

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство объекта
«Многоквартирный жилой дом № 4 в г.Хойники»

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.

Наименование застройщика: полное наименование - коммунальное унитарное дочернее предприятие «Управление капитального строительства Речицкого района»; сокращенное наименование – государственное предприятие «УКС Речицкого района».

Место нахождения застройщика: Республика Беларусь, Гомельская обл., г. Речица, ул. Строителей, 1А.

Режим работы застройщика: начало рабочего дня – 08 час. 30 мин., окончание рабочего дня – 17 час. 30 мин. Перерыв на обед – с 13 час. 00 мин. до 14 час. 00 мин. Выходные дни: суббота, воскресенье.

Данные о государственной регистрации застройщика: коммунальное унитарное дочернее предприятие «Управление капитального строительства Речицкого района» зарегистрировано решением Речицкого районного исполнительного комитета 14.04.2014 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 490177433.

Собственник – Гомельский областной Совет депутатов. Учредитель – коммунальное унитарное предприятие «Гомельское областное управление капитального строительства». Орган государственного управления предприятия – комитет по архитектуре и строительству Гомельского областного исполнительного комитета.

Предприятие имеет аттестат соответствия второй категории № 0002754-ИН со сроком действия по 09.04.2026 на оказание инженерных услуг при осуществлении деятельности в области строительства объектов первого-четвёртого классов сложности.

Предприятие имеет аттестат соответствия второй категории № 0000021-ФЗ со сроком действия по 22.10.2026 на выполнение функций заказчика при осуществлении деятельности по возведению, реконструкции, реставрации, благоустройству объектов строительства, относимых к первому-четвертому классам сложности.

Предприятие выполняет функции государственного заказчика:

- по строительству жилых домов для граждан, осуществляющих строительство жилых помещений с государственной поддержкой;
- по строительству жилья на коммерческой основе;
- по строительству социально значимых объектов;
- по строительству жилых помещений, строящихся на условиях госзаказа.

Сведения о жилых домах и иных объектах недвижимости, в строительстве которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

- «40-квартирный жилой дом по ул.Гагарина в г.п. Брагин» (март 2021 г. – июнь 2021 г.);
- «Жилой дом №21 в микрорайоне №15 г.Речица» (ноябрь 2020 г. – сентябрь 2021 г.);
- «Многоквартирный жилой дом по ул.Набережная в г.Речица» (октябрь 2020 г. – январь 2022 г.);
- «Жилой дом №6 в микрорайоне №15 г.Речица» (июль 2021 г. – март 2022 г.);
- «Многоквартирный жилой дом №2 в г.Хойники» (август 2021 г. – июнь 2022 г.);
- «40-квартирный жилой дом №2 по ул.Октябрьская в г.п.Брагин» (февраль 2022 г. – сентябрь 2022 г.);
- «50-квартирный жилой дом в г. Хойники» (май 2022 г. – декабрь 2022 г.);
- «Многоквартирный жилой дом по ул.Ленина в г.Речица» (январь 2022 г. – май 2023 г.);
- «Жилой дом №7 в микрорайоне №15 в г.Речица» (ноябрь 2022 г. – июнь 2023 г.);
- «40-квартирный жилой дом в г.п. Лоев» (март 2023 г. – январь 2024 г.);
- «Многоквартирный жилой дом № 3 в г. Хойники» (апрель 2023 г. – январь 2024 г.);
- «40-квартирный жилой дом № 2 по ул.Гагарина в г.п.Брагин» (июль 2023 г. – январь 2024 г.).

2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.

Строительный проект: объект проектирования – 5-этажный, 2-секционный, 40-квартирный жилой КПД, разработанный способом привязки с частичной переработкой типового проекта Б 111-Моз 90-2.15 и Моз 90-11Р-01у разработки РУП «Институт Белгоспроект», включенного в «Перечень проектов (серий) экономичных жилых домов типовых потребительских качеств» (приложение 1, позиция 2-99), утверждённого постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 10.03.2022 № 30.

Цель строительства: для личных, семейных, бытовых нужд граждан.

Сведения об этапах и о сроках реализации проекта строительства: начало строительства – 03 июня 2024 года, планируемый срок окончания строительства и приемки в эксплуатацию жилого дома – 02 декабря 2024 года. Срок строительства (перенос, приостановка, разделение на этапы) изменяется в порядке, установленном законодательством.

Результат государственной экспертизы проектной документации: положительное заключение ДРУП «Госстройэкспертиза по Гомельской области» от 29.03.2024 № 59-40/24.

Наименование объекта и его местонахождение: «Многоквартирный жилой дом № 4 в г. Хойники», расположен в центральной части г. Хойники Гомельской области в районе ул. Танкистов, на свободной от застройки территории.

Характеристика объекта строительства: 5-этажный, 2-секционный жилой дом со следующим набором квартир: общее число квартир – 40, в том числе: однокомнатных – 10, двухкомнатных – 20, трехкомнатных – 10.

В жилом доме запроектированы: техническое подполье с инженерными коммуникациями, водомерным узлом и электрощитовой; помещения для размещения уборочного инвентаря, колясочные, холодный чердак, лестнично-лифтовые узлы с грузопассажирскими лифтами.

Конструктивная схема здания – перекрёстно-стеновая с поэтажно-несущими наружными стенами, с опиранием перекрытий по контуру и трем сторонам.

Крыша – скатная чердачная с деревянной стропильной системой и покрытием кровли из металлопрофиля.

Фундаменты – ленточные из сборных железобетонных плит и бетонных блоков стен подвала.

Наружные стены, стены техподполья – сборные железобетонные трехслойные толщиной 350 мм с утеплителем из пенополистирольных плит.

Внутренние стены – железобетонные панели толщиной 160 мм.

Перегородки санитарных узлов – сборные железобетонные панели толщиной 80 мм.

Перекрытия и покрытие – сборные железобетонные плиты толщиной 160 мм.

Разделительные стенки и экраны лоджий – сборные железобетонные толщиной 160 мм и 80 мм соответственно.

Мусоропроводы исключены.

Характеристика элементов жилых помещений:

Окна и балконные двери – профиль ПВХ с двухкамерным стеклопакетом.

Остекление лоджий – профиль ПВХ с одинарным остеклением.

Двери входные – металлические.

В квартирах предусмотрена установка индивидуального газового котла, газовой плиты, керамического унитаза, ванны, полотенцесушителя стального, приборов учёта холодной воды, газа, электроэнергии.

При строительстве квартиры с отделочными работами:

Полы: в жилых комнатах, коридоре и кухне – ламинированные панели; в ванной и туалете – плитка керамическая.

Стены: в жилых комнатах и коридоре – обои бумажные; в кухне – акриловая окраска, в ванной и туалете – акриловая окраска.

Двери внутриквартирные (в жилые комнаты, кухню, ванную и туалет) – деревянные.

Потолки: улучшенная акриловая окраска.

Дополнительно устанавливаются умывальник керамический и мойка стальная.

Количество квартир, предлагаемых для заключения договоров создания объекта долевого строительства – 40.

Строительство производится с ограниченной прибылью застройщика в размере 5 %, в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 10.12.2018 № 473 «О долевом строительстве».

Из общего числа квартир:

9 квартир - для использования в качестве жилых помещений, предоставляемых на условиях договора найма арендного жилья военнослужащим.

31 квартира – для использования в качестве жилых помещений государственного жилищного фонда, находящихся в хозяйственном ведении организации, определенной Хойникским районным исполнительным комитетом.

Ценовые показатели стоимости 1 кв.м. общей площади квартир с учетом благоустройства для квартир с отделкой, строящихся в качестве жилых помещений государственного жилищного фонда и для предоставления на условиях договора найма арендного жилья военнослужащим – 2 079,83 рублей.

Цены на объекты долевого строительства, строящиеся в качестве жилых помещений государственного жилищного фонда и для предоставления по договорам найма арендного жилья военнослужащим, с учетом отделочных работ:

Наименование квартир	Количество	Этаж	Жилая площадь, м ²	Общая площадь по СНБ, м ²	Стоимость 1 м ² , бел. руб.	Цена объекта долевого строительства, бел. руб.
Однокомнатная	2	1	17,83	42,22	2 079,83	87 810,42
Однокомнатная	8	2-5	17,83	41,60	2 079,83	86 520,93
Двухкомнатная	2	1	36,94	66,25	2 079,83	137 788,74
Двухкомнатная	8	2-5	36,94	65,63	2 079,83	136 499,24
Двухкомнатная	2	1	29,72	57,31	2 079,83	119 195,06
Двухкомнатная	8	2-5	29,72	56,69	2 079,83	117 905,56
Трехкомнатная	2	1	46,64	81,21	2 079,83	168 902,99
Трехкомнатная	8	2-5	46,64	80,59	2 079,83	167 613,50

Оплата стоимости объекта долевого строительства производится в следующем порядке: первый платёж – по сроку согласовывается с застройщиком в графике платежей к договору, все последующие платежи осуществляются до первого числа месяца, следующего за месяцем выдачи застройщиком расчетного документа дольщику для внесения платежей, в течение всего срока строительства согласно графику платежей.

Данные о правах застройщика на земельный участок, собственнике земельного участка, его границах и площади, об элементах благоустройства:

Решением Хойникского районного исполнительного комитета от 02.05.2024 № 469 в установленном порядке предоставлен государственному предприятию «УКС Речицкого района» во временное пользование сроком на 11,5 месяца земельный участок площадью 0,9960 га для строительства и обслуживания многоквартирного дома на объекте «Многokвартирный жилой дом № 4 в г. Хойники» (Дом и инженерные сети).

Элементы благоустройства: автопарковка, велопарковка, тротуарные дорожки, скамейки, детская игровая площадка, площадка для отдыха взрослых, хозяйственная площадка, малые архитектурные формы, озеленение прилегающей территории.

О передаче квартир правообладателям: застройщик в порядке и в сроки, предусмотренные законодательством и договором, при условии полной оплаты дольщиком стоимости объекта долевого строительства передаёт ему квартиру и документы для оформления 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, лифтовые холлы, коридоры, тамбуры входа, помещения уборочного инвентаря, крыша, чердак, техподполье, электрощитовая, водомерный узел, другие места общего пользования, механическое, электрическое,

санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами жилых помещений, а также иные объекты недвижимости, служащие целевому использованию многоквартирного жилого дома.

Сведения о договоре строительного подряда: строительство объекта осуществляется филиалом «Хойникский завод железобетонных изделий» открытого акционерного общества «Мозырский домостроительный комбинат» согласно договору строительного подряда от 30.05.2024 № 163.

3. ИНФОРМАЦИЯ О ПОРЯДКЕ ПРИЕМА ЗАЯВЛЕНИЙ И ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ С ДОЛЬЩИКАМИ.

Принятие заявлений и заключение договоров с дольщиками осуществляется в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 10.12.2018 № 473 «О долевом строительстве».

Заявления на строительство квартир в данном доме будут приниматься по адресу: г. Хойники Гомельской области, ул. Советская, 86 - Отдел жилищно-коммунального хозяйства, архитектуры и строительства Хойникского районного исполнительного комитета.

Дата и время начала приёма заявлений – 17 июня 2024 г. с 09 часов 00 минут.

Для подачи заявления и заключения договора необходимо личное присутствие гражданина либо представителя юридического лица с наличием правоустанавливающих документов (паспорт, для представителя – паспорт и доверенность). Договор подписывается лично гражданином либо представителем юридического лица и вручается ему под роспись.

Заявления будут приниматься в рабочие дни и в рабочее время и подлежат регистрации в порядке очередности их подачи.

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

Ознакомиться с характеристиками объекта долевого строительства и получить более подробную информацию по его строительству можно в государственном предприятии «УКС Речицкого района» в рабочие дни или по телефонам: сот. +37529-393-41-29, +37529-395-35-65, гор. (02340) 7-15-24, 4-86-38.

Директор
государственного предприятия
«УКС Речицкого района»

С.В. Рапейко