

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство объекта
«40-квартирный жилой дом в г.п.Октябрьский, поз.3»
1.ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

Коммунальное унитарное дочернее предприятие «Управление капитального строительства Светлогорского района» (далее - застройщик): зарегистрировано 11.04.2014г. в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за №490177288, УНП 490177288.

Государственное предприятие «Управление капитального строительства Светлогорского района» выполняет функции единого государственного заказчика по строительству жилых домов для граждан, осуществляющих строительство жилых помещений с государственной поддержкой; функции заказчика по строительству жилья на бюджетной основе; функции заказчика по строительству социально-значимых объектов Светлогорского и Октябрьского районов.

Место нахождения: 247434 г. Светлогорск, м-н Юбилейный,2а

Режим работы предприятия:

- начало рабочего дня – 8-00;
- окончание работы – 17-00;
- 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 в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

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

- «40-квартирный жилой дом в г.п.Октябрьский, поз.2» (май 2020 – декабрь 2020);
- «38-квартирный жилой дом в р.п.Сосновый Бор Светлогорского района» (ноябрь 2020 – апрель 2021);
- «Многоквартирный жилой дом №1 в микрорайоне №8 г.Светлогорска» (ноябрь 2020 – июль 2021);
- «40-квартирный жилой дом в г.п.Октябрьский, поз.4» (апрель 2021 – декабрь 2021);
- «Многоквартирный жилой КПД №19 в микрорайоне №8 г.Светлогорска (2 очередь строительства) (118 кв.)» (август 2021 – июнь 2020);
- «Многоквартирный жилой КПД №3 в микрорайоне №8 г.Светлогорска» (август-декабрь 2022);
- «38-квартирный жилой дом в г.п.Октябрьский, поз.5» (март 2023 – ноябрь 2023);
- «Многоквартирный жилой дом по ул.Советская в г.Светлогорске» (май 2023 – июнь 2024).

2.ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

Строительный проект: 5-этажный, 2-х секционный, 40-квартирный жилой КПД, расположен в районе восточной части г.п.Октябрьский на въезде по автомобильной дороге Р-82 Октябрьский – Паричи – Речица, ограниченном улицами Советская и Наровлянская (проект разработан ОАО «Институт Гомельоблстройпроект»).

Цель строительства: строительство объектов долевого строительства для личных, семейных, бытовых и иных, не противоречащих законодательству, нужд.

Сведения об этапах и о сроках реализации проекта строительства: начало строительства – «02» декабря 2024 года, предполагаемый срок окончания строительства – «17» апреля 2025 года.

Результат государственной экспертизы проектной документации: положительное экспертное заключение ДРУП «Госстройэкспертиза по Гомельской области» от 31.10.2024 г. №892-40/24.

По объекту имеются следующие согласования и заключения:

решение Октябрьского районного исполнительного комитета от 21.08.2023г. №674 «О разрешении проведения проектно - изыскательских работ, строительства объекта»;

извещение о регистрации объекта, выданного инспекцией Департамента контроля и надзора за строительством по Гомельской области от 4 декабря 2024г. №5-515X-014/24.

Характеристика объекта строительства: 5-этажный, 2-х-секционный, 40-квартирный жилой КПД.

Количество квартир, предлагаемых для заключения договоров долевого строительства:

- однокомнатные – 4 квартиры общей площадью – 41,73 кв.м., жилой – 16,03 кв.м;
- однокомнатные – 16 квартир общей площадью – 41,09 кв.м., жилой – 16,03 кв.м;
- двухкомнатные – 4 квартиры общей площадью – 59,14 кв.м, жилой – 32,82 кв.м;
- двухкомнатные – 8 квартир общей площадью – 58,50 кв.м, жилой – 32,82 кв.м;
- двухкомнатные – 8 квартир общей площадью – 65,23 кв.м, жилой – 32,82 кв.м.

Конструктивная схема здания – перекрестно-стеновая с поэтажно - несущими наружными стенами с опиранием перекрытий по контуру и 3-м сторонам.

В жилом доме запроектированы: подземный этаж, по которому проходят инженерные коммуникации, расположены помещения водомерного узла, индивидуального теплового пункта, электрощитовой.

Крыша – плоская, рулонная, с организованным внутренним водостоком.

Фундаменты – ленточные из сборных железобетонных элементов и бетонных блоков стен подвала, монолитная железобетонная фундаментная плита.

Наружные стены – сборные 3-слойные с утеплением пенополистирольными плитами, внутренние и перегородки – из бетонных панелей кассетного изготовления с каналами и гнездами для электропроводки.

Плиты перекрытия и покрытия, плиты лоджий и ограждения – сборные железобетонные плиты.

Двери входные в квартиры – металлические.

Входные наружные двери в жилой дом-алюминиевые остекленные, тамбурные-из ПВХ-профиля остекленные (входные двери – оборудуются замочно-переговорным устройством).

Окна – из ПВХ профиля с поворотно-откидными створками, с двухкамерным стеклопакетом заводской готовности.

Остекление лоджий – витражи из ПВХ-профиля со сплошным остеклением – распашные, рама состоит из четырех створок (две глухие и две поворотно-откидные).

В квартирах предусмотрена установка газовых плит, санитарно-технического оборудования, приборов учёта воды, электроэнергии, газа, тепла.

Обеспечены условия жизнедеятельности маломобильных групп населения в соответствии с требованиями нормативных документов.

Наружная отделка – окраска акриловыми силикон-модифицированными фасадными красками.

Стены и потолки входных тамбуров, лестничных клеток, внеквартирных коридоров-тамбуров – покраска улучшенной фактурной краской с полимерным наполнителем.

Покрытие полов входных тамбуров, лестничных клеток, лестничных холлов, приквартирных тамбуров - керамическая неглазурованная плитка.

Внутренняя отделка помещений квартир предусматривает:

- жилые комнаты и коридоры: потолки – улучшенная акриловая краска для потолков (цвет белый); стены и перегородки – плотные бумажные обои; низ стен – плинтус ПВХ с комплектующими; откосы – покраска акриловой влагостойкой краской; полы – ламинированное покрытие»

- кухни: потолки – улучшенная акриловая краска для потолков (цвет белый); стены и перегородки – оклейка влагостойкими обоями; низ стен – плинтус ПВХ с комплектующими; откосы – покраска акриловой влагостойкой краской; полы – ламинированное покрытие;

- санузлы: потолки – улучшенная акриловая краска для потолков влагостойкая (цвет белый); стены и перегородки – покраска акриловой влагостойкой краской светлых

тонов; низ стен – сапожок из керамической неглазурованной плитки; полы – керамическая плитка неглазурованная.

Двери внутренние межкомнатные – деревянные, полной заводской готовности.

Продолжительность строительства по ПСД: 4,5 месяца.

Объект строится согласно утверждённому графику жилых домов, строительство и финансирование которых осуществляется в 2024 году с использованием кредитов, выдаваемых банками на строительство (реконструкцию) жилых помещений, часть процентов за пользование которыми и (или) основной долг по которым уплачивается (погашается) гражданами за счет субсидий (в редакции Постановления Совета Министров Республики Беларусь от 12 октября 2024 года №754), а также согласно утвержденного перечня №5 от 16.11.2024 г. объектов проектирования и строительства арендных жилых помещений типовых потребительских качеств в 2020 году в Гомельской области, финансирование которых предусмотрено осуществлять за счет средств республиканского бюджета в рамках Государственной инвестиционной программы на 2024 год, утвержденных перечней объектов проектирования и строительства арендных жилых помещений типовых потребительских качеств для военнослужащих, финансирование проектирования и строительства которых в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 29 марта 2024 г. №119 «Об утверждении Государственной инвестиционной программы на 2024 год».

К участию в долевом строительстве приглашаются граждане, состоящие на учёте нуждающихся в улучшении жилищных условий и направляемые в установленном порядке Октябрьским районным исполнительным комитетом для заключения договоров, граждане, имеющие первоочередное право на предоставление арендного жилья, военнослужащие.

Договоры будут заключаться в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 10.12.2018 года № 473 «О долевом строительстве».

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

– для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий с учетом стоимости отделочных работ – 2 626,20 рублей;

- при строительстве за счет бюджетных средств, в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 29 марта 2024 г. №119 «Об утверждении Государственной инвестиционной программы на 2024 год» – 2 608,20 рублей.

Цена объекта долевого строительства (цена договора): 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, а её уплата производится поэтапно.

Количество квартир предлагаемых для заключения договоров долевого строительства:

- по направлениям Октябрьского РИК, выдаваемым гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий - 5;

- за счет бюджетных средств, в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 29 марта 2024 г. №119 «Об утверждении Государственной инвестиционной программы на 2024 год» – 35.

Данные о правах застройщика на земельный участок: земельный участок, площадью 0,6427 га, предусмотрен для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома и инженерных сетей к нему по объекту «40-квартирный жилой дом в г.п.Октябрьский, поз.3», согласно акта выбора места размещения земельного участка, утвержденного председателем Октябрьского районного исполнительного комитета от 18 сентября 2023г.

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, лифты, лифтовые и иные шахты, 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, элементы озеленения и благоустройства, а также иные объекты недвижимости, служащие целевому использованию многоквартирного жилого дома.

Сведения о договоре строительного подряда: договор строительного подряда от 28.11.2024 года № 78 заключен с подрядной организацией ОАО «Светлогорский домостроительный комбинат».

3. ПОРЯДОК ПРИЁМА ЗАЯВЛЕНИЙ И ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ

Для подачи заявления и заключения договора необходимо:

- присутствие гражданина, состоящего на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, или его представителя с наличием правоустанавливающих документов (паспорт, доверенность) и направлением Октябрьского районного исполнительного комитета;

- присутствие представителя юридического лица с наличием документов, подтверждающих полномочия на заключение договоров долевого строительства, а также правоустанавливающих документов.

Прием заявлений буде осуществляться в здании Государственного предприятия «УКС Светлогорского района», находящегося по адресу: г.п.Октябрьский, ул.Маяковского, д.8.

Заявления подлежат регистрации в порядке очередности их подачи.

Дата начала приёма заявлений – не ранее чем через семь календарных дней после опубликования проектной декларации.

Запись и бронирование квартир по телефону не осуществляется, электронные заявления не регистрируются.

Примечание.

Оплата первоначального взноса осуществляется в размере 50–90 процентов от общей стоимости квартиры.

Более подробную информацию по вышеуказанному объекту можно получить по телефону 8-02342-9-06-30.