

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**на строительство объекта**  
**«Жилой дом № 5 в микрорайоне № 15 г. Речица»**  
**(1 пусковой комплекс, 2 пусковой комплекс)**

**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:

- «24-х квартирный жилой дом в г.п.Комарин» (декабрь 2019 г. – июль 2020 г.);
- «Жилой дом №22 в микрорайоне №15 г. Речица» (ноябрь 2019 г. – сентябрь 2020 г.);
- «Жилой дом №20 в микрорайоне №15 г.Речица» (январь 2020 г. – сентябрь 2020 г.);
- «Многоквартирный жилой дом в г.Хойники» (январь 2020 г. – сентябрь 2020 г.);
- «Жилой дом №24 в микрорайоне №15 г.Речица» (июль 2020 г. – декабрь 2020 г.);
- «40-квартирный жилой дом в г.п. Брагин» (июль 2020 г. – декабрь 2020 г.);
- «Многоквартирный жилой дом в г.Хойники» (ноябрь 2020 г. – май 2021 г.);
- «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.).

## **2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.**

**Строительный проект:** объект проектирования – 10-этажный, 4-секционный, 160-квартирный жилой КПД, разработанный на базе типовых проектов Св90-10Р-01 «Десятиэтажная рядовая-торцевая блок-секция на 40 квартир» и Св90-10Р-02у «Десятиэтажная рядовая-торцевая блок-секция на 39 квартир «1-1-2-2» (укороченная) РУП «Институт Белгоспроект» по заказу ОАО «Светлогорский ДСК».

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

**Сведения об этапах и о сроках реализации проекта строительства:**

1 пусковой комплекс: начало строительства – 2 мая 2023 года, планируемый срок окончания строительства и приемки в эксплуатацию – 29 декабря 2023 года.

2 пусковой комплекс: начало строительства – 2 мая 2023 года, планируемый срок окончания строительства и приемки в эксплуатацию – 16 февраля 2024 года.

Сроки строительства (перенос, приостановка, разделение на этапы) изменяются в порядке, установленном законодательством.

**Результат государственной экспертизы проектной документации:** положительное экспертное заключение ДРУП «Госстройэкспертиза по Гомельской области» от 28.02.2022 № 1736-40/21.

**Наименование объекта и его местонахождение:** «Жилой дом № 5 в микрорайоне № 15 г. Речица» (1 пусковой комплекс, 2 пусковой комплекс), расположен в северной части микрорайона № 15 на участке вдоль Светлогорского шоссе в г. Речице Гомельской области.

**Характеристика объекта строительства:** 10-этажный, 4-секционный жилой дом со следующим набором квартир: общее число квартир – 160, в том числе: однокомнатных – 45, двухкомнатных – 75, трёхкомнатных – 35, четырёхкомнатных – 5.

В жилом доме запроектированы: техническое подполье с инженерными коммуникациями, водомерным узлом и индивидуальным тепловым пунктом; электрощитовая; помещения для размещения уборочного инвентаря, технический этаж, лестнично-лифтовые узлы с грузопассажирскими лифтами.

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

Кровля – плоская с покрытием из двух слоёв битумно-полимерного материала.

Фундаменты – монолитные железобетонные плиты и бетонные блоки стен подвала.

Наружные стены – 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.

Ограждения лоджий – сборные железобетонные толщиной 160 мм.

Мусоропроводы исключены.

Предусмотрена установка домофонной сети.

**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 газовой плиты ПГ-4, керамического унитаза, стального полотенцесушителя, приборов учёта воды, тепла, газа и электроэнергии.

**При строительстве квартиры с отделочными работами:**

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

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

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

Потолки: улучшенная акриловая окраска.

Дополнительно устанавливаются: ванна стальная, умывальник керамический и мойка стальная.

**Количество квартир, предлагаемых для заключения договоров создания объекта долевого строительства – 160.**

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:

**120 квартир** - 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 Речицкого районного исполнительного комитета.

**20 квартир** - для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, но не имеющих право на государственную поддержку при строительстве жилых помещений, по направлениям Речицкого районного исполнительного комитета (строительство квартир производится за счёт собственных средств дольщика);

**20 квартир** - для граждан, не состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, и юридических лиц (строительство квартир производится за счёт собственных средств дольщика).

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

Для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий:  
без отделочных работ – 1 467,26 рублей;  
с отделочными работами – 1 627,27 рублей.

Для граждан, не состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, и юридических лиц:  
без отделочных работ – 1 545,06 рублей;  
с отделочными работами – 1 705,07 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 для граждан, **состоящих** на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, **без отделочных работ:**

Наименование квартир	Количество	Этаж	Жилая площадь, м <sup>2</sup>	Общая площадь по СНБ, м <sup>2</sup>	Стоимость 1 м <sup>2</sup> , бел. руб.	Цена объекта долевого строительства, бел. руб.
Однокомнатная	41	2-10	16,03	<b>41,11</b>	1 467,26	<b>60 319,06</b>
Однокомнатная	4	1	16,03	<b>41,75</b>	1 467,26	<b>61 258,11</b>
Двухкомнатная	18	2-10	32,82	<b>58,54</b>	1 467,26	<b>85 893,40</b>
Двухкомнатная	4	1	32,82	<b>59,18</b>	1 467,26	<b>86 832,45</b>
Двухкомнатная	31	2-10	30,20	<b>59,27</b>	1 467,26	<b>86 964,50</b>
Двухкомнатная	4	1	30,20	<b>59,91</b>	1 467,26	<b>87 903,55</b>
Двухкомнатная	18	2-10	32,82	<b>65,55</b>	1 467,26	<b>96 178,89</b>
Трехкомнатная	18	2-10	46,17	<b>76,81</b>	1 467,26	<b>112 700,24</b>
Трехкомнатная	4	1	46,17	<b>77,45</b>	1 467,26	<b>113 639,29</b>
Трехкомнатная	13	2-10	46,17	<b>85,30</b>	1 467,26	<b>125 157,28</b>
Четырехкомнатная	5	6-10	60,34	<b>103,45</b>	1 467,26	<b>151 788,05</b>

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 <sup>2</sup>	Общая площадь по СНБ, м <sup>2</sup>	Стоимость 1 м <sup>2</sup> , бел. руб.	Цена объекта долевого строительства, бел. руб.
Однокомнатная	41	2-10	16,03	<b>41,11</b>	1 627,27	<b>66 897,07</b>
Однокомнатная	4	1	16,03	<b>41,75</b>	1 627,27	<b>67 938,52</b>
Двухкомнатная	18	2-10	32,82	<b>58,54</b>	1 627,27	<b>95 260,39</b>
Двухкомнатная	4	1	32,82	<b>59,18</b>	1 627,27	<b>96 301,84</b>
Двухкомнатная	31	2-10	30,20	<b>59,27</b>	1 627,27	<b>96 448,29</b>
Двухкомнатная	4	1	30,20	<b>59,91</b>	1 627,27	<b>97 489,75</b>
Двухкомнатная	18	2-10	32,82	<b>65,55</b>	1 627,27	<b>106 667,55</b>
Трехкомнатная	18	2-10	46,17	<b>76,81</b>	1 627,27	<b>124 990,61</b>
Трехкомнатная	4	1	46,17	<b>77,45</b>	1 627,27	<b>126 032,06</b>
Трехкомнатная	13	2-10	46,17	<b>85,30</b>	1 627,27	<b>138 806,13</b>
Четырехкомнатная	5	6-10	60,34	<b>103,45</b>	1 627,27	<b>168 341,08</b>

Цены на объекты долевого строительства для граждан, **не состоящих** на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, и юридических лиц **без отделочных работ:**

Наименование квартир	Количество	Этаж	Жилая площадь, м <sup>2</sup>	Общая площадь по СНБ, м <sup>2</sup>	Стоимость 1 м <sup>2</sup> , бел. руб.	Цена объекта долевого строительства, бел. руб.
Однокомнатная	41	2-10	16,03	<b>41,11</b>	1 545,06	<b>63 517,42</b>
Однокомнатная	4	1	16,03	<b>41,75</b>	1 545,06	<b>64 506,26</b>
Двухкомнатная	18	2-10	32,82	<b>58,54</b>	1 545,06	<b>90 447,81</b>
Двухкомнатная	4	1	32,82	<b>59,18</b>	1 545,06	<b>91 436,65</b>
Двухкомнатная	31	2-10	30,20	<b>59,27</b>	1 545,06	<b>91 575,71</b>
Двухкомнатная	4	1	30,20	<b>59,91</b>	1 545,06	<b>92 564,54</b>
Двухкомнатная	18	2-10	32,82	<b>65,55</b>	1 545,06	<b>101 278,68</b>
Трехкомнатная	18	2-10	46,17	<b>76,81</b>	1 545,06	<b>118 676,06</b>
Трехкомнатная	4	1	46,17	<b>77,45</b>	1 545,06	<b>119 664,90</b>
Трехкомнатная	13	2-10	46,17	<b>85,30</b>	1 545,06	<b>131 793,62</b>
Четырехкомнатная	5	6-10	60,34	<b>103,45</b>	1 545,06	<b>159 836,46</b>

Цены на объекты долевого строительства для граждан, **не состоящих** на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, и юридических лиц **с учётом отделочных работ:**

Наименование квартир	Количество	Этаж	Жилая площадь, м <sup>2</sup>	Общая площадь по СНБ, м <sup>2</sup>	Стоимость 1 м <sup>2</sup> , бел. руб.	Цена объекта долевого строительства, бел. руб.
Однокомнатная	41	2-10	16,03	<b>41,11</b>	1 705,07	<b>70 095,43</b>
Однокомнатная	4	1	16,03	<b>41,75</b>	1 705,07	<b>71 186,67</b>
Двухкомнатная	18	2-10	32,82	<b>58,54</b>	1 705,07	<b>99 814,80</b>
Двухкомнатная	4	1	32,82	<b>59,18</b>	1 705,07	<b>100 906,04</b>

Двухкомнатная	31	2-10	30,20	<b>59,27</b>	1 705,07	<b>101 059,50</b>
Двухкомнатная	4	1	30,20	<b>59,91</b>	1 705,07	<b>102 150,74</b>
Двухкомнатная	18	2-10	32,82	<b>65,55</b>	1 705,07	<b>111 767,34</b>
Трехкомнатная	18	2-10	46,17	<b>76,81</b>	1 705,07	<b>130 966,43</b>
Трехкомнатная	4	1	46,17	<b>77,45</b>	1 705,07	<b>132 057,67</b>
Трехкомнатная	13	2-10	46,17	<b>85,30</b>	1 705,07	<b>145 442,47</b>
Четырехкомнатная	5	6-10	60,34	<b>103,45</b>	1 705,07	<b>176 389,49</b>

Многодетные семьи, которые будут осуществлять строительство квартир в данном доме, имеют право на использование семейного капитала в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь, в том числе для оплаты отделочных работ.

**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 Гомельского областного исполнительного комитета от 20.04.2020 № 336 в установленном порядке предоставлен государственному предприятию «УКС Речицкого района» во временное пользование сроком на 5 лет земельный участок площадью 5,0104 га для строительства микрорайона жилой застройки и инженерных сетей к нему по объекту «Проект застройки микрорайона № 15 в г. Речица» (земельный участок для размещения объектов многоквартирной жилой застройки). Государственным предприятием «УКС Речицкого района» получено свидетельство от 13.05.2022 №340/1098-19467 о государственной регистрации изменения границ земельного участка с уменьшением площади до 4,8807 га.

Элементы благоустройства: автопарковки, велопарковки, тротуарные дорожки, детская игровая площадка с установкой игрового оборудования, площадки для отдыха взрослых, площадка для чистки домашних вещей, скамейки, озеленение прилегающей территории (деревья, газоны).

**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, технический этаж, техподполье, электрощитовая, водомерный узел, индивидуальный тепловой пункт, 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 открытым акционерным обществом «Светлогорский домостроительный комбинат» согласно договору на выполнение работ по строительству объекта «под ключ» от 18.12.2020 № 604.

### **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 от физических и юридических лиц в здании государственного предприятия «УКС Речицкого района» по адресу: Гомельская обл., г. Речица, ул. Строителей, 1А.

**Дата и время начала приёма заявлений – 12 мая 2023 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 Речицкого районного исполнительного комитета.

Примечание: Если гражданин в оговоренное при написании заявления время и в течение последующих 5 календарных дней после этого времени 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.

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, 7-15-20, 4-86-58.

Директор  
государственного предприятия  
«УКС Речицкого района»

С.В. Рапейко