**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**на строительство объекта**

**"Жилой дом в районе ул.Кирова-Дынды 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:

Государственное предприятие «УКС города Гомеля» осуществляло функции заказчика по объектам жилья, в том числе:

- Многоэтажный жилой дом №28 в районе ул.Федюнинского в г. Гомеле

(июль 2021г.-март 2022г.);

- Многоэтажный жилой дом №29 в районе ул.Федюнинского в г. Гомеле

(июль 2021г.-май 2022г.);

- Жилой дом №38 по ул.Барыкина в г.Гомеле (ноябрь 2021г.-июнь 2022г.);

- Многоэтажный жилой дом №30 в районе ул.Федюнинского в г. Гомеле

(сентябрь 2021г.-июнь 2022г.);

- Многоэтажный жилой дом №27Б в районе ул.Федюнинского в г. Гомеле (октябрь 2021г.- сентябрь 2022г.);

- Жилой дом №16, 16а, 16б, 16в в микрорайоне №59 в г. Гомеле (декабрь 2021г.- декабрь 2022г.);

- Многоквартирный жилой дом в микрорайоне №16 в г.Гомеле (февраль 2022г. -сентябрь 2022г.);

- Многоквартирный жилой дом по ул. Лепешинского в г.Гомеле (январь 2022г. – декабрь 2022г.);

- Проект застройки в районе ул.Федюнинского в г.Гомеле, 2-ой расчетно-планировочный квартал. Жилой дом (позиция 26А по генплану)" 1-й пусковой комплекс. Жилой дом (март 2022г. – декабрь 2022);

- 2-секционный жилой дом в районе улицы Пионерской в г. Гомеле (март 2022г. – март 2023г.);

- Жилой дом №3 в районе ул. Полесская - Кирова - Докутович в г.Гомеле (июнь 2022г. – июнь 2023г.);

- Многоэтажный жилой дом на пересечении улиц Советская-Федюнинского в г.Гомеле (июнь 2022г. – июнь 2023г.);

- Проект застройки в районе ул.Федюнинского в г.Гомеле. 2-й расчетно-планировочный квартал. Жилой дом (позиция 26Б по генплану)( март 2023г. – сентябрь 2023г.)

- Жилой дом №20, 20а, 20б, 20в, 20г, 20д в микрорайоне №59 в г. Гомеле (1 очередь)(декабрь 2022г.- март 2024г.);

- Жилой дом №7-11 со встроенными помещениями по ул. Барыкина в г. Гомеле. Пусковой комплекс. Жилой дом. (ноябрь 2022г. – март 2024г.);

- Группа жилых домов в районе ул.Телегина-Кирова в г.Гомеле. Жилой дом (позиция №1 по генплану)(сентябрь 2023г. – март 2024г.).

**2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:**

**2.1**. **Объект**: 64-квартирный, 16-этажный, односекционный жилой КПД, расположен в Центральном административном районе г.Гомеля по улице Кирова. Выполнена привязка с переработкой проекта повторного применения жилого дома КПД серии 152М-3.14. Генпроектировщик-проектно-изыскательное унитарное предприятие «Институт Полесьепроект» ОАО «Полесьестрой».

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

**2.2. Сведения об этапах и о сроках реализации проекта строительства:** начало строительства жилого дома – 30.04.2024г. Предполагаемый срок окончания строительства – 14.02.2025г.

Нормативный срок строительства в соответствии с государственной экспертизой – 9,5 месяцев.

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

**2.3**. **Результат государственной экспертизы проектной документации:** заключение государственной экспертизы РУП «Главгосстройэкспертиза» от 10.04.2024г. №118-15/24 (положительное).

По объекту имеются следующие согласования и заключения:

- решение Гомельского городского исполнительного комитета от 26.04.2024 №328§1 «О разрешении строительства объекта»;

- извещение о получении уведомления и регистрации объекта строительства, выданное инспекцией Департамента контроля и надзора за строительством по Гомельской области от 02.05.2024г. под № 5-522Ж-052/24;

Подрядной организацией выступает ОАО «Гомельский домостроительный комбинат» (договор строительного подряда от 29.04.2024г. №1395/24.

**2.4. Данные о правах застройщика на земельный участок:** на основании решения Гомельского городского исполнительного комитета от 22.04.2024 №303§4 «Об изъятии и предоставлении земельного участка в районе ул. Кирова-Дынды г. Гомеле» предоставлен в установленном порядке во временное пользование сроком на три года земельный участок площадью – 0,6403га. для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома;

- свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации возникновения права на земельный участок от 06.06.2024 №350/49-6821.

**2.5. Характеристика объекта строительства:**

В жилом доме предусмотрен набор квартир: всего 64, в том числе:

-двухкомнатные–32шт., общей площадью от 59,47кв.м.- до 60,24 кв.м, жилой 32,16 кв. м.;

- трёхкомнатные –32 шт., общей площадью от 77,75кв.м. –до 78,85кв.м., жилой- 45,17кв.м.

Конструктивная схема здания – стеновая состоящая из сборных железобетонных панелей, объединённых горизонтальными дисками перекрытий, с опиранием плит перекрытий по контуру или трём сторонам.

Фундамент – монолитная железобетонная плита толщиной 800 мм на естественном основании, с установкой по верху плиты одного ряда блоков стен подвала для опирания цокольных панелей.

Наружные стены – из сборных железобетонных 3-х слойных панелей, внутренние стены и перегородки из бетонных панелей.

Плиты перекрытия и покрытия –сплошные плоские железобетонные.

Проектом предусматривается наружная отделка фасадов с окраской силикон-модифицированной акриловой фасадной краской по огрунтованной поверхности.

Ограждение лоджий – из сборных железобетонных изделий.

Кровля плоская, рулонная, с организованным внутренним водостоком.

Уровень комфорта проживания – жильё типовых потребительских качеств.

Жилой дом запроектирован:

- с теплым техническим чердаком;

- с незадымляемой лестничной клеткой типа Н1;

- с лифтовыми холлами на каждом этаже, в которых расположены по два пассажирских лифта 400 и 630 кг., без машинного помещения;

- без мусоропровода.

Входной узел объединяет вход в жилое здание, в электрощитовую и в помещение уборочного инвентаря.

В техподполье расположен индивидуальный тепловой пункт (ИТП), водомерный узел (ВУ), помещение установки повысительного насоса (ПНС). На втором этаже предусмотрено размещение колясочной.

Входные двери в здание – стальные с замочно-переговорным устройством.

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

В каждой квартире предусмотрено летнее помещение (лоджия) с выходом из кухни с остеклёнными рамами из профиля ПВХ с одинарным остеклением с распашными и поворотно-откидной створками по СТБ 1912, с 6 этажа с заполнением из закаленного стекла. Окна и балконные двери их профиля ПВХ по СТБ 1108. Окна, открывающиеся створки рам остекления лоджий оснащены детскими замками безопасности.

Санитарные узлы квартир раздельные. В ванных комнатах предусмотрены места установки стиральных машин.

Каждая квартира, начиная с 6-го этажа, имеет эвакуационный выход на лоджию с глухим простенком от торца лоджии до оконного проема не менее 1,2 м.

В квартирах предусмотрена установка унитазов, приборов учёта (воды, тепла), полотенцесушителей из нержавеющей стали, пожарных извещателей в жилых помещениях. В качестве отопительных приборов предусмотрены стальные панельные радиаторы со встроенным терморегулирующим клапаном.

Для распределения электроэнергии на каждом этаже устанавливаются этажные щитки, учет осуществляется счётчиками активной энергии.

Предусмотрена установка оборудования для видеонаблюдения.

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

Квартиры (согласно заданию на проектирование) – с полной внутренней отделкой. Заявления на выполнение частичной отделки в квартирах не принимаются.

Дольщик имеет право отказаться от выполнения внутренних отделочных работ до начала их выполнения, но не позднее чем за 6 месяцев до даты ввода объекта в эксплуатацию.

В квартирах с отделкой проектом предусматривается:

Отделка стен:

- жилые комнаты, прихожие - оклейка обоями;

- кухни – оклейка влагостойкими обоями, рабочая зона-плитка керамическая;

-туалетные комнаты, ванные комнаты – улучшенная покраска акриловой моющейся краской.

Отделка потолков:

- жилые комнаты, прихожие, туалетные комнаты, ванные комнаты -улучшенная покраска акриловой краской для потолков белого цвета;

- кухни – улучшенная покраска акриловой моющейся краской.

Полы:

- жилые комнаты, кухни, прихожие – ламинированное напольное покрытие с устройством плинтуса ПВХ;

- туалетные комнаты, ванные комнаты - керамическая плитка с антискольжением.

- внутриквартирные межкомнатные двери – деревянные с покрытием из экошпона светлых тонов;

-установка ванны акриловой в сборе с каркасом и смесителем на стену, умывальник керамический, мойка стальная эмалированная, электрическая плита.

**2.6.** Количество квартир предлагаемых для заключения договоров – 64.

**2.7. Ценовые показатели стоимости.**

**2.7.1.** Стоимость строительства 1 кв.м. общей площади, на дату опубликования проектной декларации – для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в г. Гомеле, строящих жилые помещения без государственной поддержки, с учетом ограниченной прибыли застройщика в размере 5% составляет:

– с выполнением отделочных работ – 2 099,23 рублей;

– без выполнения отделочных работ – 1 859,00 рублей.

**2.7.2.** Стоимость строительства 1 кв.м. общей площади, на дату опубликования проектной декларации для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в других населенных пунктах Республики Беларусь, строящих жилые помещения без государственной поддержки, 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, с учетом ограниченной прибыли застройщика в размере 5% составляет:

– с выполнением отделочных работ – 2 160,53 рублей;

– без выполнения отделочных работ – 1 920,30 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.** Опередаче квартир правообладателям: **з**астройщик в порядке и в сроки, предусмотренные законодательством и договором, при условии полной оплаты дольщиком стоимости объекта долевого строительства, передает им документы на оформление права собственности и после регистрации передаёт им квартиры.

**2.9. 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».

**Для подачи заявления и заключения договора необходимо личное присутствие гражданина или его представителя с наличием правоустанавливающих документов (паспорт, доверенность), справка из администрации районов г.Гомеля и других населённых пунктов Республики Беларусь о состоянии на учёте нуждающихся в улучшении жилищных условий.**

Заявления на строительство квартир в данном доме будут приниматься от физических лиц в жилищном отделе, центре продаж.

Заявления подлежат регистрации в порядке очередности их подачи.

Застройщик не формирует очередь, не ведет учет и не влияет на формирование очереди среди потенциальных дольщиков.

**Дата начала приёма заявлений – « 25 » июля 2024 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 3**0** 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.**