. №4, от 10.06.2019 г. №5.

Характеристика объекта строительства.

В жилом доме предусмотрен следующий набор квартир:

- однокомнатные - 10 квартир общей площадью - 43,46 кв.м., жилой - 17,48 кв.м.;
- двухкомнатные - 10 квартир общей площадью -68,41 кв.м, жилой - 35,72 кв.м.;
- двухкомнатная - 1 квартира общей площадью -62,49 кв. м, жилой -31,65 кв.м.;
- трёхкомнатные - 10 квартир общей площадью – 71,97 кв. м, жилой - 46,17 кв.м.
- трёхкомнатные - 9 квартир общей площадью – 71,01 кв. м, жилой – 43,23 кв.м.

Фундаменты – ленточные из сборных железобетонных плит; стены – поперечные и продольные наружные и внутренние толщиной 380 мм из силикатного кирпича и камня. Наружные стены утеплены (с наружной стороны, в пределах от цоколя до 10 этажа включительно).

В здании запроектированы:

- техническое подполье с индивидуальным тепловым пунктом, водомерным узлом и помещением электрощитовой;
- лестнично-лифтовой узел с проходным лифтом без машинного помещения, грузоподъемностью до 1000 кг;
- холодный технический чердак.

Кровля плоская, рулонная, с организованным внутренним водостоком.

Двери входные в квартиры – стальные, полной заводской готовности по СТБ 2433.

Двери вне квартирные – деревянные, стальные из алюминиевого профиля по СТБ 2433, СТБ 1394, СТБ 1647.

Окна и балконные двери – из ПВХ профиля. Балконы – остеклённые из ПВХ-профиля с одинарным остеклением, с поворотном-обкидным устройством и детскими замками безопасности. Все рамы имеют не менее 50% распашных створок.

В квартирах предусмотрена установка унитазов, приборов учёта (воды, электроэнергии, тепла), пожарных извещателей в жилых помещениях. В качестве отопительных приборов предусмотрены стальные панельные радиаторы со встроенным терморегулирующим клапаном и воздухоотводчиком. На кухне запроектировано место подключения электроплит для приготовления пищи.

Обеспечены условия жизнедеятельности физически ослабленных лиц и маломобильных групп населения в соответствии с требованиями нормативных документов. Вход в каждый подъезд жилого дома с площадки крыльца с пандусом для инвалидов.

Мусоропровод проектом не предусмотрен.

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

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).

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, для граждан, не состоящих на учёте нуждающихся в улучшении жилищных условий составляет – **1490,00 рублей.**

При заключении договора создания объекта долевого строительства в месяцах, следующих за месяцем опубликования настоящей декларации, стоимость жилых помещений одного квадратного метра может определяться 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 по соглашению сторон. Оплата производится поэтапно.

Количество квартир предлагаемых для заключения договоров – 38.

Квартиры № 5,9 (строятся с полной отделкой) безвозмездно передаются в коммунальную собственность г. Гомеля для переселения граждан из жилых домов, подлежащих сносу в связи с предоставлением участков под жилищное строительство в соответствии с постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 30.02.2007 №407 «О некоторых вопросах связанных со сносом жилых домов на земельных участках, изымаемых для государственных нужд».

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 и юридических лиц в жилищно-инвестиционном отделе (каб.2-3).

Заявления подлежат регистрации в порядке очередности их подачи.

Дата начала приёма заявлений – «1» июля 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:

Оплата первоначального взноса осуществляется в размере 50 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.