

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство объекта
«Жилой дом в районе Студенческого проезда – пр.Октября 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:

- жилой дом по улице Пионерской в г. Гомеле (август 2017 г. – июль 2018 г.);
- 10-этажный односекционный жилой КПД № 25 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.);
- 10-этажный 2-секционный жилой КПД № 23 в микрорайоне № 59 в г. Гомеле (август 2017 г. – июнь 2018 г.);
- 10-этажный жилой дом в микрорайоне № 21 г. в г. Гомеле 1 очередь строительства (ноябрь 2017 г. – июль 2018 г.);
- 10-этажный жилой дом в микрорайоне № 21 г. Гомеля 2 очередь строительства (январь 2018 г. – март 2019 г.);
- многоэтажный жилой дом по ул. Волотовской в г. Гомеле (октябрь 2017 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.);
- 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.);
- 11-этажный 1-секционный жилой дом в районе ул. Б.Хмельницкого-Быховская г. Гомеля

- (январь 2019 г.- сентябрь 2019 г.);
- многоэтажный жилой дом №1 в районе ул. Рогачевская-Кирова в г.Гомеле (ноябрь 2018г.- сентябрь 2019г.).
 - многоэтажный жилой дом №9 в районе ул.Федюнинского в г.Гомеле (2-ая очередь строительства) (август 2018г. - октябрь 2019 г.);
 - многоэтажный жилой дом №9 в районе ул.Федюнинского в г.Гомеле (1-ая очередь строительства) (август 2018г. - декабрь 2019 г.);
 - многоэтажный жилой дом №10 в районе ул.Федюнинского в г.Гомеле" (2 очередь строительства) (январь 2019 г.- декабрь 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 № 10 в районе ул.Федюнинского в г.Гомеле 1-я очередь (январь 2019 г. – март 2020 г.).
 - группа жилых домов по ул.Докутович в г. Гомеле. Дом № 3 (январь 2019 г. – март 2020 г.).
 - многоэтажный жилой дом №5-6 в микрорайоне № 104 в г.Гомеле (май 2019г.- июнь 2020 г.)

2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

2.1 Объект: 16-этажный, одноподъездный, 64 - квартирный жилой КПД, расположен в Советском районе г.Гомеля, запроектирован с использованием индустриальных изделий типового проекта 152М-3.14. В жилом доме запроектировано использование электрической энергии для целей отопления, горячего водоснабжения и приготовления пищи.

Проект разработан ОАО «Институт Гомельгражданпроект».

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

2.2. Сведения об этапах и сроках реализации проекта строительства:

Начало строительства жилого дома – 8 апреля 2020 года. Предполагаемый срок приемки в эксплуатацию – 8 марта 2021 года (с возможностью досрочного ввода объекта). Нормативный срок строительства в соответствии с государственной экспертизой – 11 месяцев.

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

2.3. По объекту имеются следующие согласования и заключения:

- решение Гомельского городского исполнительного комитета от 12.03.2020 года №251§4 « О предоставлении земельного участка в г.Гомеле» (земельный участок площадью 0,4403 га предоставлен в установленном порядке во временное пользование сроком на три года для строительства многоквартирного жилого дома, внутриплощадочных инженерных сетей и благоустройства к жилому дому);

- свидетельство (удостоверение) № 350/49-619 о государственной регистрации возникновения права на земельный участок КУДП «Управление капитального строительства города Гомеля» от 26.03.2020 года;

- решение Гомельского городского исполнительного комитета от 01 апреля 2020 года № 347§12 «О разрешении на возведение»;

- извещение о получении уведомления и регистрации объекта строительства органом государственного строительного надзора от 8 апреля 2020 года № 5-522Ж-028/20, выданное инспекцией Департамента контроля и надзора за строительством по Гомельской области;

- проектная документация, прошедшая в установленном порядке государственную экспертизу ДРУП «Госстройэкспертиза по Гомельской области» от 20.01.2020 года № 2094-40/19, изменение заключения государственной экспертизы от 18.02.2020 года № 2094-40/19-Д1

Подрядной организацией выступает ОАО «Гомельский домостроительный комбинат» (договор строительного подряда от 18.03.2020 года № 888/20, в редакции дополнительных соглашений от 25.03.2020 года №1, от 07.04.2020 года №2, от 08.06.2020 года №3).

2.4 . Характеристика объекта строительства.

В жилом доме запроектировано 64 квартиры, из них: 2-х-комнатных-32, 3х-комнатных -32

- двухкомнатные – 30 квартиры общей площадью – 59,14 кв.м, жилой - 32,16 кв.м.;
- двухкомнатные – 2 квартиры общей площадью - 59,82 кв.м, жилой - 32,16 кв.м.;
- трёхкомнатные – 30 квартиры общей площадью – 77,39 кв.м, жилой - 45,17 кв.м.;
- трёхкомнатные – 2 квартиры общей площадью – 78,4 кв.м, жилой - 45,17 кв.м.

В здании запроектированы: техподполье, водомерный узел, электрощитовая, помещение уборочного инвентаря, технический этаж, лифтовой холл с двумя пассажирскими лифтами с остановками на 1-16 этажах без машинного отделения.

Конструктивная схема здания – продольные и поперечные несущие стены.

Кровля плоская рулонная. Фундаменты – монолитная железобетонная плита.

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

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

Окна, балконные двери – из профиля ПВХ с поворотно-откидными створками, с двухкамерным стеклопакетом заводской готовности по СТБ1108 с детскими замками безопасности.

Остекление лоджий – из профиля ПВХ с одинарным стеклопакетом с поворотно-откидными створками по СТБ1108, не менее 50%.

Квартиры (согласно заданию на проектирование) – без внутренней отделки.
Мусоропроводы проектом не предусмотрены.

Отопление жилого дома предусмотрено электрическими конвекторами, устанавливаемыми в жилых комнатах и кухнях квартир. Регулирование заданной температуры в помещении, включение и выключение электрических конвекторов осуществляется при помощи термовыключателя и электронного терморегулятора, которыми укомплектованы электрические конвектора.

В ванных комнатах предусмотрена установка электрических полотенцесушителей.

В каждой квартире установлен счетчик учета расхода холодной воды с возможностью дистанционного съема показаний.

Горячее водоснабжение предусматривается от квартирных электрических нагревателей. В квартирах предусмотрена установка унитазов.

Учет электроэнергии осуществляется электронными счетчиками, устанавливаемыми для каждой квартиры в этажных щитках – счетчик учета потребления электроэнергии электроосвещением и электрооборудованием, и пищеприготовлением и счетчик учета электропотребления электрическим отоплением и горячим водоснабжением.

На кухне запроектировано место подключения электроплит для приготовления пищи.

В кухнях и санузлах 15-16 этажей в ветканалах устанавливаются вентиляторы.

В качестве установок пожарной сигнализации квартир в жилых комнатах устанавливаются автономные пожарные извещатели.

Внутреннее зонирование квартир обеспечивает достаточный комфорт проживания и компактность расположения инженерных сантехнических коммуникаций, санузлов и кухонь. Жилые комнаты не граничат с лестнично-лифтовым узлом. Все жилые комнаты-раздельные. Уровень комфорта проживания – жилье типовых потребительских качеств.

Обеспечены условия жизнедеятельности физически ослабленных лиц и маломобильных групп населения в соответствии с требованиями нормативных документов, в том числе предусматривает: организацию перед входной группой, лестничным маршем крыльца и дублирующей его вертикальной подъемной платформой; устройство на автопарковке двух машино-мест для парковки автотранспорта инвалидов-колясочников и др.

Проектом предусмотрена установка видеокамер на наружных стенах здания и над входом в подъезд. Видеокамеры устанавливаются на фасаде здания. Система видеонаблюдения построена на основе видеорегистратора.

Предусматривается оборудование здания многоквартирного жилого дома переговорным устройством.

Окраска фасадов здания в том числе входной группы выполняется водно-дисперсионной стирол-акриловой силикон-модифицированной фасадной краской.

2.5. Ценовые показатели стоимости: стоимость 1 кв.м. общей площади на дату опубликования проектной декларации без учета стоимости отделочных работ:

2.5.1. для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, строящих жилые помещения без государственной поддержки, с ограниченной прибылью в размере 5% составляет – **1327,08 рублей.**

Граждане, состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, предоставляют соответствующую справку из администраций районов г. Гомеля.

2.5.2. 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 - **1 445,00 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.

2.6. Государственное предприятие «УКС города Гомеля» осуществляет строительство объекта 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. Количество квартир предлагаемых для заключения договоров - 63. Квартира № 10 (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.

2.8. 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), справка из администраций районов г. Гомеля о состоянии на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в г. Гомеле.

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 – 14 сентября 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.

Оплата первоначального взноса (в первый месяц приёма заявлений) осуществляется в размере **55** процентов от общей стоимости квартиры.

Более подробную информацию по вышеуказанному объекту можно получить по телефонам:

342-870; 342-854; 342-795; 342-839; А1 +375(29) 373-42-42