

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**на строительство объекта**  
**«120-квартирный жилой КПД №48 в микрорайоне №8 г.Светлогорска»**

**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:

- 10-этажный жилой КПД №52 в микрорайоне №8 г.Светлогорска (март 2015 – сентябрь 2015);
- Жилой дом №54А в микрорайоне №8 г.Светлогорска (август 2014 – апрель 2015);
- 10-этажный жилой КПД №50 в микрорайоне №8 г.Светлогорска. 1-я очередь строительства (май 2014 – декабрь 2014);
- Одноквартирный жилой дом для многодетной семьи в г.п.Октябрьский по ул.Кирова,15 (октябрь 2014 – декабрь 2014);
- Жилой дом для многодетной семьи в г.п.Октябрьский по ул.Юбилейная,19 (март 2015 – май 2015);
- Жилой дом для многодетной семьи в н.п.Красная Слобода Октябрьского района по ул.Асмыковича,40А (март 2015 – май 2015);
- 30-квартирный жилой дом в г.п.Октябрьский (ноябрь 2014 – июнь 2015);
- Многоквартирный жилой КПД №51 на 160 квартир в микрорайоне №8 г.Светлогорска (январь 2016 – август 2016);
- 30-квартирный жилой дом в г.п.Октябрьский, поз.1А (май 2016 – январь 2017);
- Жилой дом на 24 квартиры по ул.Лесная в н.п.Боровики Светлогорского района (август 2016 – январь 2017);
- 2-х секционный 10-этажный 78-квартирный жилой КПД (по серии Св-90) г.Светлогорск, м-н Шатилки (октябрь 2015 – март 2017);
- Жилой дом №47 в микрорайоне №8 г.Светлогорска (январь 2016 – июнь 2017);
- Многоквартирный жилой КПД №49 в микрорайоне №8 г.Светлогорска (февраль 2017 – декабрь 2017).

**2.ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:**

**Строительный проект:** 10-этажный, 3-х секционный, 120-квартирный жилой КПД №48, расположен в микрорайоне №8 в г. Светлогорске (проект разработан ППУП «Светлогорскгражданпроект»).

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

**Сведения об этапах и о сроках реализации проекта строительства:** начало строительства – «21» марта 2018 года, предполагаемый срок окончания строительства – «07» декабря 2018 года.

**Результат государственной экспертизы проектной документации:** положительное экспертное заключение ДРУП «Госстройэкспертиза по Гомельской области» от 16.03.2018 года №185-40/18.

По объекту имеются следующие согласования и заключения:

решение Светлогорского районного исполнительного комитета от 22.09.2017г. №1674 «О разрешении проектно-изыскательских работ и строительства»;

разрешение на производство строительно-монтажных работ от 21.03.2018 года №5-526Ж-012/18, выданного инспекцией Департамента контроля и надзора за строительством по Гомельской области.

**Характеристика объекта строительства:** 10-этажный, 3-секционный, 120-квартирный жилой КПД №48 со следующим набором:

- однокомнатные – 3 квартиры общей площадью - 41,56 кв.м, жилой - 16,03 кв.м.;
- двухкомнатные – 54 квартиры общей площадью - 53,23 кв.м, жилой - 28,30 кв.м.;
- двухкомнатные – 3 квартиры общей площадью - 53,83 кв.м, жилой - 28,30 кв.м.;
- трёхкомнатные – 54 квартиры общей площадью - 69,59 кв.м, жилой - 40,67 кв.м.;
- трёхкомнатные – 3 квартиры общей площадью – 70,19 кв. м., жилой – 40,67 кв.м.;
- трёхкомнатные – 3 квартиры общей площадью – 71,05 кв.м., жилой – 41,53 кв.м.

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

В жилом здании запроектированы: техническое подполье и технический этаж, индивидуальный тепловой пункт, водомерный узел, лестнично-лифтовые узлы, электрощитовая, технический этаж.

Кровля плоская рулонная.

Мусоропроводы исключены.

Фундаменты – ленточные из сборных железобетонных элементов.

Наружные стеновые панели – сборные 3-слойные с утеплением пенополистирольными плитами, внутренние и перегородки – сборные железобетонные и индивидуальные сборные панели.

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

Двери входные в квартиры – металлические.

Входная наружная дверь в жилое здание металлическая, с замочно-переговорным устройством.

Окна, балконные двери – из ПВХ профиля, с двухкамерным стеклопакетом. Поворотно-откидные створки окон оборудуются механизмами микропроветривания.

Остекление лоджий – рамы остекления из ПВХ-профиля с одинарным остеклением.

В квартирах предусмотрена установка газовых плит, унитазов, приборов учёта воды, электроэнергии, газа, тепла.

Грузопассажирский лифт грузоподъемностью 630 кг без машинного помещения.

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

Наружная отделка – окраска акриловыми фасадными красками.

Стены и потолки входных тамбуров, лестничных клеток, приквартирных тамбуров - улучшенная покраска фактурными красками с полимерным наполнителем.

Полы над техническим подпольем утепленные, с применением плит ППТ – 35 по СТБ 1437-2004.

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

**Отделочные работы в квартирах, согласно проектно-сметной документации - не предусмотрены.**

В соответствии с решением Гомельского областного исполнительного комитета от 20 марта 2018 года № 247 КУДП «Управление капитального строительства Светлогорского района» освобождено от необходимости направления на строительство объекта «120-квартирный жилой КПД №48 в микрорайоне №8 г.Светлогорска» собственных средств в размере не менее 15 процентов от стоимости объекта строительства до опубликования проектной декларации и привлечения средств дольщиков.

Продолжительность строительства по ПСД: 8,5 месяцев.

Объект строится согласно утверждённому перечню жилых домов, строительство и финансирование которых осуществляется в 2018 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 года № 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 Светлогорским райисполкомом для заключения договоров.

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

**Ценовые показатели стоимости: стоимость 1 кв.м. общей площади на дату опубликования проектной декларации без учета стоимости отделочных работ составляет – 759,77 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 - 120.**

**Данные о правах застройщика на земельный участок:** на основании решения Светлогорского районного исполнительного комитета от 19.03.2018 года №445 предоставлен в установленном порядке во временное пользование сроком на 11 месяцев земельный участок общей площадью – 1,1516 га для строительства объекта «120-квартирный жилой КПД №48 в микрорайоне №8 г.Светлогорска».

**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 19.03.2018 года № 11 заключен с подрядной организацией ОАО «Светлогорский домостроительный комбинат».

### **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), направление Светлогорского райисполкома.**

Заявления на строительство квартир в данном доме будут приниматься от граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, в планово-экономическом отделе УКСа.

Заявления подлежат регистрации в порядке очередности их подачи.

Дата начала приёма заявлений – не ранее чем через пять календарных дней после опубликования проектной декларации, «02» апреля 2018 года в 08:30.

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

**Если гражданин в течение 7 (семи) календарных дней с момента регистрации его заявления 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.**

Примечание.

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

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