

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта

«Пятиэтажный жилой дом поз.14 в микрорайоне «Мелиоратор» в городе Добруше»

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Наименование	Коммунальное унитарное дочернее предприятие «Управление капитального строительства Добрушского района» (далее - застройщик)
Данные о государственной регистрации	предприятие создано решением Добрушского райисполкома от 12 февраля 2007 г. №253, зарегистрировано решением Гомельского облисполкома от 25 апреля 2007 г. №344 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за номером 490496452.
Учредитель:	коммунальное унитарное предприятие «Гомельское областное управление капитального строительства».
Местонахождение	ул.Советская, 2а, 247050, г.Добруш
Режим работы	- начало – 8-30; окончание – 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.	
«30 квартирный жилой дом г. Ветка» (2019); «Пятиэтажный жилой дом поз.№4 в микрорайоне «Мелиоратор» в городе Добруше» (2019); «60-квартирный жилой дом в г.Ветка» поз.2 (2018 г.); «Многоквартирный жилой дом в н.п.Тереховка Добрушского района» (2018 г.); «Пятиэтажный жилой дом поз. №16 в микрорайоне «Мелиоратор» в городе Добруше» (2018 г.); «45 квартирный жилой дом г. Ветка» (2017 г.); «60 квартирный дом г.Ветка» поз.1 (2017 г.); «Пятиэтажный жилой дом поз.5 в микрорайоне «Мелиоратор» в городе Добруше» (2016 г.); «Пятиэтажный жилой дом №6 в микрорайоне «Мелиоратор» в г.Добруше» (2015 г.); «40-квартирный жилой дом в г. Ветка» (2015 г.);	

2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

Строительный проект: 5-этажный, двухсекционный 40-квартирный жилой дом (поз.14 по генплану микрорайона «Мелиоратор»), расположен по ул.Полевая г.Добруша в условиях сложившейся смешанной застройки, на участке, свободном от застройки.

Проектом предусмотрено возведение жилого дома, выполнение внутриплощадочной инженерной и транспортной инфраструктуры, и благоустройства.

В здании запроектированы: техническое подполье (по которому проложены инженерные коммуникации), ИТП, водомерный узел; лестничный узел; электрощитовая и помещение уборочного инвентаря (в каждой секции), холодный чердак.

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

Сведения об этапах и о сроках реализации проекта строительства: начало строительства – «20» августа 2019 года, предполагаемый срок окончания строительства – «03» марта 2020 года. Нормативный срок строительства в соответствии с государственной экспертизой – 6,5 месяцев. Срок строительства (перенос, приостановка, разделение на этапы) изменяется в порядке, установленном действующим законодательством.

По объекту имеются следующие согласования и заключения:

решения Добрушского районного исполнительного комитета от 26.04.2019 №556 о предоставлении земельного участка);

решение Добрушского районного исполнительного комитета от 09.07.2018 г. №865 «О разрешении на проведение проектно-изыскательских и строительных работ»;

проектной документации разработанной ОАО «Гомельгражданпроект», прошедшей в установленном порядке государственную экспертизу (заключение дочернего республиканского унитарного предприятия "Госстройэкспертиза по Гомельской области" от 30.04.2019 №409-40/19) и утвержденной приказом директора коммунального унитарного дочернего предприятия "Управление капитального строительства Добрушского района" от 26.07.2019 года № 97

извещение о получении уведомления и регистрации объекта строительства от 20.08.2019г. №5-505Ж-009/19, выданного инспекцией Департамента контроля и надзора за строительством по Гомельской области;

договор строительного подряда на выполнение работ по строительству объекта «под ключ» №20-08/18 от 03.08.2018 заключен с генподрядчиком ОАО «Строительный трест №14».

Характеристика объекта строительства: 5-этажный, двухсекционный 40-квартирный жилой дом со следующим набором:

- **однокомнатные** –10 квартир общей S- 43,97 кв.м, жилой- 16,58 кв.м.;
- **двухкомнатные** –10 квартир общей S- 60,66 кв.м, жилой- 33,27 кв.м.; 2 квартиры общей S- 57,29 кв.м, жилой- 28,66 кв.м.;
- **трёхкомнатные** –5 квартир общей S- 79,28 кв.м, жилой- 44,08 кв.м.; 5 квартир общей S- 79,27 кв.м, жилой- 44,08 кв.м.; 8 квартир общей S- 77,39 кв.м, жилой- 47,90 кв.м.;

Все квартиры имеют остекленную лоджию с выходом из кухни.

Фундаменты - ленточные из сборных железобетонных элементов; *Стены техподполья* - из бетонных блоков, *Наружные стены здания* – из блоков из ячеистого бетона толщиной 552 мм и из железобетонных панелей толщиной 160 мм с утеплением плитами «Белтеп» толщиной 150 мм; *Внутренние стены* – из сборных железобетонных панелей толщиной 160 мм; *Лоджия* – ограждение сборное железобетонное, окна лоджии - из ПВХ профиль с одинарным остеклением; *Перегородки* – из плит гипсовых толщиной 80 мм, и из блоков ячеистого бетона толщиной 200 мм; *Перекрытия и покрытия* - из сборных железобетонных многопустотных плит; *Лестницы* - сборные железобетонные марши, площадки, ступени; *Кровля* – шатровая с покрытием из металлочерепицы типа «Монтеррей» по деревянной стропильной системе. *Окна* - из профиля ПВХ с двухкамерным стеклопакетом; *Полы в квартирах* - керамическая плитка, ламинат; *Двери* наружные входные – стальные с замочно-переговорным устройством по СТБ 2433-2015, внутренние входные в квартиры - стальные по СТБ 2433-2015, внутренние - деревянные, полной заводской готовности по СТБ 2433.;

Отделочные работы - оклейка обоями; окраска в квартирах стен, потолков, трубопроводов отопления; покрытие полов керамической плиткой, ламинатом; устройство плинтусов, установка межкомнатных дверных блоков, установка моек, раковин, ванн.

К участию в долевом строительстве квартир №№1-5, 8-25, 28-40 приглашаются граждане, состоящие на учёте нуждающихся в улучшении жилищных условий и направляемые в установленном порядке Добрушским районным исполнительным комитетом для заключения договоров.

К участию в долевом строительстве квартир №№ 6-7, №26-27 приглашаются все желающие граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица.

Договоры будут заключаться в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 10.12.2018 № 473 «О долевом строительстве».

Ценовые показатели стоимости

Стоимость 1 кв.м. общей площади на дату опубликования проектной декларации с учетом наружных инженерных сетей и благоустройства прилегающей территории, компенсации местному бюджету, связанной с предоставлением земельного участка под жилищное строительство, составляет:

1) **в квартирах с выполнением отделочных работ, для граждан, не состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий с учётом стоимости наружных инженерных сетей и благоустройства, составляет (на коммерческой основе) – 1296,15 белорусских рублей;**

2) **в квартирах без выполнения отделочных работ, для граждан, не состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий с учётом стоимости наружных инженерных сетей и благоустройства, (на коммерческой основе) – 1160,42 белорусских рублей;**

3) **в квартирах с выполнением отделочных работ, для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий (с государственной поддержкой) – 1271,29 белорусских рублей;**

4) **в квартирах без выполнения отделочных работ, для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий (с государственной поддержкой) – 1135,55 белорусских рублей;**

Условия оплаты: Оплата первоначального взноса осуществляется в размере 60 процентов от общей стоимости квартиры.

Уплата цены договора производится дольщиком ежемесячно в соответствии с выполненными строительными работами на основании справки застройщика поэтапно в установленный договором периоде или по графику платежей.

При заключении договора создания объекта долевого строительства в месяцах, следующих за месяцем опубликования настоящей декларации, стоимость жилых помещений одного квадратного метра и оплата первоначального взноса 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, 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 (представителя юридического лица) с наличием правоустанавливающих документов (паспорт, доверенность) и направления Добрушского районного исполнительного комитета (для нуждающихся).

Заявления на строительство квартир в данном доме будут приниматься не ранее чем через семь дней после опубликования данной декларации.

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

Заявления подлежат регистрации в порядке очередности их подачи.

Дата начала приёма заявлений – «02» сентября 2019 года в 08 часов 30 минут в кабинете № 3, ул. Советская, 2а г.Добруш (вход в торце жилого дома).

Прием заявлений осуществляется до момента набора необходимого количества заявлений.

Запись и бронирование квартир по телефону не осуществляется, электронные заявления не регистрируются.

Более подробную информацию по объекту можно получить по телефонам: 8 02333 585 22, 585 23, 585 24