

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство объекта
«Многосекционный жилой дом в квартале ул. Барыкина-Гомельская
в г. Гомеле» 2-я очередь

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.

Адрес предприятия: 246050 г. Гомель, ул. Советская, 19а.

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:

- многосекционный жилой дом по ул. Барыкина – 1-я очередь строительства (август 2015г. – мая 2016г.);
- 10-этажный 2 -секционный жилой КПД № 15 в микрорайоне - № 59 в г. Гомеля (июль 2016г. – март 2017г.);
- многосекционный жилой дом по улице Барыкина в г. Гомеле». 2 очередь строительства (май 2016г. – апрель 2017г.);
- жилой дом №2 в квартале ул.Ст. Разина - Войкова в Гомеле. Дом. Инженерные сети (август 2016г. - май 2017г.);
- два жилых КПД в районе улиц Красная - Докутович в г. Гомеле. 1-й пусковой комплекс (апрель 2016г. – май 2017г.);
- 10-этажный 4-секционный жилой КПД №18, 18а в микрорайоне №59 в г.Гомеле (июль 2016г. – июнь 2017г.);

- 10-этажный 2-секционный жилой КПД №59а в микрорайоне №96 г.Гомеле (ноябрь 2016г. – июнь 2017г.);
- 10-этажный 2-секционный жилой КПД №59 в микрорайоне №96 г.Гомеле (ноябрь 2016г. – июнь 2017г.);
- 10-этажный 4-секционный жилой КПД №21, 21а в микрорайоне №59 г.Гомеля (июль 2016г. –август 2017г.);
- 10-этажный 2-секционный жилой КПД №22 в микрорайоне №59 г.Гомеля (июль 2016г. –сентябрь 2017г.);
- 9-ти этажный жилой дом № 21 в микрорайоне № 104 в г. Гомеле 1-я очередь строительства (апрель 2017г. – сентябрь 2017г.);
- 9-ти этажный жилой дом № 21 в микрорайоне № 104 г. Гомеле 2-я очередь строительства (май 2017г. – ноябрь 2017г.);
- 10-этажный односекционный жилой КПД № 25 в микрорайоне № 96 г. Гомеля (октябрь 2017г. – апрель 2018г.);
- 10-этажный односекционный жилой КПД № 26 в микрорайоне № 96 г. Гомеля (октябрь 2017г. – апрель 2018г.);
- 10-этажный односекционный жилой КПД № 27 в микрорайоне № 96 г. Гомеля (октябрь 2017г. – март 2018г.);
- жилой дом по улице Пионерской в городе Гомеле (август 2017г. – июль 2018г.);
- 10-этажный 2-секционный жилой КПД № 23 в микрорайоне № 59 г. Гомеля (август 2017г. – июнь 2018г.);
- 10-этажный жилой дом в микрорайоне № 21 г. Гомеля 1-я очередь строительства (ноябрь 2017г. – июль 2018г.).

2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

Объект: строительство четырех секций жилого дома с двенадцатью встроенными помещениями.

Проектом во II очереди строительства предусматривается выделение двух пусковых комплексов:

1-й пусковой комплекс (в осях 5-9): 3-х секционный, 10-ти этажный КПД (корпус 1), разработанный на базе типового проекта 152М-1.10, с использованием индустриальных изделий серии 152М, со встроенными помещениями торговли на 1 этаже;

2-й пусковой комплекс (в осях 10-11): 14-ти этажный, 1 секционный КПД (корпус 2), разработанный на базе типового проекта 152-3.14, с использованием индустриальных изделий серии 152М.

Проект разработан ОАО «Гомельский ДСК» на субподряде с ОАО «Институт Гомельгражданпроект».

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

Начало строительства жилого дома – 13 декабря 2018 года. Предполагаемый срок приемки в эксплуатацию – 26 декабря 2019 года. Выполнение сезонных работ – май 2020 года. Нормативный срок строительства в соответствии с государственной экспертизой – 12,5 месяцев.

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

По объекту имеются следующие согласования и заключения:

решение Гомельского городского исполнительного комитета от 10.12.2018 года № 1286§6 о предоставлении земельного участка;

свидетельство (удостоверение) № 350/49-1850 о государственной регистрации возникновения права на земельный участок КУДП «Управление капитального строительства города Гомеля» от 14.12.2018 года;

решение Гомельского городского исполнительного комитета от 10 декабря 2018 года № 1300§13 о разрешении заказчику - коммунальному унитарному дочернему предприятию "УКС города Гомеля" на возведение;

извещение о принятии объекта на учет органа государственного строительного надзора от 13 декабря 2018 года № 5-522Ж-227/18, выданное инспекцией Департамента контроля и надзора за строительством по Гомельской области;

проектная документация, прошедшая в установленном порядке государственную экспертизу ДРУП «Госстройэкспертиза по Гомельской области» от 07.12.2018 года № 1786-40/18.

Подрядной организацией выступает ОАО «Гомельский домостроительный комбинат» (договор строительного подряда от 26.05.2017 года № 1360-2/17.

Характеристика объекта строительства.

В жилом доме предусмотрен следующий набор квартир:

1-й пусковой комплекс (3-х секционный, 10-ти этажный КПД) 108 квартир, из них:

- однокомнатные – 36 квартир общей площадью - 43,53 кв.м, жилой - 16,27 кв.м.;
- двухкомнатные – 18 квартир общей площадью - 59,42 кв.м, жилой - 32,16 кв.м.;
- двухкомнатные – 7 квартир общей площадью - 57,80 кв.м, жилой - 31,68 кв.м.;
- двухкомнатные – 2 квартиры общей площадью - 61,52 кв.м, жилой - 31,68 кв.м.;
- двухкомнатные – 7 квартир общей площадью - 55,60 кв.м, жилой - 30,76 кв.м.;
- двухкомнатные – 2 квартир общей площадью - 59,33 кв.м, жилой - 30,76 кв.м.;
- трёхкомнатные – 7 квартир общей площадью - 79,37 кв.м, жилой - 43,75 кв.м.;
- трёхкомнатные – 1 квартира общей площадью - 83,51 кв.м, жилой - 47,13 кв.м.;
- трёхкомнатные – 2 квартиры общей площадью - 86,09 кв.м, жилой - 43,75 кв.м.;
- трёхкомнатные – 6 квартир общей площадью - 87,84 кв.м, жилой - 47,13 кв.м.;
- трёхкомнатные – 2 квартиры общей площадью - 91,93 кв.м, жилой - 47,13 кв.м.;
- трёхкомнатные – 2 квартиры общей площадью - 94,25 кв.м, жилой - 47,13 кв.м.;
- трёхкомнатные – 7 квартиры общей площадью - 90,16 кв.м, жилой - 47,13 кв.м.;
- трёхкомнатные – 2 квартиры общей площадью - 84,24 кв.м, жилой - 42,55 кв.м.;
- трёхкомнатные – 7 квартиры общей площадью - 77,49 кв.м, жилой - 42,55 кв.м.

2-й пусковой комплекс (односекционный, 14-ти этажный КПД) 56 квартир, из них:

- однокомнатные – 1 квартира общей площадью - 43,43 кв.м, жилой - 16,27 кв.м.;
- однокомнатные – 10 квартир общей площадью - 42,75 кв.м, жилой - 16,27 кв.м.;
- однокомнатные – 3 квартиры общей площадью - 46,6 кв.м, жилой - 16,27 кв.м.;
- двухкомнатные – 1 квартира общей площадью - 59,32 кв.м, жилой - 32,16 кв.м.;
- двухкомнатные – 10 квартир общей площадью - 58,64 кв.м, жилой - 32,16 кв.м.;
- двухкомнатные – 3 квартиры общей площадью - 62,49 кв.м, жилой - 32,16 кв.м.;
- двухкомнатные – 1 квартира общей площадью - 56,44 кв.м, жилой - 28,9 кв.м.;

- двухкомнатные – 13 квартир общей площадью - 55,42 кв.м, жилой - 28,9 кв.м.;
- трёхкомнатные – 1 квартира общей площадью - 78,41 кв.м, жилой - 45,17 кв.м.;
- трёхкомнатные – 13 квартир общей площадью - 77,39 кв.м, жилой - 45,17 кв.м.

Односекционное 14 этажное здание без встроенных помещений торгового назначения на первом этаже.

В здании запроектированы: техподполье, индивидуальный тепловой пункт, водомерный узел, лестнично-лифтовой узел, электрощитовая, в подъезде – помещение уборочного инвентаря, теплый технический чердак.

Здание имеет перекрестно-стенную конструктивную систему с поэтажно-несущими наружными стенами, с опиранием перекрытий по контуру и по 3-м сторонам.

Кровля плоская рулонная. Фундаменты – свайные и монолитный ростверк, ленточные из сборных железобетонных элементов.

Наружные цокольные панели и панели чердака – 3-х слойные, ребристые.

Наружные стеновые панели толщиной 350 мм – сборные 3-х слойные с утеплением пенополистирольными плитами; внутренние – сборные железобетонные панели толщиной 160 мм, перегородки санитарных узлов – сборные железобетонные панели.

Плиты перекрытия и покрытия, плиты лоджий и ограждения – сборные железобетонные.

Двери входные в квартиры – металлические, полной заводской готовности, по СНБ 2433-2015.

Окна, балконные двери – из профиля ПВХ с двухкамерным стеклопакетом.

Остекление лоджий – из профиля ПВХ с поворотно-откидными створками, с заполнением одинарным остеклением.

Балконы главного фасада – элементы остекления фасада рамной конструкции по СТБ 1609 из алюминиевого профиля с одинарным остеклением (закаленное стекло), с поворотно-откидными створками, нижняя часть глухая, тонированное стекло. Ограждение подоконной зоны – перильное по типу ALUTECH ALT VC 65 (h=1100).

Квартиры (согласно заданию на проектирование) – без внутренней отделки. Мусоропроводы проектом не предусмотрены.

В квартирах предусмотрена установка газовых плит, унитазов, приборов учёта (воды, газа, электроэнергии).

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

Наружная отделка фасадов, цоколь - окраска водно-дисперсионной стирол-акриловой силикон-модифицированной фасадной краской, металлические элементы – нитроэмалью.

Жилой дом строится для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, направляемых в установленном порядке администрациями районов города Гомеля для заключения договоров создания объекта долевого строительства и имеющих право получения государственной

поддержки в виде субсидий в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 4 июля 2017 года № 240 «О государственной поддержке граждан при строительстве (реконструкции) жилых помещений».

В соответствии с решением Гомельского областного исполнительного комитета от 3 ноября 2017 года № 1015 КУДП «Управление капитального строительства города Гомеля» освобождено от необходимости направления на строительство объекта «Многосекционный жилой дом в квартале улиц Барыкина-Гомельская в городе Гомеле. 2-я очередь» собственных средств в размере не менее 15 процентов от стоимости объекта строительства до опубликования проектной декларации и привлечения средств дольщиков.

Ценовые показатели стоимости.

Стоимость 1 кв.м. общей площади на дату опубликования проектной декларации без учета стоимости отделочных работ, с учетом наружных инженерных сетей и благоустройства прилегающей территории составляет:

- для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, строящих жилые помещения с государственной поддержкой, с ограниченной прибылью в размере 5% – 1157,40 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.

Количество квартир предлагаемых для заключения договоров - 164.

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 квартиры и документы на оформление права собственности.

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.

3. ПОРЯДОК ПРИЁМА ЗАЯВЛЕНИЙ И ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ

Заключение договоров с дольщиками осуществляется в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 06.06.2013 года № 263 «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 соответствующей администрации города Гомеля.

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

Заявления подлежат регистрации в порядке очередности их подачи.

Дата начала приёма заявлений – 20 декабря 2018 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.

Оплата первоначального взноса осуществляется в размере 45 процентов от общей стоимости квартиры.

Более подробную информацию по вышеуказанному объекту можно получить по телефонам:

342-854; 342-795; 342-870; 342-839; +375(29) 373-42-42.