

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство объекта
«Два жилых КПД в районе улиц Красная-Докутович в г.Гомеле»
3-й пусковой комплекс

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:

- 10-ти этажный 3-секционный жилой дом КПД № 11 в микрорайоне № 59 в г. Гомеле (июнь 2015 – январь 2016);
- жилой дом №1 в квартале улиц Каменщикова-Крупской в г. Гомеле (июль 2015 – январь 2016);
- 10-ти этажный 3-секционный жилой дом КПД № 12а в микрорайоне № 59 в г. Гомеле (февраль – август 2015).
- 10-ти этажный жилой КПД-25 в микрорайоне № 59 г. Гомеля (декабрь 2014 года – июнь 2015 года);
- 10-ти этажный жилой КПД-25А в микрорайоне № 59 г. Гомеля (январь 2015 года – июнь 2015 года);
- 10-ти этажный жилой КПД-2 в микрорайоне № 50 г. Гомеля (март 2015 года – август 2015);
- 10-ти этажный жилой КПД-46 в микрорайоне № 96 г. Гомеля (июль 2015 года – январь 2016 года);

- 9-ти этажный жилой дом № 26 в микрорайоне № 59 г. Гомеля (июль 2015 – апрель 2016 года);
- 9-ти этажный жилой дом № 29 в микрорайоне № 59 г. Гомеля (май 2015 года – апрель 2016);
- многосекционный жилой дом по ул. Барыкина – 1-я очередь строительства (август 2015 года – мая 2016 года);
- 10-этажный 2 -секционный жилой КПД № 15 в микрорайоне - № 59 в г. Гомеля (июль 2016 – март 2017 года);
- многосекционный жилой дом по улице Барыкина в г. Гомеле». 2 очередь строительства (май 2016 – апрель 2017 года).
- жилой дом №2 в квартале ул.Ст. Разина - Войкова в Гомеле. Дом. Инженерные сети (август 2016 года - май 2017 года);
- два жилых КПД в районе улиц Красная - Докутович в г. Гомеле. 1-й пусковой комплекс (апрель 2016 года – май 2017 года);
- 10-этажный 4-секционный жилой КПД №18, 18а в микрорайоне №59 в г.Гомеле (июль 2016 года – июнь 2017 года);
- 10-этажный 2-секционный жилой КПД №59а в микрорайоне №96 г.Гомеле (ноябрь 2016 года – июнь 2017 года);
- 10-этажный 2-секционный жилой КПД №59 в микрорайоне №96 г.Гомеле (ноябрь 2016 года – июнь 2017 года);
- 10-этажный 4-секционный жилой КПД №21, 21а в микрорайоне №59 г.Гомеля (июль 2016 года –август 2017 года);
- 10-этажный 2-секционный жилой КПД №22 в микрорайоне №59 г.Гомеля (июль 2016 года –сентябрь 2017 года);
- 9-ти этажный жилой дом № 21 в микрорайоне № 104 в г. Гомеле 1-я очередь строительства (апрель 2017 года – сентябрь 2017 года);
- 9-ти этажный жилой дом № 21 в микрорайоне № 104 г. Гомеле 2-я очередь строительства (май 2017 года – ноябрь 2017 года).

2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

Объект: 11-этажный 2-х секционный 110 квартирный жилой дом, разработанный по индивидуальному проекту на базе индустриальных изделий серии Св90-10Р-02у Светлогорского ДСК с набором 1-2 комнатных квартир. Проект разработан ОАО «Гомельпроект».

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

Сведения об этапах и сроках реализации проекта строительства: начало строительства – «04» апреля 2018 года, предполагаемый срок окончания строительства – «04» октября 2018 года.

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 05.03.2018 года № 256§1 о предоставлении земельного участка;

свидетельство (удостоверение) № 350/1169-330 о государственной регистрации возникновения права на земельный участок КУДП «Управление капитального строительства города Гомеля» от 30.03.2018 года;

разрешения на производство строительно-монтажных работ от 04.04.2018 года № 5-522Ж-037/18, выданные инспекцией Департамента контроля и надзора за строительством по Гомельской области;

проектной документации, прошедшей в установленном порядке государственную экспертизу ДРУП «Госстройэкспертиза по Гомельской области» от 09.02.2018 года № 2110-40/17.

Подрядной организацией выступает ОАО «Светлогорский домостроительный комбинат» (договор строительного подряда от 22.08.2017 года № 50).

Характеристика объекта строительства.

Проектируемый жилой дом имеет следующий набор квартир: всего 110 квартир, в том числе:

- однокомнатные (квартиры-студии) – 22 квартиры общей площадью - 29,64 кв.м, жилой - 16,84 кв.м.;
- однокомнатные – 16 квартир общей площадью - 35,49 кв.м, жилой - 15,64 кв.м.;
- однокомнатные – 2 квартиры общей площадью - 35,94 кв.м, жилой - 15,64 кв.м.;
- однокомнатные – 4 квартиры общей площадью - 37,4 кв.м, жилой - 15,64 кв.м.;

- двухкомнатные – 22 квартиры общей площадью - 45,28 кв.м, жилой - 32,48 кв.м.;
- двухкомнатные – 2 квартиры общей площадью - 45,98 кв.м, жилой - 29,89 кв.м.;
- двухкомнатные – 20 квартир общей площадью - 46,15 кв.м, жилой - 29,89 кв.м.;
- двухкомнатные – 20 квартир общей площадью - 59,58 кв.м, жилой - 35,68 кв.м.;
- двухкомнатные – 2 квартиры общей площадью - 59,73 кв.м, жилой - 35,68 кв.м.;

В здании запроектированы: техподполье, индивидуальный тепловой пункт, водомерный узел, лестнично-лифтовые узлы, помещение кабельных вводов. У входов в подъезд – электрощитовая, кладовые уборочного инвентаря и дворницкая, с самостоятельными выходами наружу.

Конструктивная схема здания – стеновая (все стены – наружные и внутренние – несущие), состоящая из сборных железобетонных панелей, объединенных горизонтальными дисками перекрытий. Плиты перекрытия и покрытия опираются по четырем либо трем сторонам.

Кровля плоская. Мусоропроводы проектом не предусмотрены. Фундаменты – ленточные из сборных железобетонных элементов.

Наружные, внутренние стены, цокольные стены – из бетонных панелей толщиной 160 мм.

Отделка и утепление наружных стен запроектирована по схеме вентилируемого фасада с использованием плит из минеральной ваты. Вентилируемый фасад – из фиброцементных плит на металлической подсистеме. Отделка и утепление наружных стен в районе балконов и лоджий запроектированы по легкой штукатурной системе с использованием плит минеральной ваты. Наружные стены техподполья – вентилируемый фасад из керамического полированного гранита.

Перегородки санитарных узлов – сборные железобетонные панели толщиной 80 мм.

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

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

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

Остекление лоджий – из профиля ПВХ с поворотно-откидными створками, с заполнением одинарным остеклением, часть лоджий (с третьего этажа по одиннадцатый) имеет витражное остекление, с дублирующим ограждением.

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

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

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

Объект строится на коммерческой основе в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 06.06.2013 года № 263 «О долевом строительстве объектов в Республике Беларусь»

(без государственной поддержки в виде льготных кредитов и (или) ограничения прибыли застройщика). Строительство объекта осуществляется для граждан, не состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий.

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 «Два жилых КПД в районе улиц Красная-Докутович в г.Гомеле» 3-й пусковой комплекс собственных средств в размере не менее 15 процентов от стоимости объекта строительства до опубликования проектной декларации и привлечения средств дольщиков.

Количество квартир предлагаемых для заключения договоров – 103. Квартиры №№ 6, 8, 9, 62, 63, 64, 65 (строятся 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» подлежат безвозмездной передаче в коммунальную собственность г. Гомеля и предназначены для переселения граждан из жилых домов, подлежащих сносу в связи с предоставлением земельных участков под жилищное строительство.

Ценовые показатели стоимости.

Стоимость 1 кв.м. общей площади на дату опубликования проектной декларации без учета 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 – 1180,00 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.

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).

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 – 18 апреля 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 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.