

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**на строительство объекта**  
**«Многоквартирный жилой дом по проспекту Космонавтов 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 №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.).
- 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.)
- 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 2020 г.).
- 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 2020 г.- январь 2021 г.).
- 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.).

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

**2.1. Объект:** 16- этажный, 1- секционный , 80 - квартирный жилой дом, разработанный по индивидуальному проекту по типу серии Б1.020 (сборный железобетонный каркас), ООО «АРХИТЕХ». Жилой дом расположен по проспекту Космонавтов в Железнодорожном районе г.Гомеля.

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

**2.2. Сведения об этапах и о сроках реализации проекта строительства:** начало строительства жилого дома – 31.03.2021 года. Предполагаемый срок окончания строительства – 14.01.2022 года.

Нормативный срок строительства в соответствии с государственной экспертизой – 9,5 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 Брестской области» от 09.02.2021 года № 1617-20/20.

По объекту имеются следующие согласования и заключения:

- решение Гомельского городского исполнительного комитета от 22.03.2021 года № 251§2 «О разрешении строительства объекта»;
- извещение о получении уведомления и регистрации объекта строительства, выданное инспекцией Департамента контроля и надзора за строительством по Гомельской области от 29.03.2021 года под № 5-522Ж-037/21;

Подрядной организацией выступает ОАО «Строительно-монтажный трест №27» (договор строительного подряда от 24.03.2021 года № 02-03/2021).

**2.4. Данные о правах застройщика на земельный участок:** на основании решения Гомельского городского исполнительного комитета от 22.03.2021 года № 250§1 «О предоставлении земельных участков в г.Гомеле» предоставлен в установленном порядке во временное пользование сроком на четыре года земельный участок площадью – 0,7202 га для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома.

- свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации возникновения права на земельный участок от 06.04.2021 года № 350/257-337.

#### **2.5. Характеристика объекта строительства:**

В жилом доме предусмотрен набор квартир: всего 80, в том числе: - однокомнатные - 32 шт., общей площадью от 34,31 кв. м - до 37,38 кв. м.; - двухкомнатные – 32 шт., общей площадью от 51,30 кв. м. -до 54,69 кв. м; - трёхкомнатные – 16 шт., общей площадью от 73,79 кв. м. - до 74,84 кв. м.

Уровень комфорта проживания – жильё типовых потребительских качеств.

В здании имеется техническое подполье и технический этаж (чердак). В техническом подполье запроектирован водомерный узел, тепловой пункт, электрощитовая и щитовая дымоудаления.

Помещение уборочного инвентаря запроектировано в составе входной группы.

Жилой дом оборудован двумя пассажирскими лифтами. Один лифт грузоподъемностью до 1000 кг, второй лифт до 400 кг. Оба лифта без машинного помещения.

Жилой дом запроектирован без мусоропровода.

Кровля рулонная, совмещенная.

Конструктивная схема здания – рамно-связевой неполный каркас в сборно-монолитном исполнении, состоящий из сборных железобетонных

изделий и монолитных колонн. Монолитные колонны и сборные ригели объединены горизонтальными дисками перекрытий. Плиты опираются на полки ригеля и поперечные диафрагмы по двум сторонам. В качестве вертикальных несущих элементов приняты железобетонные диафрагмы и монолитные железобетонные колонны.

Фундаменты – монолитная железобетонная плита.

Наружные стены – из блоков ячеистого бетона первой категории на клею, поэтажно опертые на сборные многопустотные плиты, утеплены минераловатными плитами.

Перегородки – межкомнатные из плит силикатных перегородочных. Перегородки межквартирные из двух рядов плит силикатных перегородочных пустотелых на клеевом кладочном составе со звукоизоляционной прокладкой.

Внутренние стены и в составе лестнично-лифтовой группы – железобетонные диафрагмы. Стены лестничной клетки – из блоков ячеистого бетона первой категории на клею.

Плиты перекрытий и покрытия выполнены из индивидуальных сборных железобетонных многопустотных плит. Экраны балконов выполнены из сборного железобетона. Стенки балконов из сборного железобетона.

В каждой из квартир имеются остекленные балконы (лоджии), с 8 по 10 этажи и с 14 по 16 этажи в отдельных квартирах выполнены французские балконы с решетчатым металлическим ограждением.

Окна и балконные двери - ПВХ по СТБ 1108, с двухкамерными стеклопакетом, детскими замками безопасности и устройствами для постоянного притока наружного воздуха. Остекление лоджий - из профиля ПВХ с остеклением однокамерными стеклопакетами. В каждой квартире на балконе или лоджии запроектирован глухой простенок шириной более 1,2 м, который принимается в качестве второго эвакуационного выхода.

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

В двух- и трехкомнатных квартирах предусмотрены отдельные санузлы, в однокомнатных квартирах предусмотрены совмещенные санузлы.

Во всех квартирах кухни, объединены с жилыми комнатами (общими) и прихожими (коридором) в единое пространство с созданием функциональных зон. В зоне кухни запроектировано место для подключения электрических плит.

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

Мусоропроводы проектом не предусмотрены.

В жилом доме запроектирована приточно-вытяжная вентиляция с естественным и механическим побуждением движения воздуха по схеме - приток в жилые помещения, вытяжка – через кухни и санузлы. В

помещениях санузлов и кухонь на приёмные вытяжные отверстия на 15-16 этажах устанавливаются бытовые канальные вентиляторы.

Для распределения и учета электроэнергии на каждом этаже устанавливаются этажные щитки.

В квартирах предусмотрена установка унитазов, приборов учёта (воды, тепла).

В качестве отопительных приборов приняты стальные панельные радиаторы с нижним подключением. Регулирование теплоотдачи осуществляется термостатическими клапанами с предварительной настройкой.

Все жилые комнаты квартир оборудуются автономными пожарными извещателями.

Обеспечены условия жизнедеятельности физически ослабленных лиц и маломобильных групп населения в соответствии с требованиями нормативных документов. Крыльцо оборудовано, кроме лестницы, вертикальным подъемником.

Предусмотрена установка оборудования для видеонаблюдения и охранно-переговорных устройств, система оповещения о пожаре.

Класс энергоэффективности здания соответствует категории «В» в соответствии с нормативными требованиями.

**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 объектов в Республике Беларусь».

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

**2.7.1.** для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в г.Гомеле, строящих жилые помещения без государственной поддержки, с ограниченной прибылью в размере 5%, составляет – **1350,00** рублей.

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

**2.7.2.** 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 - **1405,85** рублей.

**Льготные кредиты при строительстве квартир не предусмотрены.**

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 - 79.** Квартира № 14 (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, передает 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**

Заключение договоров с дольщиками осуществляется в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 10.12.2018 года №473 «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 лиц, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в жилищно-инвестиционном отделе.

Заявления подлежат регистрации в порядке очередности их подачи.

**Дата начала приёма заявлений – « 30 » апреля 2021 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; 342-854; 342-870; А1+375(29) 373-42-42, А1+375(29) 355-32-42.**