

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**на строительство объекта**  
**«Многосекционный жилой дом № 3 в районе ул. 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.

**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 2015 г. – май 2016 г.);
- 10-этажный 2 -секционный жилой КПД № 15 в микрорайоне - № 59 в г. Гомеле (июль 2016 г.– март 2017 г.);
- многосекционный жилой дом по улице Барыкина в г. Гомеле». 2 очередь строительства (май 2016 г. – апрель 2017 г.);
- жилой дом №2 в квартале ул.Ст. Разина - Войкова в г. Гомеле. Дом. Инженерные сети (август 2016 г. - май 2017 г.);

- два жилых КПД в районе улиц Красная - Докучович в г. Гомеле. 1-й пусковой комплекс (апрель 2016 г. – май 2017 г.);
- 10-этажный 4-секционный жилой КПД №18, 18а в микрорайоне №59 в г. Гомеле (июль 2016 г. – июнь 2017 г.);
- 10-этажный 2-секционный жилой КПД №59а в микрорайоне №96 в г. Гомеле (ноябрь 2016 г. – июнь 2017 г.);
- 10-этажный 2-секционный жилой КПД №59 в микрорайоне №96 в г. Гомеле (ноябрь 2016 г. – июнь 2017 г.);
- 10-этажный 4-секционный жилой КПД №21, 21а в микрорайоне №59 в г. Гомеле (июль 2016 г. – август 2017 г.);
- 10-этажный 2-секционный жилой КПД №22 в микрорайоне №59 в г. Гомеле (июль 2016 г. – сентябрь 2017 г.);
- 9-ти этажный жилой дом № 21 в микрорайоне № 104 в г. Гомеле 1-я очередь строительства (апрель 2017 г. – сентябрь 2017 г.);
- 9-ти этажный жилой дом № 21 в микрорайоне № 104 г. в г. Гомеле 2-я очередь строительства (май 2017 г. – ноябрь 2017 г.);
- 10-этажный односекционный жилой КПД № 25 в микрорайоне № 96 в г. Гомеле (октябрь 2017 г. – апрель 2018 г.);
- 10-этажный односекционный жилой КПД № 26 в микрорайоне № 96 в г. Гомеле (октябрь 2017 г. – апрель 2018 г.);
- 10-этажный односекционный жилой КПД № 27 в микрорайоне № 96 в г. Гомеле (октябрь 2017 г. – март 2018 г.);
- жилой дом по улице Пионерской в г. Гомеле (август 2017 г. – июль 2018 г.);
- 10-этажный 2-секционный жилой КПД № 23 в микрорайоне № 59 в г. Гомеле (август 2017 г. – июнь 2018 г.);
- 10-этажный жилой дом в микрорайоне № 21 г. в г. Гомеле 1 очередь строительства (ноябрь 2017 г. – июль 2018 г.).

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

**Строительный проект:** Объект проектирования - 11-этажный, 3-секционный, 132 - квартирный жилой КПД расположен по ул. Федюнинского в г. Гомеле (поз. №3 по генплану). Проект разработан ОАО «Институт Гомельгражданпроект».

Проектом предусматривается использование индустриальных изделий типового проекта серии 152М-1.10.

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

**Сведения об этапах и о сроках реализации проекта строительства:** начало строительства жилого дома – 10.12.2018 года. Предполагаемый срок окончания строительства – 10.07.2019 года.

Нормативный срок строительства в соответствии с государственной экспертизой – 7,0 месяцев.

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

**Результат государственной экспертизы проектной документации:** положительное экспертное заключение ДРУП «Госстройэкспертиза по Гомельской области» от 05.10.2018 года № 1576-40/18.

По объекту имеются следующие согласования и заключения:

- решение Гомельского городского исполнительного комитета от 03.12.2018 года № 1263§11 о разрешении коммунальному унитарному дочернему предприятию «Управление капитального строительства города Гомеля» на возведение;
- извещение о получении уведомления и регистрации объекта строительства, выданное инспекцией Департамента контроля и надзора за строительством по Гомельской области от 10.12.2018 года под № 5-522Ж-220/18;
- договор строительного подряда от 15.11.2018 года № 4947/18 заключен с подрядной организацией ОАО «Гомельский домостроительный комбинат».

**Данные о правах застройщика на земельный участок:** на основании решения Гомельского городского исполнительного комитета от 27.11.2018 года № 1233§31 предоставлен в установленном порядке во временное пользование сроком на три года земельный участок площадью – 0,7695 га для строительства многоквартирного жилого дома, инженерных сетей и сооружений, транспортной инфраструктуры к жилому дому и благоустройства территории;

- свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации возникновения права на земельный участок от 11.12.2018 года № 350/49-1838.

#### **Характеристика объекта строительства:**

В жилом доме предусмотрен следующий набор квартир:

- однокомнатные - 33 квартиры общей площадью 43,69 кв.м., жилой – 16,27 кв.м.;
- двухкомнатные - 33 квартиры общей площадью 59,44 кв. м, жилой – 32,16 кв.м.;
- двухкомнатные - 33 квартиры общей площадью 58,36 кв. м, жилой – 31,76 кв.м.;
- трехкомнатные - 33 квартиры общей площадью 80,33 кв. м, жилой – 48,05 кв.м.

В здании запроектированы техническое подполье и «холодный» технический этаж. В техническом подполье запроектировано помещение

водомерного узла, индивидуального теплового пункта, электрощитовая и прокладка инженерных коммуникаций.

Помещения уборочного инвентаря запроектированы в составе входных групп каждой секции.

Секции оборудованы пассажирским лифтом без машинного помещения, грузоподъемностью до 1000 кг

Кровля плоская рулонная.

Конструктивная схема здания – продольные и поперечные несущие стены. Общая прочность и устойчивость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных несущих стен (имеющих между собой металлические связи, замоноличенные бетоном стыки) и сборных плит перекрытия опёртых по контуру и трём сторонам.

Фундаменты – ленточные из сборных железобетонных элементов.

Наружные цокольные панели толщиной 350 мм - сборные железобетонные 3-х слойные с утеплителем из пенополистирола. Внутренние цокольные панели толщиной 160 мм – сборные железобетонные.

Наружные стеновые панели 1-11 этажей, переработанные на основе серии 153М-1.10, сборные железобетонные 3-х слойные с утеплителем из пенополистирола. Внутренние стены толщиной 160 мм – из сборных железобетонных панелей. Перегородки – сборные железобетонные панели, толщиной 80 мм.

Плиты перекрытий и покрытия толщиной 160 мм – из сборных железобетонных панелей. Плиты, ограждения лоджий – сборные железобетонные.

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

Окна и балконные двери - ПВХ – профиль со спаренными стеклопакетами и устройствами для микропроветривания и детскими замками безопасности.

Остекление лоджий – ПВХ – профиль с одинарным остеклением ( не менее 50% общей площади остекления, открывающиеся внутрь, выше 5-го этажа - стекло закаленное).

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

Мусоропроводы проектом не предусмотрены.

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

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.

В соответствии с решением Гомельского областного исполнительного комитета от 22.12.2018 года № 1086 коммунальное унитарное дочернее предприятие «Управление капитального строительства города Гомеля» освобождено от необходимости направления на строительство объекта собственных средств в размере не менее 15 процентов от стоимости объекта строительства до опубликования проектной декларации и привлечения средств дольщиков.

**Объект строится для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, строящих жилые помещения без государственной поддержки, с ограниченной прибылью в размере 5% согласно Указу Президента Республики Беларусь от 06.06.2013 года № 263 «О долевом строительстве объектов в Республике Беларусь».**

**Льготные кредиты при строительстве квартир не предусмотрены.**

**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, с ограниченной прибылью в размере 5% составляет - 857,10 рублей.

**Граждане, состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, предоставляют соответствующую справку.**

**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. Изменение цены объекта долевого строительства допускается в случаях предусмотренных законодательством и по соглашению сторон, а её оплата производится поэтапно.

**Количество квартир предлагаемых для заключения договоров - 132.**

**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**

**Для подачи заявления и заключения договора необходимо личное присутствие гражданина или его представителя с наличием правоустанавливающих документов (паспорт, доверенность), и справка о состоянии на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий.**

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 – 11 января 2019 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 осуществляется в размере 20 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, +375(29) 355-32-42.**