

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство объекта
«Многоэтажный жилой дом по ул. Севастопольской 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.

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 дом № 21 в микрорайоне № 104 г. в г. Гомеле 2-я очередь строительства (май 2017 г. – ноябрь 2017 г.);
- 10-этажный односекционный жилой КПД № 25 в микрорайоне № 96 в г. Гомеле (октябрь 2017 г. – апрель 2018 г.);
- 10-этажный односекционный жилой КПД № 26 в микрорайоне № 96 в г. Гомеле (октябрь 2017 г. – апрель 2018 г.);
- 10-этажный односекционный жилой КПД № 27 в микрорайоне № 96 в г. Гомеле (октябрь 2017 г. – март 2018 г.);
- жилой дом по улице Пионерской в г. Гомеле (август 2017 г. – июль 2018 г.);

- 10-этажный 2-секционный жилой КПД № 23 в микрорайоне № 59 в г. Гомеле (август 2017 г. – июнь 2018 г.);
- Многоэтажный жилой дом по улице Волотовской в г. Гомеле (октябрь 2017 г. – март 2019 г.);
- 10-этажный жилой дом в микрорайоне № 21 в г. Гомеле 1 очередь строительства (ноябрь 2017 г. – июль 2018 г.);
- 10-этажный жилой дом в микрорайоне № 21 в г. Гомеле 2 очередь строительства (январь 2018 г. – март 2019 г.);
- Многосекционный жилой дом в квартале ул. Барыкина-Гомельская в г. Гомеле. 1-я очередь (февраль 2018 г. – февраль 2019 г.);
- Многоэтажный жилой дом по ул.Чкалова в г.Гомеле (январь 2019 г. – июнь 2019 г.);
- 11-этажный 1-секционный жилой дом в районе ул. Б.Хмельницкого-Быховская г. Гомеля (Январь 2019 г. – сентябрь 2019 г.);
- Многоэтажный жилой дом №3 в районе ул.Федюнинского в г.Гомеле (декабрь 2018 г. – июнь 2019 г.);
- Два жилых КПД в районе улиц Красная-Докутович в г.Гомеле. 3-й пусковой комплекс (апрель 2018 г. – июнь 2019 г.).
- Многосекционный жилой дом в квартале ул. Барыкина-Гомельская в г. Гомеле. 2-я очередь (декабрь 2018 г. – декабрь 2019 г.);
- Многоэтажный жилой дом № 9 в районе ул.Федюнинского в г.Гомеле 2-я очередь (август 2018 г. – октябрь 2019 г.);
- Многоэтажный жилой дом № 9 в районе ул.Федюнинского в г.Гомеле 1-я очередь (август 2018 г. – декабрь 2019 г.);
- Многоэтажный жилой дом № 10 в районе ул.Федюнинского в г.Гомеле 2-я очередь (январь 2019 г. – декабрь 2019 г.).

2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

2.1. **Объект:** 9-этажный, 2-х секционный, 63 - квартирный жилой с широким шагом поперечных несущих стен. Жилой дом расположен в районе сложившейся застройки в квартале ул. Севастопольская - ул. Достоевского - ул. Молодёжная в г. Гомеле.

Проект разработан ОАО «Институт Гомельгражданпроект».

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

2.2. **Сведения об этапах и о сроках реализации проекта строительства:** начало строительства жилого дома – 12.02.2020 года. Предполагаемый срок окончания строительства – 12.12.2020 года. Нормативный срок строительства в соответствии с государственной экспертизой – 10,0 месяцев.

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

2.3. Результат государственной экспертизы проектной документации: положительное экспертное заключение ДРУП «Госстройэкспертиза по Гомельской области» от 08.08.2019 года № 1017-40/19, изменение от 17.02.2020 года № 1017-40/19-Д1.

По объекту имеются следующие согласования и заключения:

- решение Гомельского городского исполнительного комитета от 03.02.2020 года № 85§20 «О разрешении заказчику коммунальному унитарному дочернему предприятию «Управление капитального строительства города Гомеля» на возведение»;
- извещение о получении уведомления и регистрации объекта строительства, выданное инспекцией Департамента контроля и надзора за строительством по Гомельской области от 12.02.2020 года под № 5-522Ж-006/20;

Подрядной организацией выступает ОАО «Гомельпромстрой» (договор строительного подряда от 30.12.2019 года № 50 и дополнительное соглашение к нему от 15.01.2020 года № 1.)

2.4. Данные о правах застройщика на земельный участок: на основании решения Гомельского городского исполнительного комитета от 30.01.2020 года № 71§25 «О предоставлении земельного участка по ул. Севастопольской в г. Гомеле» предоставлен в установленном порядке во временное пользование сроком на три года земельный участок площадью – 0,6676 га (из них 0,6510 га земель под застройкой, 0,0166 га земель общего пользования) для строительства многоквартирного жилого дома ;

- свидетельство (удостоверение) № 350/1467-5213 о государственной регистрации возникновения права на земельный участок от 06.02.2020 года.

2.5. Характеристика объекта строительства:

В здании запроектированы: техподполье, по которому проходят инженерные коммуникации, индивидуальный тепловой пункт (ИТП), водомерный узел (ВУ), насосная, лестнично-лифтовые узлы с проходным лифтом, электрощитовая, холодный технический этаж; помещение дворового инвентаря, а также помещение уборочного инвентаря с входом из лифтового холла (в каждой секции).

Грузоподъемность лифта 630 кг (без машинного помещения).

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

Кровля плоская, рулонная. Фундаменты – монолитная железобетонная плита, с бетонной подготовкой.

Наружные цокольные панели – индивидуальные, сборные трёхслойные.

Наружные стены – продольные однослойные, из стеновых блоков ячеистого бетона. Наружные стены толщиной 400 мм (в районе лестнично-лифтовых узлов) и наружные торцевые стены с утеплением минераловатными плитами.

Внутренние поперечные стены несущие – сборные железобетонные панели.

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

Перегородки выполняются из: плит гипсовых, блоков из ячеистого бетона, кирпича керамического рядового полнотелого одинарного.

Перегородки санузлов – сборные из железобетонных элементов.

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

Окна, балконные двери – из профиля ПВХ с двухкамерным стеклопакетом и детскими замками безопасности.

Остекление лоджий – из профиля ПВХ с одинарным стеклом, с распашными поворотно-откидными створками и детскими замками безопасности.

В квартирах предусмотрена установка газовых плит (для квартир с газовыми плитами), унитазов, приборов учёта (тепла, воды, газа - для квартир с газовыми плитами).

Квартирный учет электроэнергии осуществляется электронными счётчиками в этажных щитках.

В квартирах №№ 3, 6, 9, 12, 15, 18, 21, 24, 27, 31, 35, 39, 43, 47, 51, 55, 59, 63 предусмотрены места подключения электроплит.

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

Проектом предусматривается применение замочно-переговорного устройства.

Предусмотрена установка оборудования для видеонаблюдения.

Мусоропроводы проектом не предусмотрены.

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

Наружная отделка фасадов, цоколь - окраска акриловой фасадной краской, металлические элементы – нитроэмалью.

В соответствии с решением Гомельского областного исполнительного комитета от 05.09.2019 года № 674 коммунальное унитарное дочернее предприятие «Управление капитального строительства города Гомеля» освобождено от необходимости направления на строительство объекта собственных средств в размере не

менее 15 процентов от стоимости объекта строительства до опубликования проектной декларации и привлечения средств дольщиков.

2.6. Государственное предприятие «Управление капитального строительства г. Гомеля» осуществляет строительство:

2.6.1. 30 квартир - 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»:

- однокомнатные - 3 квартиры: №№ 53, 57, 61;
- двухкомнатные – 10 квартир: №№ 2, 3, 5, 8, 11, 14, 17, 20, 23, 26;
- трехкомнатные – 17 квартир: №№ 1, 4, 6, 7, 9, 10, 12, 13, 15, 16, 18, 19, 21, 22, 24, 25, 27.

2.6.2. 32 квартиры - на коммерческой основе в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 06.06.2013 года № 263 «О долевом строительстве объектов в Республике Беларусь». Льготные кредиты при строительстве квартир не предусмотрены.

2.7. 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 - **1 255,60** рублей;
- для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, строящих жилые помещения без государственной поддержки, с ограниченной прибылью в размере 5% – **1 255,60** рублей;
- для граждан, не состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, 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 – **1 399,95** рублей.

Граждане, состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, предоставляют соответствующую справку (для квартир, указанных в п.п.2.6.2.).

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.

2.8. Количество квартир предлагаемых для заключения договоров - 32. Квартира № 35 (строится 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» подлежит безвозмездной передаче в коммунальную собственность г. Гомеля и предназначена для переселения граждан из жилых домов, подлежащих сносу в связи с предоставлением земельных участков под жилищное строительство.

2.9. 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.

2.10. 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 в соответствии с проектно-сметной документацией.

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), направление соответствующей администрации города Гомеля (для квартир, указанных в п.п.2.6.1.).

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 – « 25 » февраля 2020 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. 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 осуществляется в размере **35** процентов от общей стоимости квартиры.

Более подробную информацию по вышеуказанному объекту можно получить по телефонам:

342-795; 342-854; 342-870; 342-839; А1+375(29) 373-42-42, А1+375(29) 355-32-42.