

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство объекта
«Реконструкция здания по ул. Трифонова, 105 под жилой дом
в г. Речица»

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 область, г. Речица, ул. Конева, 1.

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».

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 №19 в микрорайоне №15 г.Речица» (март 2019 г. – декабрь 2019 г.);
- «40-квартирный жилой дом КПД» г. Хойники, ул. 70 лет Октября (сентябрь 2019 г. – декабрь 2019 г.);
- «Многоквартирный жилой дом в г.п.Комарин» (апрель 2019 г. – февраль 2020 г.);
- «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.).

2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.

Строительный проект: объект проектирования – 5-этажный, 2-секционный, 30-квартирный жилой дом. Архитектурный проект и строительный проект разработаны ОАО «Гомельжилпроект», шифр проекта 115/6КР-20.

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

Сведения об этапах и о сроках реализации проекта строительства: начало строительства – 3 октября 2022 года, планируемый срок окончания строительства и приемки в эксплуатацию жилого дома – 30 июля 2023 года. Срок строительства (перенос, приостановка, разделение на этапы) изменяется в порядке, установленном законодательством.

Результат государственной экспертизы проектной документации: положительные экспертные заключения ДРУП «Госстройэкспертиза по Гомельской области»: от 16.04.2021 № 200-40/21 (архитектурный проект), от 11.08.2021 № 941-40/21 (строительный проект), от 14.04.2022 № 265-40/22 (архитектурный проект с внесёнными изменениями).

Наименование объекта и его местонахождение: «Реконструкция здания по ул. Трифонова, 105 под жилой дом в г. Речица», расположен по адресу: Гомельская обл., г. Речица, ул. Трифонова, д. 105.

Характеристика объекта строительства: 5-этажный, 2-секционный жилой дом со следующим набором квартир: общее число квартир – 30, в том числе: однокомнатных – 20, двухкомнатных – 10.

В жилом доме запроектированы: техническое подполье с инженерными коммуникациями, водомерным узлом, индивидуальным тепловым пунктом, электрощитовой и помещением для ввода отопления, помещение для размещения уборочного инвентаря, холодный технический чердак.

Конструктивная схема здания – продольные и поперечные (стены лестничных клеток) несущие наружные и внутренние кирпичные стены.

Крыша – четырёхскатная чердачная с деревянной стропильной системой и покрытием кровли из металлочерепицы.

Фундаменты – из сборных железобетонных элементов и бетонных блоков под капитальные стены.

Наружные стены – кирпичные толщиной 510 мм, продольная внутренняя стена толщиной 380 мм из камня силикатного. Утепление наружных стен пенополистирольными плитами толщиной 120 мм. Внутренние стены из кирпича керамического.

Перекрытия и покрытие – сборные железобетонные многопустотные плиты.

Стены лоджий – толщиной 380 мм из кирпича керамического.

Теплоснабжение – централизованное от Речицкой мини-ТЭЦ, теплоноситель системы отопления - сетевая вода.

Предусмотрена установка домофонной сети.

Характеристика элементов жилых помещений:

Окна и балконные двери – профиль ПВХ с двухкамерным стеклопакетом.

Лоджии со сплошным фасадным остеклением на алюминиевом профиле с однокамерными стеклопакетами.

Двери входные – металлические, внутриквартирные – не предусмотрены.

В квартирах предусмотрена установка 4-хгорелочной газовой плиты, унитаза, полотенцесушителя стального, приборов учёта холодной и горячей воды, газа, электроэнергии.

Выполняется цементно-известковая штукатурка стен, оконных и дверных откосов.

Внутренняя чистовая отделка квартир проектом не предусмотрена.

Количество квартир, предлагаемых для заключения договоров создания объекта долевого строительства – 29.

Строительство производится с ограниченной прибылью застройщика в размере 5 % в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 06.06.2013 № 263 «О долевом строительстве объектов в Республике Беларусь».

Из общего числа квартир:

14 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);

14 квартир - для граждан, не состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий (строительство квартир производится за счёт собственных средств дольщика);

1 квартира - для использования в качестве жилого помещения государственного жилищного фонда, находящегося в хозяйственном ведении организации, определенной Речицким районным исполнительным комитетом, и предоставляемого гражданам на условиях договора найма арендного жилья.

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 – 2 012,57 рублей;
с отделочными работами – 2 227,51 рублей.

Для граждан, не состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий:
без отделочных работ – 2 060,32 рублей;
с отделочными работами – 2 275,26 рублей.

Для квартир с отделкой, строящихся для использования в качестве жилых помещений государственного жилищного фонда – 2 122,31 рублей.

Цена объекта долевого строительства формируется на стадии заключения договора с дольщиком в соответствии с законодательством. Изменение данной цены 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 ² | Общая площадь по СНБ, м ² | Стоимость 1 м ² , бел. руб. | Цена объекта долевого строительства, бел. руб. |
|----------------------|------------|------|-------------------------------|--------------------------------------|--|--|
| Однокомнатная | 4 | 1-4 | 16,30 | 39,10 | 2 012,57 | 78 691,49 |
| Однокомнатная | 4 | 1-4 | 18,50 | 42,10 | 2 012,57 | 84 729,20 |
| Однокомнатная | 1 | 5 | 18,80 | 42,52 | 2 012,57 | 85 574,48 |
| Однокомнатная | 1 | 1 | 17,90 | 49,62 | 2 012,57 | 99 863,72 |
| Однокомнатная | 7 | 1-4 | 17,90 | 49,72 | 2 012,57 | 100 064,98 |
| Однокомнатная | 2 | 5 | 17,90 | 50,14 | 2 012,57 | 100 910,26 |
| Двухкомнатная | 4 | 1-4 | 29,00 | 57,92 | 2 012,57 | 116 568,05 |
| Двухкомнатная | 4 | 1-4 | 30,10 | 59,22 | 2 012,57 | 119 184,40 |
| Двухкомнатная | 1 | 5 | 30,30 | 59,64 | 2 012,57 | 120 029,67 |

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 | 4 | 1-4 | 16,30 | 39,10 | 2 227,51 | 87 095,64 |
| Однокомнатная | 4 | 1-4 | 18,50 | 42,10 | 2 227,51 | 93 778,17 |
| Однокомнатная | 1 | 5 | 18,80 | 42,52 | 2 227,51 | 94 713,73 |

| | | | | | | |
|---------------|---|-----|-------|--------------|----------|-------------------|
| Однокомнатная | 1 | 1 | 17,90 | 49,62 | 2 227,51 | 110 529,05 |
| Однокомнатная | 7 | 1-4 | 17,90 | 49,72 | 2 227,51 | 110 751,80 |
| Однокомнатная | 2 | 5 | 17,90 | 50,14 | 2 227,51 | 111 687,35 |
| Двухкомнатная | 4 | 1-4 | 29,00 | 57,92 | 2 227,51 | 129 017,38 |
| Двухкомнатная | 4 | 1-4 | 30,10 | 59,22 | 2 227,51 | 131 913,14 |
| Двухкомнатная | 1 | 5 | 30,30 | 59,64 | 2 227,51 | 132 848,70 |

Цены на объекты долевого строительства для граждан, не состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, без 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 | 4 | 1-4 | 16,30 | 39,10 | 2 060,32 | 80 558,51 |
| Однокомнатная | 4 | 1-4 | 18,50 | 42,10 | 2 060,32 | 86 739,47 |
| Однокомнатная | 1 | 5 | 18,80 | 42,52 | 2 060,32 | 87 604,81 |
| Однокомнатная | 1 | 1 | 17,90 | 49,62 | 2 060,32 | 102 233,08 |
| Однокомнатная | 7 | 1-4 | 17,90 | 49,72 | 2 060,32 | 102 439,11 |
| Однокомнатная | 2 | 5 | 17,90 | 50,14 | 2 060,32 | 103 304,44 |
| Двухкомнатная | 4 | 1-4 | 29,00 | 57,92 | 2 060,32 | 119 333,73 |
| Двухкомнатная | 4 | 1-4 | 30,10 | 59,22 | 2 060,32 | 122 012,15 |
| Двухкомнатная | 1 | 5 | 30,30 | 59,64 | 2 060,32 | 122 877,48 |

Цены на объекты долевого строительства для граждан, не 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 | 4 | 1-4 | 16,30 | 39,10 | 2 275,26 | 88 962,67 |
| Однокомнатная | 4 | 1-4 | 18,50 | 42,10 | 2 275,26 | 95 788,45 |
| Однокомнатная | 1 | 5 | 18,80 | 42,52 | 2 275,26 | 96 744,06 |
| Однокомнатная | 1 | 1 | 17,90 | 49,62 | 2 275,26 | 112 898,40 |
| Однокомнатная | 7 | 1-4 | 17,90 | 49,72 | 2 275,26 | 113 125,93 |
| Однокомнатная | 2 | 5 | 17,90 | 50,14 | 2 275,26 | 114 081,54 |
| Двухкомнатная | 4 | 1-4 | 29,00 | 57,92 | 2 275,26 | 131 783,06 |
| Двухкомнатная | 4 | 1-4 | 30,10 | 59,22 | 2 275,26 | 134 740,90 |
| Двухкомнатная | 1 | 5 | 30,30 | 59,64 | 2 275,26 | 135 696,51 |

Цены на объекты долевого строительства, строящиеся в качестве жилых помещений государственного жилищного фонда, 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 | 1 | 5 | 16,50 | 39,42 | 2 122,31 | 83 661,46 |

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:

Государственным предприятием «УКС Речицкого района» получено свидетельство от 29.10.2021 № 340/1850-2077 о государственной регистрации права на постоянное пользование земельным участком для размещения строения по адресу: г. Речица, ул. Трифонова, 105. Решением Речицкого районного исполнительного комитета от 31.01.2022 № 226 государственному предприятию «УКС Речицкого района» предоставлен земельный участок во временное пользование сроком на 11 месяцев 15 дней для реконструкции здания общежития на объекте «Реконструкция здания по ул. Трифонова, 105 под жилой дом в г. Речица».

Элементы благоустройства: автопарковка, велопарковка, тротуарные дорожки, хозяйственная площадка с оборудованием для чистки ковров и сушки белья, скамейки, 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, коридоры, тамбур входа, помещение уборочного инвентаря, крыша, чердак, 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 «Строительно-монтажный трест № 27» согласно договору строительного подряда от 28.09.2022 № 07-13/2022.

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 06.06.2013 № 263 «О долевом строительстве объектов в Республике Беларусь».

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. Конева, 1.

Дата и время начала приёма заявлений – 18 ноября 2022 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) 4-86-06, 9-15-12, 9-17-80.

Директор
государственного предприятия
«УКС Речицкого района»

С.В. Рапейко