

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**на строительство объекта**  
**"Многоэтажный жилой дом по ул. Докутович 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 2-секционный жилой КПД № 23 в микрорайоне № 59 в г. Гомеле (август 2017 г. – июнь 2018 г.);
- жилой дом по улице Пионерской в г. Гомеле (август 2017 г. – июль 2018 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.);

- Многоэтажный жилой дом по улице Волотовской в г. Гомеле (октябрь 2017 г. – март 2019 г.);
- 10-этажный жилой дом в микрорайоне № 21 в г. Гомеле 1 очередь строительства (ноябрь 2017 г. – июль 2018 г.);
- 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 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 №2 в районе ул.Федюнинского в г.Гомеле" ( март 2019 г. – март 2020 г.).

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

**Объект:** "Многоэтажный жилой дом по ул. Докутович в г.Гомеле".  
 Жилой дом со встроенными помещениями, расположен в районе жилой застройки по ул. Докутович в г.Гомеле. Проект разработан ОАО «Институт Гомельгражданпроект» по индивидуальному проекту, на базе повторного применения проектов.

- Проектом предусмотрено разделение объекта на 3 пусковых комплекса:
- 1 пусковой комплекс - жилой дом с внутриплощадочной инженерной инфраструктурой и благоустройством, распределительные инженерные сети и внеплощадочное благоустройство;
  - 2 пусковой комплекс – встроенное помещение торговли непродовольственными товарами;
  - 3 пусковой комплекс - встроенное помещение парикмахерской.

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

**2.2. Сведения об этапах и о сроках реализации проекта строительства:** начало строительства – 30.05.2020 года. Предполагаемый срок окончания строительства – 30.03.2021 года.

Нормативный срок строительства в соответствии с государственной экспертизой – 10 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 21.05.2020г. №440-40/20

По объекту имеются следующие согласования и заключения:

- решение Гомельского городского исполнительного комитета от 28.05.2020г. № 536§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 29.05.2020г. № 5-522Ж-048/20;

Подрядной организацией выступает ОАО «Строительно-монтажный трест №27» договор на выполнение работ по строительству объекта «под ключ» от 13.10.2017г. №10-21/2017, в редакции дополнительных соглашений от 21.11.2017г. № 1, от 10.02.2018г. №2, от 10.04.2018г. №3, от 15.03.2019г. №4, от 30.09.2019г. №5, от 23.10.2019г. №6, от 31.10.2019г. №7, от 30.03.2020г. №8, от 28.05.2020г. №9.

**2.4. Данные о правах застройщика на земельный участок:** на основании решения Гомельского городского исполнительного комитета от 15.04.2020г. № 393§7 «Об изъятии и предоставлении земельного участка для государственных нужд в г.Гомеле» предоставлен в установленном порядке во временное пользование сроком на пять лет земельный участок площадью – 0,4847га. для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома;

- свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации возникновения права на земельный участок от 22.05.2020г. №350/49-957.

**2.5. Характеристика объекта строительства:**

**2.5.1. 1 пусковой комплекс -10-этажный 1-секционный 78-квартирный жилой дом с внутривоздушной инженерной инфраструктурой и благоустройством, распределительные инженерные сети и внеплощадочное благоустройство.**

В жилом доме предусмотрен набор квартир: всего 78, в том числе: - однокомнатные - 21 шт., общей площадью от 37,19 кв.м. - до 38,05 кв.м., жилой 15,8 кв. м.;

- двухкомнатные –47 шт., общей площадью от 48,67 кв. м. - до 58,38 кв. м, жилой от 25,74 кв. м. – до 29,2 кв. м.;

- трёхкомнатные – 10 шт., общей площадью от 75,78 кв. м. - до 77,41 кв. м., жилой 47,79 кв. м.

В жилом доме на первом этаже – 6 квартир набором 1-1-1-2-2-3, на типовом этаже – по 8 квартир набором 1-1-3-2-2-2-2. Кухни 3-х комнатных квартир, начиная со второго этажа, объединены с жилой (общей) и прихожей в единое пространство. Санитарные узлы одно комнатных и частично двух комнатных квартир совмещенные, в остальных квартирах – раздельные. В доме запроектированы холодные кладовки (подвал) в количестве 54 шт.

В здании запроектированы: техподполье, по которому проложены инженерные коммуникации и технический чердак.

Конструктивная схема здания – стеновая (все стены – наружные и внутренние – несущие), состоящая из сборных железобетонных панелей, объединенных горизонтальными дисками перекрытий. Фундаменты – ленточные из сборных железобетонных плит. Плиты перекрытия и покрытия, плиты лоджий – сплошные, сборные железобетонные.

Кровля плоская, рулонная.

Мусоропроводы проектом не предусмотрены. Лифт пассажирский проходной без машинного помещения.

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. Наружная отделка стеновых железобетонных панелей - утепление методом легкой штукатурной системы с последующей улучшенной покраской фасадной краской.

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

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

Остекление лоджий – из профиля ПВХ с одинарным остеклением.

Все жилые комнаты квартир оборудуются автономными пожарными извещателями.

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

В квартирах предусмотрена установка унитазов, полотенцесушителей, приборов учёта воды, тепла. В качестве отопительных приборов приняты стальные панельные радиаторы типа «Лидея». На кухне запроектировано место подключения электроплит для приготовления пищи. Для распределения и учета 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.

**2.5.2. 2 пусковой комплекс** - встроенное помещение торговли непродовольственными товарами.

На первом этаже жилого дома проектом предусмотрено встроенное помещение непродовольственными товарами в габаритах выше расположенной двухкомнатной квартиры с лоджией. Вход в помещение предусмотрен с торца жилого дома, с подъемником для инвалидов.

Общая площадь помещения – 65,89 м<sup>2</sup>. Проектом предусмотрен следующий набор помещений: торговый зал(52,91м<sup>2</sup>); служебно-бытовое помещение (6,6м<sup>2</sup>); санузел с местом для уборочного инвентаря (3,43 м<sup>2</sup>), лоджия (2,95м<sup>2</sup>), а также технические помещения (ЭЩ, ИТП, ВУ–совместного пользования с парикмахерской). Окна и балконные двери – из профиля ПФХ с поворотно-откидными створками, с двухкамерным стеклопакетом заводской готовностью по СТБ1108. Остекление лоджий – из профиля ПВХ с одинарным остеклением. Внутренние двери – глухие из ПВХ- профиля по СТБ 2433-2015. Двери наружные входные из алюминиевого профиля по СТБ 2433-2015, остеклённые, двупольные, распашные, с доводчиком, с порогом. Для защиты шума проектом предусмотрено звукоизоляция стены между изолированным помещением и помещением смежной квартиры. Установка технологического оборудования не предусмотрена.

Внутренняя отделка предусматривает:

Стены:

- торговый зал, служебно- бытовое помещение- улучшенная окраска водно-дисперсионной акриловой краской, интерьерной, стойкой к влажному истиранию;

- санузел персонала (с местом уборочного инвентаря) – облицовка керамической глазурованной плиткой по СТБ 1354 на всю высоту;

- электрощитовая – простая окраска акриловой краской;

- тепловой пункт, водомерный узел – простая окраска.

Потолки:

- торговый зал, служебно-бытовое помещение, санузел персонала – улучшенная покраска водно- дисперсионной акриловой краской;

- тепловой узел, водомерный узел – известковая побелка;

Полы:

- торговый зал, санузел персонала – неглазурованная керамическая плитка по ГОСТ6787(«Грес»);

- служебно-бытовое помещение – линолеум;

- электрощитовая – неглазурованная плитка по ГОСТ 6787;

- тепловой пункт, водомерный узел – бетонные, с покраской масляной краской.

**2.5.3. 3 пусковой комплекс** - встроенное помещение парикмахерской.

На первом этаже жилого дома проектом предусмотрено встроенное помещение парикмахерской в габаритах выше расположенной двухкомнатной квартиры с лоджией. Вход в помещение предусмотрен с торца жилого дома с подъемником для инвалидов.

Общая площадь помещения – 50,53 м<sup>2</sup>. Проектом предусмотрен следующий набор помещений: зал парикмахерской – 28,63 м<sup>2</sup>, с зоной ожидания посетителей и место администратора (11,42м<sup>2</sup>), помещения персонала (5,09м<sup>2</sup>); санузел с местом для уборочного инвентаря (2,44м<sup>2</sup>), лоджия (2,95м<sup>2</sup>), а также технические помещения (ЭЩ, ИТП, ВУ-совместного пользования с магазином). В зале парикмахерской предусмотрены два рабочих места парикмахера и одно место мастера по маникюру. Окна и балконные двери – из профиля ПФХ с поворотно-откидными створками, с двухкамерным стеклопакетом заводской готовностью по СТБ1108. Остекление лоджий – из профиля ПВХ с одинарным остеклением. Двери входные по СТБ 2433-2015. Для защиты шума проектом предусмотрено звукоизоляция стены между изолированным помещением и помещением смежной квартиры. Установка технологического оборудования не предусмотрена.

Внутренняя отделка предусматривает:

Стены:

- зона ожидания, зал парикмахерской, помещение персонала – улучшенная окраска водно - дисперсионной акриловой краской, интерьерной, стойкой к влажному истиранию;
- санузел персонала ( с местом уборочного инвентаря ) – облицовка керамической глазурованной плиткой по СТБ 1354 на всю высоту;
- электрощитовая – простая окраска акриловой краской;
- тепловой пункт, водомерный узел – простая клеевая.

Потолки:

- зона ожидания, зал парикмахерской, помещение персонала, санузел – улучшенная покраска водно- дисперсионной акриловой краской;
- электрощитовая – простая покраска водно- дисперсионной акриловой краской;
- тепловой пункт, водомерный узел – известковая побелка.

Полы:

- зона ожидания, зал парикмахерской, санузел – неглазурованная керамическая плитка по ГОСТУ 6787 9 («Грес»);
- помещение персонала - линолеум;
- электрощитовая – неглазурованная плитка по ГОСТ 6787;

- тепловой пункт, водомерный узел – бетонные, с покраской масляной краской.

В соответствии с решением Гомельского областного исполнительного комитета от 16.04.2020г года № 318 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.

**2.6.** Государственное предприятие «УКС города Гомеля» осуществляет строительство объекта на коммерческой основе (без государственной поддержки и (или) ограничения прибыли застройщика) в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 06.06.2013 года № 263 «О долевом строительстве объектов в Республике Беларусь». Льготные кредиты при строительстве не предусмотрены.

## **2.7. Ценовые показатели стоимости:**

**2.7.1. 1 пусковой комплекс - жилой дом** - стоимость 1 кв.м. общей площади на дату опубликования проектной декларации без учета стоимости отделочных работ, для граждан, не состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, 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:

- 1комнатных квартир и 2 комнатных квартир - 1445,0 рублей;
- 3комнатных квартир - 1410,0 рублей.

**2.7.2. 2 пусковой комплекс** - встроенное помещение торговли непродовольственными товарами - стоимость 1 кв.м. общей площади на дату опубликования проектной декларации с учетом стоимости отделочных работ, наружных инженерных сетей и благоустройства прилегающей территории, без технологического оборудования составляет – 3000,0 рублей.

**2.7.3. 3 пусковой комплекс** - встроенные помещение парикмахерской - стоимость 1 кв.м. общей площади на дату опубликования проектной декларации с учетом стоимости отделочных работ, наружных инженерных сетей и благоустройства прилегающей территории, без технологического оборудования составляет – 3350,0 рублей.

При заключении договора создания объекта долевого строительства в месяцах, следующих за месяцем опубликования настоящей декларации, стоимость строительства встроенных помещений, 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 – 77.** Квартира № 27 (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 предназначены для переселения граждан из жилых домов, подлежащих сносу в связи с предоставлением земельных участков под жилищное строительство.

Количество встроенных помещений предлагаемых для заключения договоров – 2:

- 1 встроенное помещение торговли непродовольственными товарами;
- 2 встроенное помещение парикмахерской.

**2.9. О передаче квартир и встроенных помещений 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.

К каждому встроенному помещению отнесена часть электропитовой, а также часть теплового и водомерного узлов, выделенных по количеству встроенных объектов, пропорционально объемам инженерного обеспечения.

### **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, встроенных помещений в данном доме будут приниматься от физических, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в жилищно-инвестиционном отделе предприятия.

Заявления подлежат регистрации в порядке очередности их подачи.

**Дата начала приёма заявлений – « 7 » июля 2020 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, встроенных помещений.

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.**