

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**на строительство объекта**  
**"Жилой дом №35 по ул.Барыкина 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:

- 10-этажный жилой дом в микрорайоне № 21 в г. Гомеле 2 очередь строительства (январь 2018 г. – март 2019 г.);
- Многосекционный жилой дом в квартале ул. Барыкина - Гомельская в г. Гомеле. 1-я очередь (февраль 2018 г. – февраль 2019 г.);
- 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 2019 г. - июнь 2020 г.).
- Жилой дом № 34 в микрорайоне № 59 в г. Гомеле (май 2019 г. - сентябрь 2020 г.).
- Многоэтажный жилой дом № 7 в районе ул. Федюнинского в г. Гомеле (сентябрь 2019 г. - сентябрь 2020 г.).
- 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.)

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

**2.1. Объект:** 11-этажный односекционный жилой КПД, расположен в квартале улиц Гомельская–Барыкина–Лермонтова–Чкалова в Советском административном районе г. Гомеля. Проект разработан ОАО «Гомельский ДСК».

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

**2.2. Сведения об этапах и о сроках реализации проекта строительства:** начало строительства – 18.01.2021 года. Предполагаемый срок окончания строительства – 18.07.2021 года.

Нормативный срок строительства в соответствии с государственной экспертизой – 6 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 14.12.2020 г. №1734-40/20

По объекту имеются следующие согласования и заключения:

- решение Гомельского городского исполнительного комитета от 01.10.2020г. № 969§10 «О разрешении проведения проектных и изыскательских работ, строительства объекта»;

- извещение о получении уведомления и регистрации объекта строительства, выданное инспекцией Департамента контроля и надзора за строительством по Гомельской области от 16.01.2021г. № 5-522Ж-010/21;

Подрядной организацией выступает ОАО «Гомельский ДСК», договор строительного подряда 12.01.2021г. №4305/20, в редакции дополнительного соглашения №1 от 16.01.2021г.

**2.4. Данные о правах застройщика на земельный участок:** на основании решения Гомельского городского исполнительного комитета от 14.09.2020г. №891§12 «Об изъятии и предоставлении земельного участка для государственных нужд по ул.Барыкина в г.Гомеле» предоставлен в установленном порядке во временное пользование сроком на пять лет земельный участок площадью – 0,3817га. для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома;

- свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации возникновения права на земельный участок от 14.10.2020г. №350/49-1635.

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

В жилом доме предусмотрен набор квартир: всего 44 в том числе:

- однокомнатные-11 квартир общей площадью - 43,21 кв.м., жилой –16,27 кв.м.;
- двухкомнатные - 11 квартир общей площадью -58,0 кв.м, жилой – 31,78 кв.м.;
- двухкомнатные - 11квартир общей площадью -59,08 кв. м, жилой –32,16 кв.м.;
- трехкомнатные - 11 квартир общей площадью 79,97 кв. м, жилой - 48,05кв.м.

В здании запроектированы: техподполье с индивидуальным тепловым пунктом, водомерным узлом и помещением установки повысительного насоса, помещение уборочного инвентаря, холодный технический чердак, электрощитовая, расположенная в техническом подполье.

Фундаменты – ленточные из сборных железобетонных плит; стены –сборные железобетонные панели; перекрытие – сборные железобетонные панели; перегородки – из пазогребневых плит.

Кровля плоская, рулонная.

Мусоропроводы проектом не предусмотрены. Лифт пассажирский проходной без машинного помещения, грузоподъемностью до 1000 кг..

Внутренняя отделка в помещениях общего пользования предусматривает: полы – плитка керамическая; стены, перегородки, потолки - улучшенная покраска структурной краской, простая акриловая и масляная покраска.

Входные двери в подъезд выполнены по СТБ 2433-2015, с замочно-переговорным устройством. Предусмотрена установка оборудования для видеонаблюдения. Отделка фасадов – декоративная штукатурка по типу техники «Брик» по наружной поверхности панелей.

Двери входные в квартиры – металлические, полной заводской готовности по СТБ 2433.

Окна, балконные двери – из профиля ПВХ с двухкамерным стеклопакетом, с детскими замками безопасности (частично).

Остекление лоджий – из профиля ПВХ с однокамерным стеклопакетом.

Все жилые комнаты квартир оборудуются автономными пожарными извещателями.

Квартиры – без внутренней отделки.

Санитарные узлы двухкомнатных и трехкомнатных квартир отдельные, в однокомнатных – совмещенные.

В квартирах предусмотрена установка унитазов, приборов учёта воды, тепла, газа, газовые плиты. В качестве отопительных приборов приняты стальные панельные радиаторы. Для распределения и учёта электроэнергии на каждом этаже устанавливаются этажные щетки.

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

Уровень комфорта проживания согласно, концепции строительства доступного и комфортного жилья для граждан РБ – жильё типовых потребительских качеств.

**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». Льготные кредиты и средства государственной поддержки при строительстве квартир не предусмотрены.

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

- однокомнатных квартир – 1420,0 рублей;
- двухкомнатных и трёхкомнатных квартир – 1400,0 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 - 43.** Квартира № 10 (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, передаёт им квартиры и документы на оформление права собственности.

**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, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в жилищно-инвестиционном отделе.

Заявления подлежат регистрации в порядке очередности их подачи.

**Дата начала приёма заявлений – «22 » февраля 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 **30** 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.**