

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство объекта
«Многоэтажный жилой дом на пересечении улиц Советская-
Федюнинского 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 № 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.);
- 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.)
- Многоэтажный жилой дом №30 в районе ул.Федюнинского в г. Гомеле" (сентябрь 2021г.- июнь 2022г.)

2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

2.1. Объект: 18-этажный 1-секционный жилой КПД на пересечении ул.Советской и ул.Федюнинского в г. Гомеле. Проект разработан ОАО «Институт «Гомельпроект».

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

2.2. Сведения об этапах и о сроках реализации проекта строительства: начало строительства жилого дома – 30.06.2022 года. Предполагаемый срок окончания строительства – 15.07.2023 года.

Нормативный срок строительства в соответствии с государственной экспертизой – 12,5 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 11.04.2022г. №111-15/21 в дополнение к заключениям государственной экспертизы от 13.10.2021г. №428-15/21(отрицательному), от 06.05.2021г.№98-15/21 (отрицательному).

По объекту имеются следующие согласования и заключения:

- решение Гомельского городского исполнительного комитета от 30.06.2022 года № 510§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 30.06.2022 года под № 5-522Ж-088/22;

Подрядной организацией выступает ОАО «Гомельский домостроительный комбинат» (договор строительного подряда от 30.06.2022 года № 1870/22).

2.4. Данные о правах застройщика на земельный участок: на основании решения Гомельского городского исполнительного комитета от 15.06.2020 года № 454§8 «Об изъятии и предоставлении земельных участков на пересечении улиц Советская-Федюнинского» предоставлен в установленном порядке во временное пользование сроком на три года земельный участок площадью – 0,6232 га для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома;

- свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации возникновения права на земельный участок от 13.07.2022 года № 350/49-3205.

2.5. Характеристика объекта строительства:

В жилом доме предусмотрен набор квартир: всего 107, в том числе:

- однокомнатные (квартиры – студии)- 18 шт., общей площадью от 41,73 кв. м.- до 43,94 кв.м., жилой 16,95 кв. м.;

- двухкомнатные – 53 шт., общей площадью от 58,24 кв. м. -до 65,96 кв. м, жилой от 33,34 кв. м. – до 34,44 кв. м.;

- трёхкомнатные – 36 шт., общей площадью от 74,77 кв. м. - до 82,47 кв. м, жилой от 42,25 кв. м. – до 50,43 кв. м.

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

Все квартиры в доме одноуровневые. В соответствии с проектной планировкой квартир кухня объединяется с жилой комнатой и прихожей

(коридором) в единое пространство с созданием функциональных зон за счет расстановки мебели.

В здании имеется техническое подполье. В техническом подполье находятся помещения для размещения инженерного оборудования (электрощитовая, водомерный узел, хозяйственно-питьевая насосная).

Помещение уборочного инвентаря запроектировано в составе входной группы.

Жилой дом оборудован двумя пассажирскими лифтами. поэтажно выходы из лифтов предусмотрены в лифтовые холлы, не отделенные от эвакуационных коридоров перегородками, с заполнением дверных проемов лифтовых шахт противопожарными дверями.

Кровля – плоская, совмещённая с покрытием из двух слоёв битумно-полимерного материала. Утепление кровли предусмотрено пенополистерольными плитами.

Чердачного технического этажа нет.

Конструктивная схема здания – стеновая, состоящая из сборных железобетонных панелей, объединенных горизонтальными дисками перекрытий. Все несущие элементы здания сборные железобетонные.

Фундаменты – монолитные железобетонные.

Отделка и утепление наружных стен запроектировано по системе вентилируемого фасада с использованием плит из минеральной ваты.

Перегородки – сборные бетонные панели.

Внутренние стены – сборные железобетонные панели.

Плиты перекрытий и покрытия – сборные железобетонные. Плиты лоджий – сборные железобетонные из тяжелого бетона. Ограждения лоджий – сплошные бетонные панели.

В соответствии с требованиями задания на проектирование, в жилом доме для целей отопления, горячего водоснабжения и приготовления пищи предусматривается использование электрической энергии.

Для теплоснабжения квартир предусмотрена установка электроконвекторов. В ванных квартир – электрические полотенцесушители. Горячее водоснабжение предусмотрено от электроводонагревателей.

Двери входные в квартиры – стальные.

Окна и балконные двери – ПВХ – профиль с двухкамерным стеклопакетом с функцией микропроветривания. В проекте предусмотрена установка детских замков безопасности на всех оконных, балконных окнах и дверях и в остеклениях лоджий, выходящих непосредственно на фасад здания.

Экраны балконов – железобетонный экран, ПВХ – витраж.

Лоджии, экраны лоджий – светопрозрачное заполнение из ПВХ-профиля с однокамерным стеклопакетом, с распашными створками, с применением закаленного стекла в нижней части глухой створки. В местах установки на лоджиях запроектировано ограждение.

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

Мусоропроводы проектом не предусмотрены.

В жилом доме предусмотрена естественная вентиляция по схеме: приток в жилые помещения через открываемые окна, вытяжка – через вентиляционные блоки с установкой в кухнях и санузлах вентиляционных решеток.

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

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

В качестве отопительных приборов приняты стальные панельные радиаторы. Узлы учёта расхода тепла расположены в технологических нишах в коридорах.

Все жилые комнаты квартир оборудуются автономными пожарными извещателями.

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.

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

2.6. Жилые помещения строятся с привлечением льготных кредитных ресурсов ОАО «АСБ Беларусбанк», согласно постановления Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 25.02.2022г. №26, в редакции постановления от 06.05.2022 г. №51 и по направлениям администраций г. Гомеля.

2.7. Ценовые показатели стоимости. Стоимость 1 кв.м. общей площади, на дату опубликования проектной декларации без учета стоимости отделочных работ - 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- **1745,14** 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 - 107.

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

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), направление администрации г. Гомеля.

Заявления на строительство квартир в данном доме будут приниматься от физических лиц в жилищном отделе (каб.2-3).

Заявления подлежат регистрации в порядке очередности их подачи.

Дата начала приёма заявлений – « 9 » 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 **40** процентов от общей стоимости квартиры.

Более подробную информацию по вышеуказанному объекту можно получить по телефонам:

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