

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство объекта
«Многоквартирный жилой дом по ул. Ленина 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 № 18А в микрорайоне № 15 г.Речица» (ноябрь 2017 г. – июль 2018 г.);
- «Многоквартирный жилой дом по ул. 70 лет Октября в г.Хойники» (июнь 2018 г. – декабрь 2018 г.);
- «Жилой дом №25 в микрорайоне №15 г.Речица» (август 2018 г. – апрель 2019 г.);
- «Многоквартирный жилой дом по ул.Шевелева в г.п.Лоев» (февраль 2019 г. – июль 2019 г.);
- «Жилой дом №23 в микрорайоне №15 г. Речица» (апрель 2019 г. – декабрь 2019 г.);
- «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.);
- «40-квартирный жилой дом в г.п. Брагин» (июль 2020 г. – декабрь 2020 г.);
- «Жилой дом №24 в микрорайоне №15 г.Речица» (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 №6 в микрорайоне №15 г.Речица»;
- «Многоквартирный жилой дом по ул.Набережная в г.Речица».

2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.

Строительный проект: объект проектирования – 10-этажный, 4-секционный жилой КПД со встроенно-пристроенными помещениями на 1 этаже, с двумя проходами, разработанный по индивидуальному проекту на базе индустриальных изделий серии Св90, ОАО «Светлогорский ДСК», включенных в «Перечень проектов (серий) экономичных жилых домов типовых потребительских качеств», утверждённый постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 28.06.2013 № 19 (ред. от 16.11.2021 № 94).

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

Сведения об этапах и о сроках реализации проекта строительства: начало строительства – 10 января 2022 года, планируемый срок окончания строительства и приемки в эксплуатацию жилого дома – 31 декабря 2022 года. Срок строительства (перенос, приостановка, разделение на этапы) изменяется в порядке установленном законодательством.

Результат государственной экспертизы проектной документации: положительное экспертное заключение ДРУП «Госстройэкспертиза по Гомельской области» от 30.06.2021 № 567-40/21.

Наименование объекта и его местонахождение: «Многоквартирный жилой дом по ул. Ленина в г. Речица», расположен на улице Ленина в г. Речице Гомельской области.

Характеристика объекта строительства: 10-этажный, 4-секционный жилой КПД жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями на 1 этаже со следующим набором квартир: общее число квартир – 162, в том числе: однокомнатных – 40, двухкомнатных – 72, трёхкомнатных – 50. Блок секции из изделий серии Св90, ОАО «Светлогорский ДСК».

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

Конструктивная схема здания – стеновая (все стены – наружные и внутренние - несущие), состоящая из сборных железобетонных панелей, объединенных горизонтальными дисками перекрытий, с опиранием плит перекрытия по контуру и по трем сторонам.

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

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

Наружные стены – сборные железобетонные толщиной 160 мм с утеплителем снаружки по системе «Вентилируемые фасады» с утеплением из минераловатных 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 80 мм.

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 керамического унитаза, приборов учёта воды, тепла и электроэнергии.

Количество квартир, предлагаемых для заключения договоров создания

объекта долевого строительства – 162.

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:

108 квартир - для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий и имеющих право на государственную поддержку при строительстве жилых помещений в соответствии с Указами Президента Республики Беларусь от 04.07.2017 № 240 «О государственной поддержке граждан при строительстве (реконструкции) жилых помещений» и от 06.01.2012 № 13 «О некоторых вопросах предоставления гражданам государственной поддержки при строительстве (реконструкции) или приобретении жилых помещений», по направлениям Речицкого районного исполнительного комитета.

44 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);

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

Ценовые показатели стоимости для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий: стоимость 1 кв.м. общей площади с учетом благоустройства на дату опубликования проектной декларации составляет без отделочных работ – 1 505,66 рублей.

Ценовые показатели стоимости для граждан, не состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий: стоимость 1 кв.м. общей площади с учетом благоустройства на дату опубликования проектной декларации составляет без отделочных работ – 1 573,29 рублей.

Ценовые показатели стоимости 1 кв.м. встроенно-пристроенных помещений на 1 этаже без отделочных работ, с учетом наружных инженерных сетей и благоустройства прилегающей территории на дату опубликования проектной декларации составляет 2 716,24 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	Жилая площадь, м ²	Общая площадь по СНБ, м ²	Стоимость 1 м ² , бел. руб.	Цена объекта долевого строительства, бел. руб.
Однокомнатная	12	15,64	35,63	1 505,66	53 646,67
Однокомнатная	9	14,24	30,75	1 505,66	46 299,05
Однокомнатная	11	16,84	29,88	1 505,66	44 989,12
Однокомнатная	4	15,64	37,65	1 505,66	56 688,10
Однокомнатная	1	14,5	36,63	1 505,66	55 152,33
Однокомнатная	1	14,5	36,94	1 505,66	55 619,08
Однокомнатная	2	15,64	36,08	1 505,66	54 324,21
Двухкомнатная	61	32,48	45,52	1 505,66	68 537,64

Двухкомнатная	9	29,88	46,39	1 505,66	69 847,57
Двухкомнатная	1	30,14	52,38	1 505,66	78 866,47
Двухкомнатная	1	30,14	52,69	1 505,66	79 333,23
Трехкомнатная	10	51,22	75,6	1 505,66	113 827,90
Трехкомнатная	26	45,52	67,86	1 505,66	102 174,09
Трехкомнатная	2	51,22	84,82	1 505,66	127 710,08
Трехкомнатная	6	45,52	71,12	1 505,66	107 082,54
Трехкомнатная	2	51,22	79,91	1 505,66	120 317,29
Трехкомнатная	4	45,52	68,17	1 505,66	102 640,84

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

Наименование квартир	Количество	Жилая площадь, м ²	Общая площадь по СНБ, м ²	Стоимость 1 м ² , бел. руб.	Цена объекта долевого строительства, бел. руб.
Однокомнатная	12	15,64	35,63	1 573,29	56 056,32
Однокомнатная	9	14,24	30,75	1 573,29	48 378,67
Однокомнатная	11	16,84	29,88	1 573,29	47 009,91
Однокомнатная	4	15,64	37,65	1 573,29	59 234,37
Однокомнатная	1	14,5	36,63	1 573,29	57 629,61
Однокомнатная	1	14,5	36,94	1 573,29	58 117,33
Однокомнатная	2	15,64	36,08	1 573,29	56 764,30
Двухкомнатная	61	32,48	45,52	1 573,29	71 616,16
Двухкомнатная	9	29,88	46,39	1 573,29	72 984,92
Двухкомнатная	1	30,14	52,38	1 573,29	82 408,93
Двухкомнатная	1	30,14	52,69	1 573,29	82 896,65
Трехкомнатная	10	51,22	75,6	1 573,29	118 940,72
Трехкомнатная	26	45,52	67,86	1 573,29	106 763,46
Трехкомнатная	2	51,22	84,82	1 573,29	133 446,46
Трехкомнатная	6	45,52	71,12	1 573,29	111 892,38
Трехкомнатная	2	51,22	79,91	1 573,29	125 721,60
Трехкомнатная	4	45,52	68,17	1 573,29	107 251,18

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.

Многодетные семьи, которые будут осуществлять строительство квартир в данном доме, имеют право на использование семейного капитала в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь.

Данные о правах застройщика на земельный участок, собственнике земельного участка, его границах и площади, об элементах благоустройства: решением Речицкого районного исполнительного комитета от 15.11.2021 № 3107 в установленном порядке предоставлен коммунальному унитарному дочернему предприятию «Управление капитального строительства Речицкого района» во временное пользование сроком на 11 месяцев 15 дней земельный участок площадью 1,0283 га для строительства и

обслуживания многоквартирного жилого дома на объекте «Многоквартирный жилой дом по ул. Ленина в г.Речица» (дом и инженерные сети).

Элементы благоустройства: автопарковка, велопарковка, тротуарные дорожки, скамейки, спортивная площадка, озеленение прилегающей территории.

О передаче квартир и встроенных помещений правообладателям: застройщик в порядке и в сроки, предусмотренные законодательством и договором, при условии полной оплаты дольщиком стоимости объекта долевого строительства передаёт ему квартиры (встроенные помещения) 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, приквартирные тамбуры, тамбуры входа, помещение уборочного инвентаря, крыша, 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 30.12.2021 № 559.

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 лиц в здании государственного предприятия «УКС Речицкого района» по адресу: Гомельская обл., г. Речица, ул. Конева, 1.

Дата и время начала приёма заявлений – 18 января 2022 года 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). Договор подписывается лично гражданином либо его представителем по доверенности и вручается ему под роспись.

Заявления будут приниматься в рабочие дни с 8.30 до 13.00 и с 14.00 до 17.30 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, в том числе имеющих право на государственную поддержку при строительстве жилых помещений, 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