

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство объекта
«Жилой дом № 3 в микрорайоне № 15 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 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:

- «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.);
- «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.).

2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.

Строительный проект: объект проектирования – 10-этажный, 2-секционный, 80-квартирный жилой КПД, разработанный с использованием проекта повторного применения «Многоквартирный многоэтажный жилой дом из блок-секций крупнопанельного домостроения» серии Моз 90: Б.111-Моз 90-2.15 и Моз 90-11р-01у разработки РУП «Институт Белгоспроект», включенного 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 – 16 января 2024 года, планируемый срок окончания строительства и приемки в эксплуатацию жилого дома – 27 июля 2024 года. Сроки 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 28.09.2023 № 1025-40/23.

Наименование объекта и его местонахождение: «Жилой дом № 3 в микрорайоне № 15 г. Речица», расположен в северной части микрорайона № 15 на участке возле Светлогорского шоссе в г. Речице Гомельской области.

Характеристика объекта строительства: 10-этажный, 2-секционный жилой дом со следующим набором квартир: общее число квартир – 80, в том числе: однокомнатных – 20, двухкомнатных – 40, трёхкомнатных – 20.

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

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

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

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

Наружные стены – железобетонные трехслойные панели 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, керамического унитаза, ванны, стального полотенцесушителя, приборов учёта воды, тепла, газа и электроэнергии.

При строительстве квартиры с отделочными работами:

Полы: в жилых комнатах, кухне, прихожей – 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: умывальник керамический и мойка стальная.

Количество квартир, предлагаемых для заключения договоров создания объекта долевого строительства – 80.

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:

60 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 06.01.2012 № 13 «О некоторых вопросах предоставления гражданам государственной поддержки при строительстве (реконструкции) или приобретении жилых помещений», по направлениям Речицкого районного исполнительного комитета.

10 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, и юридических лиц (строительство квартир производится за счёт собственных средств дольщика).

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

Для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий:
 без отделочных работ – 1 502,83 рублей;
 с отделочными работами – 1 721,29 рублей.

Для граждан, не состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, и юридических лиц:
 без отделочных работ – 1 592,93 рублей;
 с отделочными работами – 1 811,39 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 ²	Общая площадь по СНБ, м ²	Стоимость 1 м ² , бел. руб.	Цена объекта долевого строительства, бел. руб.
Однокомнатная	18	2-10	17,83	41,64	1 502,83	62 577,84
Однокомнатная	2	1	17,83	42,26	1 502,83	63 509,60
Двухкомнатная	18	2-10	29,72	56,73	1 502,83	85 255,55
Двухкомнатная	2	1	29,72	57,35	1 502,83	86 187,30
Двухкомнатная	18	2-10	36,94	65,67	1 502,83	98 690,85
Двухкомнатная	2	1	36,94	66,29	1 502,83	99 622,60
Трехкомнатная	18	2-10	46,64	80,63	1 502,83	121 173,18
Трехкомнатная	2	1	46,64	81,25	1 502,83	122 104,94

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	18	2-10	17,83	41,64	1 721,29	71 674,52
Однокомнатная	2	1	17,83	42,26	1 721,29	72 741,72
Двухкомнатная	18	2-10	29,72	56,73	1 721,29	97 648,78
Двухкомнатная	2	1	29,72	57,35	1 721,29	98 715,98
Двухкомнатная	18	2-10	36,94	65,67	1 721,29	113 037,11
Двухкомнатная	2	1	36,94	66,29	1 721,29	114 104,31
Трехкомнатная	18	2-10	46,64	80,63	1 721,29	138 787,61
Трехкомнатная	2	1	46,64	81,25	1 721,29	139 854,81

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 ²	Общая площадь по СНБ, м ²	Стоимость 1 м ² , бел. руб.	Цена объекта долевого строительства, бел. руб.
Однокомнатная	18	2-10	17,83	41,64	1 592,93	66 329,61
Однокомнатная	2	1	17,83	42,26	1 592,93	67 317,22
Двухкомнатная	18	2-10	29,72	56,73	1 592,93	90 366,92
Двухкомнатная	2	1	29,72	57,35	1 592,93	91 354,54
Двухкомнатная	18	2-10	36,94	65,67	1 592,93	104 607,71
Двухкомнатная	2	1	36,94	66,29	1 592,93	105 595,33
Трехкомнатная	18	2-10	46,64	80,63	1 592,93	128 437,95
Трехкомнатная	2	1	46,64	81,25	1 592,93	129 425,56

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 ²	Общая площадь по СНБ, м ²	Стоимость 1 м ² , бел. руб.	Цена объекта долевого строительства, бел. руб.
Однокомнатная	18	2-10	17,83	41,64	1 811,39	75 426,28
Однокомнатная	2	1	17,83	42,26	1 811,39	76 549,34
Двухкомнатная	18	2-10	29,72	56,73	1 811,39	102 760,15
Двухкомнатная	2	1	29,72	57,35	1 811,39	103 883,22
Двухкомнатная	18	2-10	36,94	65,67	1 811,39	118 953,98
Двухкомнатная	2	1	36,94	66,29	1 811,39	120 077,04
Трехкомнатная	18	2-10	46,64	80,63	1 811,39	146 052,38
Трехкомнатная	2	1	46,64	81,25	1 811,39	147 175,44

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, площадка для отдыха взрослых, скамейки, озеленение прилегающей территории и другие) включены и реализуются в строительном проекте «Проект застройки микрорайона № 15 в г. Речица».

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 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 производственным кооперативом «Мозырьстрой» согласно договору строительного подряда от 01.12.2023 № 01/12-23.

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 – 29 января 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 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, 7-15-23, 4-86-58.