

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**на строительство объекта**  
**«Жилой дом №16, 16 а, 16 б, 16 в в микрорайоне №59 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:

- Группа жилых домов по ул.Докутович в г. Гомеле. Дом № 3 (январь 2019г. – март 2020г.);
- Многоэтажный жилой дом №5-6 в микрорайоне № 104 в г. Гомеле (май 2019г.-июнь 2020г.);
- 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 2019г. - декабрь 2020г.);

- Многоэтажный жилой дом № 40 в микрорайоне № 104 в г. Гомеле (декабрь 2019г.- декабрь 2020г.);
- Жилой дом №2 в микрорайоне №21 в г.Гомеле" (март 2020г.- январь 2021г.);
- Жилой дом в районе Студенческого проезда - пр.Октября в г.Гомеле (апрель 2020г. – декабрь 2021г.);
- Жилой дом №2 в микрорайоне №21 в г. Гомеле" (март 2020г.- январь 2021г.);
- Многоэтажный жилой дом № 41 в микрорайоне № 104 в г.Гомеле (май 2020г. – 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.- июнь 2021г.);
- Многоквартирный жилой дом по ул. Головачева в г. Гомеле (март 2021г.- сентябрь 2021г.);
- Жилой дом в районе ул.Барыкина-Лермонтова в г.Гомеле (апрель 2021г.- сентябрь 2021г.);
- Многоквартирный жилой дом в квартале ул.Чкалова - Гомельская в г.Гомеле (март 2021г.-сентябрь 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.);
- Многоквартирный жилой дом по ул. Народного Ополчения в г.Гомеле (май 2021г.-декабрь 2021г.);
- Многоэтажный жилой дом №28 в районе ул.Федюнинского в г. Гомеле (июль 2021г.-март 2022г.)

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

2.1. **Объект:** 4-секционный жилой дом состоит из секций переменной этажности (9-11-14 этажей). Секция в осях 1-2 (жилой дом № 16 в) -9-этажная, секция в осях 3-4 (жилой дом № 16 б)– 11-этажная, секция в осях 4-5 (жилой дом № 16 а) – 14-этажная, секция в осях 5-6 (жилой дом № 16) -11-этажная. Жилой дом расположен в микрорайоне № 59 Советского района г. Гомеля. В секции в осях 3-4 имеется сквозной проход под зданием

Проект разработан ОАО «Институт «Гомельгражданпроект», с использованием принципиальных технологических решений типовых проектов 152М-3.14 и 152М-1.10.

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

**Цель строительства:** квартиры строятся для личных, семейных, бытовых нужд, во встроено-пристроенных помещениях размещаются помещения страховой организации.

**2.2. Сведения об этапах и о сроках реализации проекта строительства:** начало строительства жилого дома – 16.12.2021г. Предполагаемый срок окончания строительства – 01.12.2022г. (выполнение сезонных работ до 31.05.2023г.).

Нормативный срок строительства в соответствии с государственной экспертизой – 11,5 месяцев.

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

**2.3. Результат государственной экспертизы проектной документации:** положительное экспертное заключение РУП «Главгосстройэкспертиза по Гомельской области» от 15.11.2021г. №523-15/21.

По объекту имеются следующие согласования и заключения:

- решение Гомельского городского исполнительного комитета от 17.09.2020 №906§3 «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 24.12.2021г. под № 5-522Ж-191/21;

Подрядной организацией выступает ОАО «Гомельский домостроительный комбинат» (договор строительного подряда от 10.12.2021г. №4300/21, в редакции дополнительного соглашения №1 от 14.04.2022).

**2.4. Данные о правах застройщика на земельный участок:** на основании решения Гомельского городского исполнительного комитета от 15.07.2020г. №706§5 «О предоставлении земельного участка в г.Гомеле» предоставлен в установленном порядке во временное пользование сроком на пять лет земельный участок площадью – 1,3764 га. для строительства многоквартирного жилого дома;

- свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации возникновения права на земельный участок от 13.08.2020г. №350/257-747.

**2.5. Характеристика объекта строительства:**

2.5.1. В жилом доме предусмотрен набор квартир: всего 180, в том числе:

- однокомнатные – 43 шт., общей площадью от 35,28 кв.м. - до 35,6 кв.м.;

- двухкомнатные – 79 шт., общей площадью от 51,46 кв. м. - до 57,15 кв.м;
- трёхкомнатные – 58 шт., общей площадью от 69,37 кв. м. - до 77,54 кв. м.

Санитарные узлы однокомнатных квартир совмещенные.

В здании запроектировано техническое подполье, холодный чердак. Техподполье запроектировано в каждой секции и предназначено для размещения технических помещений (ИТП, водомерные узлы, электрощитовые, ПНС, помещение ППА и ДУ). Входы в техподполье организованы снаружи по лестницам в прямках.

Входы в секции жилого дома через тепловые тамбуры, запроектированы устройства пандусов, оборудованных поручнями с двух сторон, и подъемной платформы.

В составе входной группы 11-этажной секции предусмотрено пристроенное обособленное помещение уборочного инвентаря и обособленное помещение дворницкой с обособленными выходами наружу.

Для организации видеонаблюдения за входной группой в комнате уборочного инвентаря предусмотрено оборудование для видеонаблюдения.

В секциях №16, №16б, №16в – запроектировано по одному лифту грузоподъемностью 630 кг, в секции №16а – два лифта грузоподъемностью 400 кг и 630 кг.

Здание имеет конструктивную схему с поперечными и продольными несущими стенами, с поэтажно несущими наружными стенами с опиранием перекрытий по контуру и по трем сторонам.

Фундаменты – ленточные прерывистые из железобетонных плит и блоков бетонных для стен подвалов. Плиты перекрытия и покрытия, плиты лоджий сборные железобетонные, опертые по контуру и 3-м сторонам. Перегородки санитарных узлов – сборные железобетонные панели. Наружные стены 3-х слойные, внутренние стены и цокольные стены – из железобетонных панелей. Лестничные марши, лестничные площадки, шахты лифтов - сборные железобетонные.

Кровля плоская рулонная с внутренним водостоком.

Наружная отделка: стены – покраска воднодисперсионной акриловой силиконмодифицированной краской, участки стен –вентфасад с облицовкой фиброцементными плитами и покраской воднодисперсионной акриловой силиконмодифицированной краской, водосточная система –полимерное покрытие; двери, окна –заводская отделка, металлические ограждения –покраска эмалью.

Внутренняя отделка мест общего пользования: стены и потолки - покраска фактурной краской, пол –керамогранитная плитка.

Двери входные в квартиры – стальные по СТБ 2433.

Двери входные наружные в подъезды, электрощитовую – стальные с полимерным покрытием полной заводской готовности, оборудованы замочно-переговорным устройством.

Окна, балконные двери в квартирах – ПВХ профиль с заполнением двухкамерным стеклопакетом оборудованы детскими замками безопасности и приточными клапанами.

Остекление балконов и лоджий – ПВХ профиль, одинарное остекление, открывающиеся створки оборудованы детскими замками безопасности.

Фасад, выходящий на ул. Григория Денисенко запроектирован с витражным остеклением лоджий с 2-го этажа и выше. Витражи сплошного остекления лоджий: профиль ПВХ с заполнением одним стеклом, нижняя глухая часть - с заполнением многослойным безопасным стеклом.

Квартиры (согласно заданию на проектирование) – с полной внутренней отделкой. Заявления на выполнение частичной отделки в квартирах не принимаются.

Проектом предусматривается:

- отделка потолков – акриловая покраска;
- отделка стен прихожих, жилых комнат - оклейка обоями;
- отделка стен кухонь – акриловая покраска, участки стен в рабочей зоне - керамическая плитка;
- стены санузлов и ванных комнат - акриловая покраска;
- покрытие полов ламинированное, в санузлах и ванных - из керамической плитки.

Мусоропроводы проектом не предусмотрены.

В квартирах предусмотрена установка унитазов, приборов учёта воды. В качестве отопительных приборов приняты стальные панельные радиаторы. На кухне запроектировано место подключения электроплит для приготовления пищи (для квартир без выполнения отделочных работ) Учет электроэнергии осуществляется электронными счетчиками, расположенными в этажных щитках. Так же предусмотрены счетчики учета тепла. Узлы учета расхода тепла располагаются в пределах квартир или на площадках поэтажных коридоров в зашивках.

В жилом доме запроектирована вентиляция с естественным и частично, искусственным побуждением.

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 10.12.2018г. № 473 «О долевом строительстве».

Льготные кредиты при строительстве квартир не предусмотрены.

**2.7. Ценовые показатели стоимости:**

**2.7.1.** Стоимость 1 кв.м. общей площади на дату опубликования проектной декларации без учета стоимости отделочных работ, 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 – 1 750,00 рублей
- 2 комнатных квартир - 1695,00 рублей;
- 3 комнатных квартир - 1660,90 рублей;

**2.7.2.** Стоимость 1 кв.м. общей площади на дату опубликования проектной декларации с учетом стоимости отделочных работ, 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 – 1 958,56 рублей
- 2 комнатных квартир - 1 896,55 рублей;
- 3 комнатных квартир - 1 858,10 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 объектов предлагаемых для заключения договоров.**

**2.8.1. Квартир – 178.** Квартиры № 93 и 96 (строятся с полной отделкой) согласно постановлению Совета Министров РБ от 30.02.2007г. № 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 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.

**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**

**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 – 18 мая 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 35 процентов от общей стоимости квартиры.

Более подробную информацию по вышеуказанному объекту можно получить по телефонам:

**342-795; 342-870; 342-854; 34 29 39, (29) 373-42-42, А1+375(29) 355-32-42.**