

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство объекта
«Многоквартирный жилой дом в микрорайоне №16 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-1.

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:

- 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 № 10 в районе ул.Федюнинского в г.Гомеле 2-я очередь (январь 2019 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 2019 г.- июнь 2020 г.);
- Жилой дом № 34 в микрорайоне № 59 в г. Гомеле (май 2019г. - сентябрь 2020г.);
- Многоэтажный жилой дом № 7 в районе ул. Федюнинского в г. Гомеле (сентябрь 2019г.- сентябрь 2020г.);
- Группа жилых домов по ул.Докутович в г. Гомеле. Дом № 4 (сентябрь 2019 г. - декабрь 2020 г.);
- Многоэтажный жилой дом № 40 в микрорайоне № 104 в г. Гомеле (декабрь 2019 г. - декабрь 2020г.);
- Многоэтажный жилой дом № 41 в микрорайоне № 104 в г.Гомеле (май 2020 г. – февраль 2021г.);
- Жилой дом в районе Студенческого проезда-пр.Октября в г.Гомеле (апрель 2020г. – декабрь 2020г.);
- Жилой дом №2 в микрорайоне №21 в г.Гомеле (март 2020г. – январь 2021г.);
- Многоэтажный жилой дом по ул. Севастопольской в г.Гомеле (февраль 2020 г. – февраль 2021г.);
- Многоэтажный жилой дом №2 в районе ул.Рогачевская-Кирова в г.Гомеле (май 2020г. – март 2021г.);
- Жилой дом №33-34 по ул.Барыкина в г.Гомеле (июль 2020г.- март 2021г.);
- Многоэтажный жилой дом по ул. Докутович в г. Гомеле» (май 2020г.- май 2021г.);
- Жилой дом №3 в микрорайоне №21 в г.Гомеле (май 2020г.- май 2021г.);
- Жилой дом №35 по ул.Барыкина в г.Гомеле (январь 2021г.-июнь 2021г.);
- Многоквартирный жилой дом по ул.Головачева в г.Гомеле (март 2021г.- сентябрь 2021г.);
- Многоквартирный жилой дом в квартале ул.Чкалова - Гомельская в г.Гомеле (март 2021г.- сентябрь 2021г.);
- Жилой дом в районе ул.Барыкина-Лермонтова в г.Гомеле (апрель 2021г.- сентябрь 2021г.);
- Многоквартирный жилой дом по ул.Народного Ополчения в г.Гомеле (май 2021г.-декабрь 2021г.);
- Жилой дом №6 со встроенными помещениями по ул.Барыкина в г.Гомеле (май 2021г.-декабрь 2021г.);
- Жилой дом №37 по ул.Барыкина в г.Гомеле (май 2021г.-декабрь 2021г.);
- Жилой дом №39 по ул.Барыкина в г.Гомеле (май 2021г.-декабрь 2021г.);

2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

2.1. **Объект:** 44-квартирный 11-этажный 1-секционный жилой КПД размещен в микрорайоне № 16 в г. Гомеле. Проект разработан ОАО «Гомельгражданпроект».

Уровень комфорта проживания – жилье типовых потребительских качеств.

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

2.2. Сведения об этапах и о сроках реализации проекта строительства: начало строительства жилого дома – 28.02.2022 года. Предполагаемый срок окончания строительства – 29.08.2022 года.

Нормативный срок строительства в соответствии с государственной экспертизой – 6 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 16.02.2022г. №1727-40/21, изменение заключения государственной экспертизы от 18.03.2022г. №1727-40/21-Д1.

По объекту имеются следующие согласования и заключения:

- решение Гомельского городского исполнительного комитета от 01.12.2021г. № 1145§1 «О разрешении проведения проектных и изыскательских работ, строительства объекта»;
- извещение о получении уведомления и регистрации объекта строительства, выданное инспекцией Департамента контроля и надзора за строительством по Гомельской области 25.02.2022г. под № 5-522Ж-016/22;

Подрядной организацией выступает ОАО «Гомельский домостроительный комбинат» (договор строительного подряда от 22.02.2022г. №505/22).

2.4. Данные о правах застройщика на земельный участок: на основании решения Гомельского городского исполнительного комитета от 01.12.2021г. №1144§1 «О предоставлении земельного участка по ул.Мазурова-ул.Кожара в г.Гомеле» предоставлен в установленном порядке во временное пользование сроком на четыре года земельный участок площадью – 0,4787 га. для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома.

- свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации возникновения права на земельный участок от 11.01.2022г. №350/865-897.

2.5. Характеристика объекта строительства:

2.5.1. В жилом доме предусмотрен набор квартир: всего 44, в том числе: - однокомнатные - 11 шт., общей площадью от 43,69 кв. м, жилой 16,27 кв. м.;

- двухкомнатные – 22 шт., общей площадью 58,36 кв. м. жилой 31,78 кв. м. и 59,44 кв. м. жилой 32,16 кв. м.;

- трёхкомнатные – 11 шт., общей площадью от 80,33 кв. м., жилой 48,05 кв. м.

В техподполье расположены следующие технические помещения: индивидуальный тепловой пункт (ИТП), водомерный узел (ВУ) и электрощитовая, а также прокладка инженерных коммуникаций.

Вход в подъезд предусмотрен через тепловой тамбур, оборудованный крыльцом с лестничным маршем и площадкой с приспособлением для чистки подошв обуви, крыльцо защищено козырьком, лестничный марш крыльца дублирован пандусом.

Во входной группе предусмотрены обособленное помещение уборочного инвентаря и колясочной с выходами непосредственно наружу на площадку крыльца перед входом.

Дом запроектирован без мусоропроводов и мусорокамер.

Предусмотрено оборудование для видеонаблюдения. Оборудование видеонаблюдения устанавливается в помещении электрощитовой.

Лифт грузоподъемностью 630 кг, без машинного помещения с проходной кабиной.

Конструктивная схема здания – поперечные и продольные несущие стены с опиранием перекрытий по контуру и по 3-м сторонам. Фундаменты – ленточные из сборных железобетонных плит. Плиты перекрытия и покрытия, сборные железобетонные. Перегородки санитарных узлов – сборные железобетонные панели толщиной 80 мм. Внутренние стены – из несущих железобетонных панелей толщиной 160 мм.

В здании запроектирован технический этаж. Кровля из двух слоев кровельного рулонного материала.

Хозяйственные погреба под лоджиями первых этажей и в объеме техподполья, а так же встроенные шкафы в объемах квартир не предусматривается.

Двери входные в квартиры – стальные по СТБ 2433-2015.

Заполнение дверных проёмов наружной и тамбурной дверей входа – из алюминиевого профиля с витражным заполнением (из многослойного безопасного стекла типа «триплекс»: входная – однокамерный стеклопакет, тамбурная – в одинарное стекло).

Окна, балконные двери в квартирах – ПВХ профиль с заполнением двухкамерным стеклопакетом заводской готовности по СТБ 1108 с поворотнo-откидными створками, детскими замками безопасности. Каждая квартира имеет летнее помещение (лоджию) с остеклением из ПВХ-профиля с одинарным стеклом, с поворотнo-откидными и распашными створками.

В квартирах предусмотрена установка унитазов, приборов учёта воды, полотенцесушителей. В качестве отопительных приборов приняты стальные панельные радиаторы отечественного производства. Система поквартирного учёта тепла предусматривает установку теплосчётчиков. Для распределения и учета электроэнергии на каждом этаже устанавливаются этажные щетки.

Квартиры (согласно заданию на проектирование) – с полной внутренней отделкой:

- потолки жилых комнат, прихожей, коридоров, кухни - улучшенная покраска акриловой краской для потолков белого цвета;
- потолки ванной комнаты и санузла - улучшенная покраска влагостойкой акриловой краской для потолков белого цвета;
- стены жилых комнат, прихожей, коридоров - оклейка плотными бумажными обоями устойчивыми к сухому истиранию;
- стены кухонь – оклейка моющимися однотонными обоями светлых тонов. Фартук над мойкой из керамической плитки светлых тонов.
- стены ванной и туалетной комнат - улучшенная покраска акриловой влаго-стойкой краской светлых тонов;
- полы в жилых комнатах, прихожей, коридорах, кухне - ламинированное напольное покрытие белорусского производства с ПВХ плинтусом.
- полы в ванной и туалетной комнатах - неглазурованная керамическая плитка.

В помещениях квартир предусмотрена установка межкомнатных дверей из экошпона светлого оттенка с имитацией дерева белорусского производства.

Заявления на выполнение частичной отделки в квартирах не принимаются.

На кухне запроектировано место подключения электроплит для приготовления пищи (для квартир без отделки).

Для организации безбарьерной среды обитания с учётом потребностей физически ослабленных лиц и маломобильных групп населения проектом предусмотрено - вход в подъезд жилого дома оборудован пандусом.

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

2.6. Государственное предприятие «УКС города Гомеля» осуществляет строительство объекта на коммерческой основе в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 10.12.2018 года № 473 «О долевом строительстве».

Льготные кредиты при строительстве квартир не предусмотрены.

2.7. Ценовые показатели стоимости: стоимость 1 кв.м. общей площади на дату опубликования проектной декларации, 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, для:

- 1 комнатных квартир:

без выполнения отделочных работ – **2090,00** рублей;

с выполнением отделочных работ – **2262,27** рублей;

- 2,3 комнатных квартир:

без выполнения отделочных работ – **1990,00** рублей;

с выполнением отделочных работ – **2162,27** 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.

2.8. Количество квартир предлагаемых для заключения договоров – 43. Квартира № 11(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 предназначены для переселения граждан из жилых домов, подлежащих сносу в связи с предоставлением земельных участков под жилищное строительство.

2.9. О передаче квартир, встроенных помещений правообладателям: застройщик в порядке и в сроки, предусмотренные законодательством и договором, при условии полной оплаты дольщиком стоимости объекта долевого строительства, передаёт им документы на оформление права собственности и после регистрации передаёт им квартиры, встроенные помещения.

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 10.12.2018 года №473 «О долевом строительстве».

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, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в жилищно-инвестиционном отделе предприятия.

Заявления подлежат регистрации в порядке очередности их подачи.

Дата начала приёма заявлений – «1» апреля 2022 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 (в первый месяц приёма заявлений) осуществляется в размере **30** процентов от общей стоимости квартиры.

Более подробную информацию по вышеуказанному объекту можно получить по телефонам:

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