ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта **«30 квартирный жилой дом г. Ветка»**

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

|  |  |
| --- | --- |
| *Наименование* | Коммунальное унитарное дочернее предприятие «Управление капитального строительства Добрушского района» (далее - застройщик) |
| *Данные о государственной регистрации* | предприятие создано решением Добрушского райисполкома от 12 февраля 2007 г. №253, зарегистрировано решением Гомельского облисполкома от 25 апреля 2007 г. №344 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за номером 490496452. |
| *Учредитель:* | коммунальное унитарное предприятие «Гомельское областное управление капитального строительства». |
| *Местонахождение* | ул.Советская, 2а, 247050, г.Добруш |
| *Режим работы* | - начало – 8-30; окончание – 17-30; - 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.* | |
| «60-квартирный жилой дом в г.Ветка» поз.2 (2018 г.); «Многоквартирный жилой дом в н.п.Тереховка Добрушского района» (2018 г.); «Пятиэтажный жилой дом поз. №16 в микрорайоне «Мелиоратор» в городе Добруше» (2018 г.); «45 квартирный жилой дом г. Ветка» (2017 г.); «60 квартирный дом г.Ветка» поз.1 (2017 г.); «Пятиэтажный жилой дом поз.5 в микрорайоне «Мелиоратор» в городе Добруше» (2016 г.); «Пятиэтажный жилой дом №6 в микрорайоне «Мелиоратор» в г.Добруше» (2015 г.); «40-квартирный жилой дом в г. Ветка» (2015 г.); | |

2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

**Строительный проект:**5-этажный, одноподъездный. 30-квартирный жилой дом (поз.4 по генплану), расположен в квартале ул.Молодежная - Заслонова - Луначарского в г.Ветка в условиях сложившейся смешанной застройки, на участке, свободном от застройки.

Проектом предусмотрено возведение 5-ти этажного, одноподъездного жилого дома, выполнение внутри площадочной инженерной инфраструктуры и распределительной транспортной инфраструктуры, и благоустройства.

В здании запроектированы: техническое подполье (по которому проложены инженерные коммуникации), ИТП, водомерный узел; лестничный узел; электро щитовая и помещение уборочного инвентаря, пристроенное у входа в подъезд с выходами наружу.

**Цель строительства:** квартиры строятся для личных, семейных, бытовых нужд.

**Сведения об этапах и о сроках реализации проекта строительства:** начало строительства – «20» сентября 2018 года, предполагаемый срок окончания строительства – «20» мая 2019 года. Срок строительства (перенос, приостановка, разделение на этапы) изменяется в порядке, установленном действующим законодательством.

**Результат государственной экспертизы проектной документации:** положительное заключение государственной экспертизы ДРУП «Госстройэкспертиза по Гомельской области» от 15 августа 2018 года № 917-40/18.

По объекту имеются следующие согласования и заключения:

решение Ветковского районного исполнительного комитета от 22.11.2017 г. №944 «О разрешении проведения проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ»;

извещение о получении уведомления и регистрации объекта строительства от 20.09.2018 г. №5-503Ж-010/18, выданного инспекцией Департамента контроля и надзора за строительством по Гомельской области.

**Характеристика объекта строительства:** 5-этажный, одноподъездный. 30-квартирный жилой дом со следующим набором:

- **однокомнатные** –5 квартир общей S- 40,44 кв.м, жилой- 16,30 кв.м.; 5 квартир общей S- 46,41 кв.м, жилой- 18,29 кв.м.;

- **двухкомнатные** –5 квартир общей S- 54,42 кв.м, жилой- 27,68 кв.м.; 5 квартир общей S- 57,20 кв.м, жилой- 32,47 кв.м.;

- **трёхкомнатные** –5 квартир общей S- 69,40 кв.м, жилой- 40,02 кв.м.; 5 квартир общей S- 66,40 кв.м, жилой- 39,73 кв.м.;

*Фундаменты* - ленточные из сборных железобетонных плит; *Стены техподполья* - из монолитного бетона, *Наружные стены здания* - несущий слой толщиной 380 мм, 510 мм и 250 мм. из силикатного камня с утеплением снаружи плитами из пенополистирола и частично плитами минераловатными; *Внутренние стены* - толщиной 380 мм из силикатного камня; *Стены лоджий* - толщиной 250 мм и 380 мм из силикатного камня; *Ограждение лоджий* - металлическое, экраны лоджий – из металлопрофиля; *Перегородки* - толщиной 65 мм, 120 мм. - из кирпича керамического, толщиной 100 мм. - из блоков ячеистого бетона, толщиной 260 мм. – двухслойные с воздушным зазором 40 мм из кирпича керамического; *Перекрытия и покрытия* - из сборных железобетонных многопустотных плит; *Лестницы* - сборные железобетонные марши, сборные железобетонные площадки, ступени; *Кровля* - плоская совмещенная с покрытием из двух слоев битумно-полимерного материала с утеплением, ограждением, водостоком; *Окна* - из профиля ПВХ с двухкамерным стеклопакетом; *Полы* - керамическая плитка, ламинат, бетонные, цементно-песчаные; *Двери*: наружные – металлические, внутренние - металлические и деревянные.

*Отделочные работы* - оклейка обоями; окраска в квартирах стен, потолков, трубопроводов отопления; облицовка плиткой стен в санузлах и на кухне; покрытие полов керамической плиткой, ламинатом; устройство плинтусов, установка дверных блоков, установка моек, раковин, ванн.

В соответствии с решением Гомельского облисполкома от 03.11.2017 г. №1015 Застройщик освобожден от необходимости направления на строительство объекта собственных средств в размере не менее 15 процентов от стоимости объекта строительства до опубликования проектной декларации и привлечения средств дольщиков.

Объект строится согласно утверждённому перечню жилых домов, строительство и финансирование которых осуществляется в 2018-2019 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 счёт субсидий, в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 04.07.2017 г. № 240 «О государственной поддержке граждан при строительстве (реконструкции) жилых помещений».

К участию в долевом строительстве приглашаются граждане, состоящие на учёте нуждающихся в улучшении жилищных условий и направляемые в установленном порядке Ветковским районным исполнительным комитетом для заключения договоров.

Договоры будут заключаться в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 06.06.2013 г. № 263 «О долевом строительстве объектов в Республике Беларусь».

**Ценовые показатели стоимости:** стоимость 1 кв.м. общей площади на дату опубликования проектной декларации с учетом стоимости отделочных работ **- для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, строящих жилые помещения с государственной поддержкой, с ограниченной прибылью в размере 5% и направляемых в установленном порядке Ветковским районным исполнительным комитетом для заключения договоров, составляет – 1115,96 рублей.**

При заключении договора создания объекта долевого строительства в месяцах, следующих за месяцем опубликования настоящей декларации, стоимость жилых помещений одного квадратного метра определяется на дату заключения договора.

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 - 30**.

**Данные о правах застройщика на земельный участок:** на основании решения Ветковского райисполкома от 22.10.2018 г. №796 земельный участок общей площадью – 0,08 га предоставлен в установленном порядке в постоянное пользование, для строительства и обслуживания объекта, свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации возникновения права на земельный участок от 31.10.2018 г. № 311/1080-16975.

**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, 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 на выполнение работ по строительству объекта «под ключ» от 16.01.2018 г. № 02-136/18 заключен с генподрядчиком ОАО «Гомельский объединенный строительный трест».

**Условия оплаты:** уплата цены договора производится дольщиком ежемесячно в соответствии с выполненными строительными работами на основании справки застройщика поэтапно в установленный договором периоде или по графику платежей.

Оплата первоначального взноса осуществляется в размере 60 процентов от общей стоимости квартиры.

**3. ПОРЯДОК ПРИЁМА ЗАЯВЛЕНИЙ И ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ**

**Для подачи заявления и заключения договора необходимо личное присутствие гражданина или его представителя с наличием правоустанавливающих документов (паспорт, доверенность) и направления Ветковского районного исполнительного комитета.**

Заявления на строительство квартир в данном доме будут приниматься от физических лиц не ранее чем через семь дней после опубликования данной декларации.

Заявления подлежат регистрации в порядке очередности их подачи.

**Дата начала приёма заявлений – «16» ноября 2018 года в 08 часов 30 минут в кабинете № 2-9, Красная Площадь, 7 г.Ветка (здание Совета депутатов).**

Прием заявлений осуществляется до момента набора необходимого количества заявлений.

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

Более подробную информацию по объекту можно получить по телефонам: 8 02333 585 22, 585 23, 585 24