

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта

«60 квартирный жилой дом в г. Чечерске по ул. Советской (поз.12)»

1.ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

Коммунальное унитарное дочернее предприятие «Управление капитального строительства Рогачевского района» (далее - застройщик): зарегистрировано решением Гомельского областного исполнительного комитета от 15.04.2014 года № 0035311 в едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 400110613 .

Предприятие выполняет функции единого государственного заказчика по строительству:

- жилых домов для граждан, осуществляющих строительство жилых помещений с государственной поддержкой;
- жилья на коммерческой основе;
- социально-значимых объектов Рогачевского района

Место нахождения: 247250, г. Рогачев, ул. Санникова 25

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

- 30 кв.ж.д. по ул. Я.Колоса г. Рогачев (поз.5) (май 2019-март 2020);
- 40 кв.ж.д. в г.п. Корма ДУ (июнь 2019-апрель 2020);
- 60 кв.ж.д. по ул. Советской (февраль 2020-декабрь 2020);
- 40 кв.ж.д. по ул. Кирова в г.Рогачеве (поз.1) (январь 2020-сентябрь 2020);
- 40 кв.ж.д. по ул. Кирова в г.Рогачеве (поз.2) (февраль 2020-ноябрь 2020);
- 28-квартирный жилой дом по ул. Ленина в г.Рогачеве (апрель 2021-сентябрь 2021);
- 45-квартирный жилой дом в г.Чечерске по ул. Советской (ноябрь 2020г-сентябрь 2021);
- 40 квартирный жилой дом в г.п. Корма (долевое) (июнь 2020г-апрель 2021г)
- 45 кв.ж.д. в г.п. Корма ул.Советская (пусковой комплекс) (июнь 2021г.-май 2022г.)
- 40 квартирный жилой дом в г.Чечерске по ул. Советской (поз.13) (июль 2021г.-май 2022г.);
- Многоквартирный жилой дом по ул. Алеся Жаврука в г.Рогачеве (поз.1) (август 2021г.-июнь 2022г.)

2.ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

Строительный проект: 5-этажный, 3- подъездный, с техническим подпольем, с плоской кровлей с организованным водостоком.

Цель строительства: для личных, семейных, бытовых нужд.

Сведения об этапах и о сроках реализации проекта строительства: начало строительства – 5 декабря 2022 года, предполагаемый срок окончания строительства – 12 сентября 2023 года.

Результат государственной экспертизы проектной документации: положительное экспертное заключение ДРУП «Госстройэкспертиза по Гомельской области» от 25 февраля 2022 года № 30-40/22;

Характеристика объекта строительства: 5-этажный, трёхсекционный с техническим подпольем со следующим набором квартир: общее число квартир – 60.
Состав квартир:

Тип квартиры	жилая площадь м2	площадь квартиры м2	Общая площадь м2	количество шт
1	18,84	40,74	42,88	5
1	19,81	39,04	41,18	5
1	19,93	39,16	41,30	10
2	31,07	54,42	56,83	5
2	31,61	55,44	57,85	5
2	31,61	57,55	59,69	5
2	32,83	58,16	60,57	5
2	31,61	57,31	59,45	5
2	31,57	55,63	58,04	5
3	41,83	70,23	72,64	10
ВСЕГО	1 504,65	3 185,35	3 321,85	60

Жилой дом типовых потребительских качеств. Здание обеспечено инженерными коммуникациями: водопроводом, канализацией, электрификацией, газоснабжением, поквартирным отоплением и горячим водоснабжением. Телефонизация, радиофикация-от эфирных радиоприемников, устанавливаемых жильцами, предусматривается система АСКУЭ.

Устройство лифтов в каждой секции дома.

В техподполье располагаются инженерные коммуникации, водомерный узел и помещение электрощитовой. На первом этаже располагается помещение уборочного инвентаря.

Дом запроектирован без мусоропроводов и мусорокамер.

Дом имеет три лестничные клетки.

Выход на кровлю осуществляется с верхней площадки лестничной клетки через противопожарный люк-лаз в покрытии пятого этажа по приставной металлической лестнице-стремянке с устройством будки выхода на кровлю.

В торце дома расположен вход в техническое подполье.

Входы в подъезд предусмотрен через тепловой тамбур, оборудованы крыльцом с лестничным маршем и площадкой, крыльцо защищено козырьком, лестничный марш крыльца дублирован, лестничный марш и площадка крыльца имеет ограждения.

Во входной части каждого подъезда жилого дома предусмотрены места для размещения почтовых ящиков.

Наружные стены –из керамического кирпича с утеплением снаружи плитами из пенополистирола и частично плитами минераловатными.

Внутренние стены, стены лифтовой шахты, стены лоджий и столбы входов в здание, столбы и стенки входов в техподполье -из керамического кирпича.

Фундаменты – ленточные из сборных железобетонных плит, бетонных блоков.

Перекрытия –из железобетонных многопустотных плит.

Перегородки-из кирпича керамического, блоков из ячеистого бетона.

Лестницы-сборные железобетонные.

Окна и балконные двери – деревянные, окно в техподполье-ПВХ, рамы остекления лоджий –ПВХ.

Двери наружные, входа в водомерный узел, электрощитовую, помещение уборочного инвентаря, двери входные в квартиры –металлические, тамбурные и межкомнатные двери- деревянные, люк-лаз- стальной.

Кровля над основным зданием, над выходом в здание и помещением уборочного инвентаря совмещенная рулонная с организованным водостоком.

Кровля будки выхода на кровлю, в техподполье- металлопрофиль с полимерным покрытием.

Полы-ламинат, керамическая плитка; щебёночные, бетонные и грунтовые в техподполье; цементно-песчаные на лоджиях.

Проектом предусматривается поквартирная система отопления жилого дома.

Отопление и горячее водоснабжение жилого дома предусматривается от индивидуальных отопительных котлов производительностью 24 кВт на газовом топливе с закрытой камерой сгорания, установленных в кухнях квартир.

Предусматривается электронный стабилизатор, счетчик газа, электронный электросчетчик.

Полотенцесушители, устанавливаемые в ваннах подключены к системам отопления.

Предусмотрено применение замочно-переговорного устройства, установка домофона.

Проектом предусмотрены мероприятия по созданию среды жизнедеятельности с учетом потребностей для физически ослабленных лиц и маломобильных групп населения в соответствии с требованиями нормативных документов.

Наружная отделка- защитно-отделочный слой с последующей окраской .

Возле жилого дома будет выполнен необходимый комплекс работ по благоустройству.

Исполнителем, при строительстве многоквартирного жилого дома, выступает Чечерский районный исполнительный комитет, который определен на основании подпункта 1.2 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 10 декабря 2018 г. № 473 «О долевом строительстве», абзаца 2 пункта 7 Указа Президента Республики Беларусь от 26 июня 2010 г. № 388 «О порядке распоряжения государственным жилищным фондом», решения Гомельского областного Совета депутатов от 14 сентября 2018 г. № 44 «О порядке распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности Гомельской области».

Объект строится в полном объеме за счет бюджетных средств:

- средства ЧАЭС в соответствии с решением Гомельского областного исполнительного комитета от 21.02.2022 г. № 110, с изменениями от 23.11.2022 г. № 952, 56 квартир общей площадью 3 031,29 м.кв., квартиры номера с 1 по 47, 49, 50, 51, 53, 54, 55, 57, 58, 59.

- средства областного бюджета на строительство арендного жилья 4 кв., общей площадью 290,56 м.кв., квартиры номера: 48, 52, 56, 60.

Ценовые показатели стоимости: стоимость 1 кв.м. общей площади на дату опубликования проектной декларации **1 832,43 рублей.**

Цена объекта долевого строительства (цена договора) формируется на стадии заключения договора с местным исполнительным и распорядительным

органом в соответствии с законодательством. Изменение цены объекта долевого строительства допускается в случаях, предусмотренных законодательством и по соглашению сторон, а её уплата производится поэтапно на основании представленных застройщиком справок о размере очередного взноса.

Данные о правах застройщика на земельный участок: площадь территории в границах проектирования составляет 0,1858 га. (свидетельство о государственной регистрации № 324/1536-4887).

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, а также иные объекты недвижимости, служащие целевому использованию многоквартирного жилого дома.

Сведения о договоре строительного подряда: протокол заседания конкурсной комиссии по выбору победителя подрядных торгов 02.11.2022. Подрядная организация: Открытое акционерное общество «Гомельский объединенный строительный трест» договор строительного подряда № 22/2022-ГЗ от 18.11.2022 г.

3. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ С ДОЛЬЩИКОМ:

Заключение договора (договоров) с Чечерским районным исполнительным комитетом осуществляется в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 10 декабря 2018 г. № 473 «О долевом строительстве».

Заключение договора (договоров) производится не ранее чем через пять календарных дней после опубликования проектной декларации.

Более подробную информацию по вышеуказанному объекту можно получить по телефону: 8-02339-9-09-82; 9-08-43».

Директор



Г.И. Григорьев

Лимонтов 8 044 782 99 12

Лавренов 9 09 82

Свиридова 9 08 82