

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**на строительство объекта**  
**«Жилой дом №3 в районе ул. Полесская – Кирова – Докутович**  
**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:

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.);
- Многоэтажный жилой дом №29 в районе ул.Федюнинского в г. Гомеле (июль 2021г.-май 2022г.);
- Жилой дом №38 по ул.Барыкина в г.Гомеле (ноябрь 2021г.-июнь 2022г.);
- Многоэтажный жилой дом №30 в районе ул.Федюнинского в г. Гомеле (сентябрь 2021г.-июнь 2022г.);

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

**2.1. Объект:** 5-этажный, 2-секционный, 37-квартирный жилой КПД, разработан на базе типового проекта СВ-90 с переработкой (типовые блок-секции СВ90-10Р-01 и СВ90-10Р-02У разработанных РУП «Институт Белгоспроект» для ОАО «Светлогорский ДСК»). Проектный институт ОАО «Институт Гомельпроект». Жилой дом расположен в составе группы многоквартирных жилых домов в квартале улиц Полесская – Кирова -Докутович 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 – 30.06.2022г. Предполагаемый срок окончания строительства – 15.12.2022г.

Нормативный срок строительства в соответствии с государственной экспертизой – 5,5 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 Гомельской области» от 17.06.2022г. № 437-40/22.

По объекту имеются следующие согласования и заключения:

- решение Гомельского городского исполнительного комитета от 30.06.2022 № 510§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 30.06.2022г. под № 5-522Ж-087/22;

Подрядной организацией выступает ОАО «Светлогорский домостроительный комбинат» (договор строительного подряда от 10.03.2021г. №31, в редакции дополнительных соглашений от 12.08.2021г. №1, от 29.10.2021г. №2, от 22.12.2021г. №3, от 28.04.2022г. №4, от 30.05.2022г. №5, от 20.06.2022г. №6).

**2.4. Данные о правах застройщика на земельный участок:** на основании решения Гомельского городского исполнительного комитета от 30.06.2022 № 509§2 «Об изъятии и предоставлении земельного участка в г. Гомеле» предоставлен в установленном порядке во временное пользование сроком на три года земельный участок площадью – 0,3596 га для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома, строительства внутриплощадочных инженерных сетей, проведения работ по благоустройству к многоквартирному жилому дому;

- свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации возникновения права на земельный участок от 04.08.2022 № 350/49-3381.

**2.5. Характеристика объекта строительства:**

В жилом доме предусмотрен набор квартир: всего 37, в том числе:

- однокомнатные 13 шт., общей площадью от 41,5 кв. м. - до 41,9 кв.м., жилой 16,03 кв. м.;
- двухкомнатные – 16 шт., общей площадью от 53,24 кв. м. - до 53,41 кв. м, жилой от 28,30 кв. м. – до 29,26 кв. м.;
- трёхкомнатные – 8 шт., общей площадью от 69,94 кв. м. - до 88,43 кв. м, жилой от 40,67 кв. м. – до 51,27 кв. м.

Уровень комфорта проживания – жильё типовых потребительских качеств.

В здании имеется техническое подполье, в котором расположены помещения для размещения инженерного оборудования (ИТП, водомерный узел с насосной, помещение ввода кабеля).

Вход в каждый подъезд предусмотрен через тепловой тамбур, оборудован крыльцом, с площадкой, защищенной козырьком и лестничным маршем, лестничный марш крыльца дублирован пандусом.

Во входной группе секции организован сквозной проход на две стороны секции, предусмотрена организация помещений комнаты уборочного инвентаря и электрощитовой, предусмотрено устройство дублирующего лестничного марша крыльца входа пандуса для физически ослабленных лиц.

В торцах здания организованы «французские балконы» с ограждением и с балконной дверью.

Каждая секция жилого дома оборудована лифтом без машинного помещения.

Кровля – плоская, совмещенная с покрытием из двух слоёв битумно-полимерного материала.

Чердачного технического этажа нет.

Конструктивная схема здания – перекрёстно-стеновая с поэтажно – несущими наружными стенами с опиранием плит перекрытий по контуру или трём сторонам.

Прочность, устойчивость и пространственная жёсткость здания обеспечивается совместной работой поперечных и продольных несущих стен, имеющих между собой металлические связи, замоноличенные бетоном стыки, в сочетании с неизменяемыми дисками перекрытий.

Фундаменты – ленточные из сборных железобетонных элементов и бетонных блоков стен подвала.

Наружные стены – трёхслойные, утеплены пенополистирольными плитами.

Перегородки санитарных узлов – сборные железобетонные панели по серии 90 из бетона.

Внутренние стены – из бетонных панелей серии 90 кассетного изготовления с каналами и гнездами для электропроводки.

Перекрытия и покрытие - сборные железобетонные плиты по серии из бетона, опёртые по контуру и трем сторонам, изготовлены по

стендовой технологии с установкой при изготовлении ответвительные и установочные коробки и трубы для электропроводки.

Стенки лоджий - сборные железобетонные по серии 90 из бетона.

Плиты лоджий – сборные железобетонные плиты по серии 90 из бетона, опёртые по двум сторонам на стенки лоджий.

Ограждения лоджий – сборные железобетонные по серии 90 из бетона.

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

Окна и балконные двери - ПВХ – профиль с поворотно-откидными створками, с двухкамерными стеклопакетом заводской готовности по СТБ 1108, детскими замками безопасности и системой микропроветривания

Летнее помещение (лоджия, угловой балкон) с остеклением из профиля ПВХ с одинарным закалённым стеклом, с поворотно-откидными и распашными створками, не менее 50% створок – открывающиеся внутрь. Открывающиеся створки остекления лоджий оборудованы детскими замками безопасности и системой микропроветривания. В местах установки ПВХ витража на лоджиях запроектировано дублирующее ограждение.

Мусоропроводы проектом не предусмотрены.

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

В квартирах предусмотрена установка, унитазов, приборов учёта (воды, тепла). На кухне запроектировано место подключения электроплит для приготовления пищи.

В квартирах предусматривается естественная вентиляция по схеме: приток - в жилые помещения и кухни через открываемые окна; вытяжка – через унифицированные вытяжные блоки с воздушными затворами с установкой в кухнях, санитарных узлах, ванных комнатах и индивидуальных уборных вентрешеток. Вытяжные блоки завершаются вентиляционными шахтами, которые выводятся выше кровли. Для квартир принята следующая схема вентиляции: неорганизованный приток в жилые комнаты через окна, вытяжка через кухню, санузел. В кухнях и санузлах на двух последних этажах предусмотрена установка бытовых вентиляторов.

Для распределения электроэнергии на каждом этаже устанавливаются этажные щитки, учет осуществляется счётчиками активной энергии.

В качестве отопительных приборов приняты стальные панельные радиаторы. Для каждой квартиры предусмотрена установка счётчика расхода тепла.

Все жилые комнаты квартир оборудуются автономными пожарными извещателями.

Система отопления принята двухтрубная с тупиковым движением теплоносителя в магистралях, с горизонтальной двухтрубной

периметральной разводкой в квартирах и боковым (частично диагональным) подключением отопительных приборов и установкой счётчика расхода тепла для каждой квартиры. Система отопления квартир выполняется скрытая из полимерных труб в защитной гофрированной трубе, проходящих в строительных штрабах.

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

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

Проектом предусматривается наружная отделка фасадов с повышенными архитектурно-художественными качествами при использовании отделочных материалов с высокими эстетическими и эксплуатационными характеристиками.

**2.6.** Количество квартир предлагаемых для заключения договоров – 37.

**2.7.** Объект строится для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в г. Гомеле, строящих жилые помещения без государственной поддержки. Льготные кредиты при строительстве квартир не предусмотрены.

**2.8. Ценовые показатели стоимости:** стоимость 1 кв.м. общей площади на дату опубликования проектной декларации составляет – **1 802,75** рублей.

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

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), справки из администраций районов г. Гомеля.**

Заявления на строительство квартир в данном доме будут приниматься от физических лиц в жилищном отделе.

Заявления подлежат регистрации в порядке очередности их подачи.

**Дата начала приёма заявлений – «19» августа 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.**