**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**на строительство объекта**

**«Жилой дом №2 в районе ул. Полесская – Кирова – 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:

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

- Многоквартирный жилой дом по ул. Головачева в г. Гомеле (март 2021г.- сентябрь 2021г.);

- Жилой дом в районе ул.Барыкина-Лермонтова в г.Гомеле (апрель 2021г.-сентябрь 2021г.);

- Многоквартирный жилой дом в квартале ул.Чкалова - Гомельская в г.Гомеле (март 2021г.-сентябрь 2021г.);

- Жилой дом №6 со встроенными помещениями по ул. Барыкина в г.Гомеле (май 2021г.-декабрь 2021г.);

-Жилой дом №37 по ул.Барыкина в г.Гомеле (май 2021г.-декабрь 2021г.);

- Жилой дом №39 по ул. Барыкина в г. Гомеле (май 2021г.-декабрь 2021г.);

-Многоквартирный жилой дом по ул. Народного Ополчения в г.Гомеле (май 2021г.-декабрь 2021г.);

- 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.).

**2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:**

 2.1. **Объект**: 2-х секционный жилой КПД переменной этажности (11-16 этажей), с техническим подпольем, без технического чердака, с совмещенной кровлей. Проект разработан на базе типового проекта СВ-90 с переработкой (типовые блок секции Св90-10Р-01 и Св90-10Р-02У разработанных РУП «Институт Белгоспроект» для ОАО «Светлогорский ДСК»). Проектный институт ОАО «Институт Гомельпроект». Жилой дом расположен в составе группы многоквартирных жилых домов в квартале улиц Полесская – Кирова -Докутович в Железнодорожном районе г. Гомеля.

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

 **2.2. Сведения об этапах и о сроках реализации проекта строительства:** начало строительства жилого дома – 25.07.2023г. Предполагаемый срок окончания строительства – 24.06.2024г.

Нормативный срок строительства в соответствии с государственной экспертизой – 11 месяцев.

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

 2.3. **Результат государственной экспертизы проектной документации:** заключение государственной экспертизы ДРУП «Госстройэкспертиза по Гомельской области» от 27.01.2023г. № 1494-40/22(отрицательное), дополнение к заключению государственной экспертизы от 18.04.2023г. №287-40/23(положительное), дополнение к заключению государственной экспертизы от 04.09.2023г. №1009-40/23(положительное).

По объекту имеются следующие согласования и заключения:

- решение Гомельского городского исполнительного комитета от 17.07.2023 № 608§6 «О разрешении строительства объекта»;

- извещение о получении уведомления и регистрации объекта строительства, выданное инспекцией Департамента контроля и надзора за строительством по Гомельской области от 25.07.2023г. под № 5-522Ж-089/23;

Подрядной организацией выступает ОАО «Светлогорский домостроительный комбинат» (договор строительного подряда от 10.03.2021г. №30, в редакции дополнительных соглашений от 04.11.2021г. №1, от 01.04.2022г. №2, от 31.05.2022г. №3, от 19.08.2022г. №4, от 18.11.2022г. №5, от 27.01.2023г. №6, от 20.04.2023г. №7, от 03.07.2023г. №8).

**2.4. Данные о правах застройщика на земельный участок:** на основании решения Гомельского городского исполнительного комитета от 19.06.2023 № 513§22 «Об изъятии и предоставлении земельного участка в г. Гомеле» предоставлен в установленном порядке во временное пользование сроком на три года земельный участок площадью – 0,4301 га для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома, строительства внутриплощадочных инженерных сетей, проведения работ по благоустройству к многоквартирному жилому дому;

- свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации возникновения права на земельный участок от 26.07.2023 № 350/865-2525.

**2.5. Характеристика объекта строительства:**

 В жилом доме предусмотрен набор квартир: всего 120, в том числе:

- однокомнатные 14 шт., общей площадью от 35,88 кв. м. - до 36,03 кв.м., жилой 15,64 кв. м.;

- однокомнатные (квартиры- студии) -36 шт., общей площадью от 29,79 кв.м. – до 37,07 кв.м.;

- двухкомнатные – 51 шт., общей площадью от 45,33 кв. м. - до 53,03 кв. м, жилой от 35,62 кв. м. – до 34,94 кв. м.;

- трёхкомнатные – 18 шт., общей площадью от 67,67 кв. м. - до 87,29 кв. м, жилой от 48,12 кв. м. – до 58,45 кв. м.

- четырёхкомнатные -1шт., общей площадью 106,82кв. м., жилой 75,98 кв.м.

 Уровень комфорта проживания – жильё типовых потребительских качеств.

 В здании имеется техническое подполье, в котором расположены помещения для размещения инженерного оборудования (ИТП, водомерный узел с насосной, помещение ввода кабеля, оповещение АДУ).

 Во входной группе секции организован сквозной проход на две стороны секции, предусмотрена организация помещений комнаты уборочного инвентаря и электрощитовой. Вход в каждую секцию жилого дома оборудован подъёмной платформой с вертикальным перемещением для инвалидов.

В торцах здания организованы «французские балконы» с ограждением и с балконной дверью.

Каждая секция жилого дома оборудована лифтами.

-11-этажная секция – один лифт с непроходной кабиной грузоподъёмностью до 630 кг., без машинного помещения;

-16-этажная секция – 2 лифта:

– один лифт с непроходимой кабинкой грузоподъёмностью до 400кг., без машинного помещения

- второй с непроходимой кабинкой грузоподъемностью до 1000 кг. без машинного помещения.

Кровля – плоская, рулонная, с внутренним водостоком.

Чердачного технического этажа нет.

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

 Фундаменты – монолитная железобетонная плита.

Наружные стены – трёхслойные, утеплены пенополистирольными плитами.

Перегородки санитарных узлов – сборные железобетонные панели по серии 80 из бетона.

Перекрытия и покрытие - сборные железобетонные плиты по серии из бетона, опёртые по контуру и трем сторонам, изготовлены по стендовой технологии с установкой при изготовлении ответвительные и установочные коробки и трубы для электропроводки.

Стенки лоджий - сборные железобетонные по серии 80 из бетона.

Ограждения лоджий – сборные железобетонные по серии 80 из бетона.

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

Окна и балконные двери - ПВХ – профиль с поворотно-откидными створками, с двухкамерными стеклопакетом заводской готовности по СТБ 1108, детскими замками безопасности и системой микропроветривания.

Летнее помещение (лоджию или балкон) с остеклением из ПВХ- профиля с закалённым стеклом, с поворотно-откидными и распашными створками, не менее 50% створок – открывающиеся внутрь. Открывающиеся створки остекления лоджий оборудованы детскими замками безопасности и системой микропроветривания. В местах установки ПВХ витража на лоджиях запроектировано дублирующее ограждение.

Мусоропроводы проектом не предусмотрены.

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

Проектом предусматривается:

- потолок: жилые комнаты, прихожая, кухня, санузел и ванная комната - покраска акриловой краской;

- стены: санузел и ванная комната - покраска акриловой краской, в остальных помещениях - оклейка обоями, рабочая зона ванной и кухни- фартук из керамической плитки;

- полы: прихожая, жилые комнаты и кухня - покрытие напольное ламинированное (плинтус ПВХ), санузел и ванная - керамическая плитка (плинтус керамическая плитка), полы в лоджиях не предусматриваются;

-внутриквартирные межкомнатные двери из экошпона;

-установка ванны акриловой с экраном и сифоном, умывальник керамический, мойка из нержавеющей стали.

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

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

В качестве отопительных приборов приняты стальные панельные радиаторы со встроенными терморегулирующими клапанами. Для каждой квартиры предусмотрена установка счётчика расхода тепла.

Все жилые комнаты квартир оборудуются автономными пожарными извещателями.

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

Предусмотрена установка оборудования для видеонаблюдения и охранно-переговорных устройств, система оповещения о пожаре.

Проектом предусматривается наружная отделка фасадов с повышенными архитектурно-художественными качествами при использовании отделочных материалов с высокими эстетическими и эксплуатационными характеристиками.

**2.6.** Количество квартир предлагаемых для заключения договоров – 120.

**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 – 2 288,21 рублей;

– без выполнения отделочных работ – 2 103,61 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 – 2 360,80 рублей;

– без выполнения отделочных работ – 2 176,20 рублей.

**Граждане, состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, предоставляют соответствующую справку из Администраций районов г. Гомеля и других населённых пунктов Республики Беларусь.**

 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), справки из администраций районов г. Гомеля.**

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

Заявления подлежат регистрации в порядке очередности их подачи.

**Дата начала приёма заявлений – «27» октября 2023 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.**