

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство объекта
«2-секционный жилой дом в районе улицы Пионерской 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:** 10- этажный, 2х- секционный, 80 - квартирный жилой дом, расположен в районе ул. Пионерской в Новобелицком административном районе в г. Гомеле. Проект разработан ОАО «Институт Гомельоблстройпроект».

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

2.2. **Сведения об этапах и о сроках реализации проекта строительства:** начало строительства жилого дома – 02.03.2022г. Предполагаемый срок окончания строительства – 15.02.2023г.

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: заключение государственной экспертизы дочернего республиканского унитарного предприятия «Госстройэкспертиза по Гомельской области» от 27.12.2021 №1476-40/21 (положительное).

По объекту имеются следующие согласования и заключения:

- решение Гомельского городского исполнительного комитета от 24.02.2022г. № 127§1 «О разрешении строительства объекта»;
- извещение о получении уведомления и регистрации объекта строительства, выданное инспекцией Департамента контроля и надзора за строительством по Гомельской области от 01.03.2022г. под № 5-522Ж-017/22;

Подрядной организацией выступает ОАО «СП-Строй» (договор строительного подряда от 23.04.2021г. №Д 50/0421, в редакции дополнительных соглашений от 02.06.2021г. №1, от 23.08.2021г. №2, от 26.10.2021г. №3, от 07.12.2021г. №4, 17.12.2021г. №5, от 27.12.2021г. №6, от 24.02.2022г. №7, от 08.04.2022г. №8).

2.4. Данные о правах застройщика на земельный участок:

- решение Гомельского городского исполнительного комитета от 21.02.2022г. № 109§3 «Об изъятии и предоставлении земельного участка в районе ул. Пионерской в г. Гомеле» о предоставлении в установленном порядке во временное пользование сроком на четыре года земельный участок общей площадью – 0,7340 га земель землепользователей г. Гомеля по перечню согласно приложению для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома.

- свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации возникновения права на земельный участок от 18.03.2022г. №350/1342-513.

2.5. Характеристика объекта строительства:

В жилом доме предусмотрен набор квартир: всего 80, в том числе:

- однокомнатные - 40 шт., общей площадью от 46,19 кв. м– до 48,58 кв. м.;
- двухкомнатные – 40 шт., общей площадью от 63,21 кв. м -до 74,87 кв. м;

Уровень комфорта проживания – жильё типовых потребительских качеств.

В здании имеется техническое подполье, «холодный» технический чердак. Кровля плоская рулонная с организованным внутренним водостоком. В техническом подполье размещены инженерные коммуникации, водомерный узел, ИТП.

Запроектированы помещения уборочного инвентаря и электрощитовая.

Жилой дом оборудован лифтами с машинными помещениями грузоподъемностью до 630 кг.

Жилой дом запроектирован без мусоропровода.

Конструктивную схему здания составляют несущие поперечные стены из керамического кирпича и перекрытий из сборных железобетонных пустотных плит.

Крыша – с холодным чердаком (утеплитель на чердаке из двух слоев пенополистирола со стяжкой из цементно-песчаного раствора), кровля – плоская с покрытием из двух слоев рулонного кровельного материала.

Стены техподполья - из сборных железобетонных блоков

Поперечные и продольные наружные и внутренние стены – из керамического полнотелого одинарного кирпича (стены 1-10 этажей и чердака).

Наружные стены утеплены (с наружной стороны, в пределах от цоколя до 10 этажа включительно) пенополистирольными плитами.

Стены пристроенной одноэтажной части здания - из керамического полнотелого одинарного кирпича.

Перегородки толщиной 120 мм и 65 мм - из полнотелого керамического кирпича, толщиной 200 мм - из ячеисто –бетонных блоков, толщиной 80 мм- из гипсовых пазогребных плит, двойные перегородки (межквартирные) толщиной 200 мм – из гипсовых пазогребных плит толщиной 80 мм с зазором 40 мм, заполненным минераловатными плитами.

Плиты перекрытия и покрытия – многопустотные железобетонные плиты.

Лестница – из сборных железобетонных конструкций. Ограждение лестниц – металлическое индивидуального изготовления

Наружные двери, двери входа в квартиры, водомерный узел, электрощитовую, комнату уборочного инвентаря – металлические, полной заводской готовности, по СНБ 2433-2015, двери тамбурные -деревянные.

Окна, балконные двери – из профиля ПВХ с поворотно-откидными створками, с двухкамерным стеклопакетом заводской готовности по СТБ 1108-98. Окна оборудуются детскими замками безопасности (частично).

Остекление лоджий – из профиля ПВХ и алюминиевого профиля по СТБ 1912-2008 с одинарным стеклом, с поворотно-откидными и распашными створками.

Входы в подъезды предусмотрены через тепловой тамбур, оборудованы крыльцом с лестничным маршем и площадкой с приспособлением для чистки обуви, крыльцо защищено козырьком.

Обеспечены условия жизнедеятельности физически ослабленных лиц и маломобильных групп населения в соответствии с требованиями нормативных документов. Крыльца главных входов оборудованы дублирующими одномаршевыми пандусами, с двухсторонними перильными ограждениями.

Внутренняя отделка квартир заданием на проектирование не предусмотрена.

Проектом предусмотрено газоснабжение. Учет расхода газа осуществляется газовыми счетчиками, устанавливаемыми в кухнях жилого дома.

Учет потребляемой электроэнергии осуществляется расчетными счетчиками, установленными для каждой квартиры в этажных щитках.

В квартирах предусмотрена установка: газовых плит, унитазов, приборов учёта (воды, тепла, газа), полотенцесушителей.

Система отопления принята двухтрубная с тупиковым движением теплоносителя в магистралях, с горизонтальной двухтрубной разводкой в квартирах и нижним подключением отопительных приборов и установкой счетчика расхода тепла для каждой квартиры. Узлы учета расхода тепла располагаются в пределах квартир, в местах прокладки стояков.

В качестве аналога отопительных приборов в квартирах приняты биметаллические секционные радиаторы.

Система отопления квартир выполняется скрытая из полимерных труб, проходящих в конструкции пола.

Вентиляция жилого дома предусмотрена с естественным побуждением по схеме: приток - в жилые помещения через окна, вытяжка – через кухни и санузлы.

Удаление воздуха из помещений квартир осуществляется через вытяжные устройства - вытяжные решетки, которые присоединяются к вертикальному индивидуальному каналу вентиляционных шахт (отдельно для кухонь, отдельно для санузлов). Вентшахты выводятся выше кровли.

Все жилые комнаты квартир оборудуются дымовыми автономными пожарными извещателями.

Предусмотрена установка оборудования для охранно-переговорных устройств.

2.6. Объект строится согласно утвержденному перечню жилых домов, строительство и финансирование которых осуществляется в 2022 году 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 счет субсидий, в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 04.07.2017г. № 240 «О государственной поддержке граждан при строительстве (реконструкции) жилых помещений», а также для граждан состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в г. Гомеле, строящих жилые помещения без государственной поддержки.

2.7. Количество квартир предлагаемых для заключения договоров – 80 в том числе:

2.7.1. Квартиры с №1 - №44, №49 строятся для граждан с государственной поддержкой в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 04.07.2017 года № 240 «О государственной

поддержке граждан при строительстве (реконструкции) жилых помещений»;

2.7.2. Квартыры с №45 по №48, с №50 по №80 - строятся для граждан состоящих на учете нуждающихся в г. Гомеле, строящих жилые помещения без государственной поддержки.

2.8. Ценовые показатели стоимости: стоимость строительства 1 кв.м. общей площади на дату опубликования проектной декларации составляет:

- 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 – **1 726,12** рублей;

- для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в г. Гомеле, строящих жилые помещения без государственной поддержки, составляет – **1 726,12** 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.

2.9. 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».

Для подачи заявления и заключения договора необходимо личное присутствие гражданина или его представителя с наличием правоустанавливающих документов (паспорт, доверенность), направление из администраций районов г. Гомеля (для граждан, строящих жилые помещения с государственной поддержкой).

Граждане, состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в г. Гомеле, предоставляют соответствующую справку из администрации.

Заявления на строительство квартир в данном доме будут приниматься от физических лиц в жилищно-инвестиционном отделе.

Заявления подлежат регистрации в порядке очередности их подачи.

Дата начала приёма заявлений – « 05 » 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; 342-854; 342-870; А1+375(29) 373-42-42, А1+375(29) 355-32-42.