

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство объекта
«Многоквартирный жилой дом № 5 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:

- «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.);
- «Жилой дом № 5 в микрорайоне № 15 г. Речица» (1 пусковой комплекс, 2 пусковой комплекс) (май 2023 г. – июнь 2024 г.).

2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.

Строительный проект: объект проектирования – 5-этажный, 2-секционный, 40-квартирный жилой КПД, выполненный способом переработки типовых проектов Б.111-Моз 90-2.15 и Моз 90-11Р-01у разработки РУП «Институт Белгоспроект». Проект повторного применения, серия Моз 90, включенный в «Перечень проектов (серий) экономичных жилых домов типовых потребительских качеств» (приложение 1, позиция 2-99), утверждённый 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 – 19 сентября 2024 года, планируемый срок окончания строительства и приемки в эксплуатацию жилого дома – 18 апреля 2025 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 19.08.2024 № 588-40/24.

Наименование объекта и его местонахождение: «Многоквартирный жилой дом № 5 в г. Хойники», расположен в микрорайоне «Юбилейный» г.Хойники Гомельской обл.

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 и водомерным узлом, электрощитовая, помещения для размещения уборочного инвентаря, колясочные, холодный технический 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 – 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, прихожей, кухне и гардеробной – ламинированные панели; в ванной и санузле – плитка керамическая.

Стены: в жилых комнатах, прихожей и гардеробной – обои бумажные; в кухне, ванной и санузле – акриловая окраска.

Двери внутриквартирные (в комнаты, кухню, гардеробную, ванную и санузел) – 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:

38 квартир - для использования в качестве жилых помещений государственного жилищного фонда, предоставляемых гражданам на условиях договора найма арендного жилья;

2 квартиры - для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий и имеющих право на государственную поддержку при строительстве жилых помещений в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 04.07.2017 № 240 «О государственной поддержке граждан при строительстве (реконструкции) жилых помещений», по направлениям Хойникского районного исполнительного комитета.

Ценовые показатели стоимости 1 кв.м. общей площади квартир с отделкой и с учетом благоустройства на дату опубликования проектной декларации:

строющихся в качестве жилых помещений государственного жилищного фонда – 2 231,39 рублей;

для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий – 2 340,70 рублей.

Цена договора (цена объекта долевого строительства) формируется на стадии заключения договора с дольщиком в соответствии с законодательством. Изменение цены объекта долевого строительства допускается в случаях предусмотренных законодательством и по соглашению сторон.

Цены на объекты долевого строительства, строящиеся в качестве жилых помещений государственного жилищного фонда, 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	8	2-5	17,83	41,60	2 231,39	92 825,82
Однокомнатная	2	1	17,83	42,22	2 231,39	94 209,29
Двухкомнатная	8	2-5	29,72	56,69	2 231,39	126 497,50
Двухкомнатная	2	1	29,72	57,31	2 231,39	127 880,96
Двухкомнатная	8	2-5	36,94	65,63	2 231,39	146 446,13
Двухкомнатная	2	1	36,94	66,25	2 231,39	147 829,59
Трехкомнатная	4	2-5	46,64	80,59	2 231,39	179 827,72
Трехкомнатная	2	1	46,64	81,21	2 231,39	181 211,18
Трехкомнатная	4	2-5	46,64	91,75	2 231,39	204 730,03

Цены на объекты долевого строительства для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, с учётом 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	8	2-5	17,83	41,60	2 340,70	97 373,12
Однокомнатная	2	1	17,83	42,22	2 340,70	98 824,35
Двухкомнатная	8	2-5	29,72	56,69	2 340,70	132 694,28
Двухкомнатная	2	1	29,72	57,31	2 340,70	134 145,52
Двухкомнатная	8	2-5	36,94	65,63	2 340,70	153 620,14
Двухкомнатная	2	1	36,94	66,25	2 340,70	155 071,38

Трехкомнатная	4	2-5	46,64	80,59	2 340,70	188 637,01
Трехкомнатная	2	1	46,64	81,21	2 340,70	190 088,25
Трехкомнатная	4	2-5	46,64	91,75	2 340,70	214 759,23

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 10.09.2024 № 919 в установленном порядке предоставлен государственному предприятию «УКС Речицкого района» во временное пользование сроком на 11,5 месяца земельный участок площадью 0,6018 га для строительства и обслуживания многоквартирного дома на объекте «Многоквартирный жилой дом № 5 в г. Хойники» (Дом и инженерные сети).

Элементы благоустройства: автопарковка, велопарковка, тротуарные дорожки, скамейки, детская игровая площадка, спортивная 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 19.09.2024 № 388.

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 и заключения договоров создания объекта долевого строительства – 26 сентября 2024 г. с 09 часов 00 минут.

Для подачи заявления и заключения договора необходимо личное присутствие гражданина или его представителя с наличием правоустанавливающих документов (паспорт, для представителя – паспорт и доверенность), либо представителя юридического лица с наличием правоустанавливающих документов. Договор подписывается лично гражданином либо его представителем по доверенности, 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.

Заявления от граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, будут приниматься по направлению Хойникского районного исполнительного комитета.

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, 7-15-23, 4-86-38.

Директор
государственного предприятия
«УКС Речицкого района»

С.В. Рапейко