

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство объекта
«Жилой дом № 4 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:

- «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.);
- «Многоквартирный жилой дом № 3 в г. Хойники» (апрель 2023 г. – январь 2024 г.);
- «40-квартирный жилой дом № 2 по ул.Гагарина в г.п.Брагин» (июль 2023 г. – январь 2024 г.);
- «Жилой дом № 5 в микрорайоне № 15 г. Речица» (1 пусковой комплекс, 2 пусковой комплекс) (май 2023 г. – июнь 2024 г.);
- «Жилой дом № 3 в микрорайоне № 15 г. Речица» (январь 2024 г. – сентябрь 2024 г.);
- «40-квартирный жилой дом № 3 по ул.Гагарина в г.п.Брагин» (июнь 2024 г. – декабрь 2024 г.);
- «Многоквартирный жилой дом № 4 в г. Хойники» (июнь 2024 г. – декабрь 2024 г.).

2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.

Строительный проект: объект проектирования – 10-этажный, 3-секционный, 120-квартирный жилой КПД. Проект разработки РУП «Институт Белгоспроект», серии Моз 90, включенной в «Перечень проектов (серий) экономических жилых домов типовых потребительских качеств» (позиция 2-11), 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 – 10 февраля 2025 года, планируемый срок окончания строительства и приемки в эксплуатацию жилого дома – 24 ноября 2025 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 14.01.2025 № 1210-40/24.

Наименование объекта и его местонахождение: «Жилой дом № 4 в микрорайоне № 15 г. Речица», расположен на территории микрорайона жилой застройки № 15 в г. Речице Гомельской области.

Характеристика объекта строительства: 10-этажный, 3-секционный жилой дом со следующим набором квартир: общее число квартир – 120, в том числе: однокомнатных – 20, двухкомнатных – 60, трёхкомнатных – 40.

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, 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 санузле – плитка керамическая.

Стены: в жилых комнатах, прихожей – обои бумажные; в кухне, ванной и санузле – акриловая влагостойкая окраска.

Двери внутриквартирные (в жилые комнаты, кухню, ванную и санузел) – деревянные.

Потолки: улучшенная акриловая окраска.

Дополнительно устанавливаются: умывальник керамический, ванна купальная и мойка стальная.

Количество квартир, предлагаемых для заключения договоров создания объекта долевого строительства – 120.

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:

67 квартир - для использования в качестве жилых помещений государственного жилищного фонда, предоставляемых гражданам на условиях договора найма арендного жилья;

40 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 04.07.2017 № 240 «О государственной поддержке граждан при строительстве (реконструкции) жилых помещений», по направлениям Речицкого районного исполнительного комитета (согласно законодательству при строительстве жилых помещений с привлечением средств государственной поддержки отделка обязательна);

7 квартир - для граждан, не состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, и юридических лиц (строительство квартир производится за счёт собственных средств дольщика);

3 квартиры - 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);

3 квартиры - для использования в качестве жилых помещений, предоставляемых на условиях договора найма арендного жилья военнослужащим.

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

строящихся в качестве жилых помещений государственного жилищного фонда и для предоставления на условиях договора найма арендного жилья военнослужащим (с отделкой) – 1 816,10 рублей;

Для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий:

без отделочных работ – 1 683,06 рублей;

с отделочными работами – 1 904,54 рублей.

Для граждан, не состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, и юридических лиц:

без отделочных работ – 1 781,68 рублей;

с отделочными работами – 2 003,15 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, строящиеся в качестве жилых помещений государственного жилищного фонда и арендного жилья военнослужащим:

| 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 | 1 816,10 | 75 622,40 |
| Однокомнатная | 2 | 1 | 17,83 | 42,26 | 1 816,10 | 76 748,39 |
| Двухкомнатная | 18 | 2-10 | 29,72 | 56,73 | 1 816,10 | 103 027,35 |
| Двухкомнатная | 2 | 1 | 29,72 | 57,35 | 1 816,10 | 104 153,34 |
| Двухкомнатная | 36 | 2-10 | 36,94 | 65,67 | 1 816,10 | 119 263,29 |
| Двухкомнатная | 4 | 1 | 36,94 | 66,29 | 1 816,10 | 120 389,27 |

| | | | | | | |
|---------------|----|------|-------|--------------|----------|-------------------|
| Трехкомнатная | 36 | 2-10 | 46,64 | 80,63 | 1 816,10 | 146 432,14 |
| Трехкомнатная | 4 | 1 | 46,64 | 81,25 | 1 816,10 | 147 558,13 |

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 | 1 683,06 | 70 082,62 |
| Однокомнатная | 2 | 1 | 17,83 | 42,26 | 1 683,06 | 71 126,12 |
| Двухкомнатная | 18 | 2-10 | 29,72 | 56,73 | 1 683,06 | 95 479,99 |
| Двухкомнатная | 2 | 1 | 29,72 | 57,35 | 1 683,06 | 96 523,49 |
| Двухкомнатная | 36 | 2-10 | 36,94 | 65,67 | 1 683,06 | 110 526,55 |
| Двухкомнатная | 4 | 1 | 36,94 | 66,29 | 1 683,06 | 111 570,05 |
| Трехкомнатная | 36 | 2-10 | 46,64 | 80,63 | 1 683,06 | 135 705,13 |
| Трехкомнатная | 4 | 1 | 46,64 | 81,25 | 1 683,06 | 136 748,63 |

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 | 1 904,54 | 79 305,05 |
| Однокомнатная | 2 | 1 | 17,83 | 42,26 | 1 904,54 | 80 485,86 |
| Двухкомнатная | 18 | 2-10 | 29,72 | 56,73 | 1 904,54 | 108 044,55 |
| Двухкомнатная | 2 | 1 | 29,72 | 57,35 | 1 904,54 | 109 225,37 |
| Двухкомнатная | 36 | 2-10 | 36,94 | 65,67 | 1 904,54 | 125 071,14 |
| Двухкомнатная | 4 | 1 | 36,94 | 66,29 | 1 904,54 | 126 251,96 |
| Трехкомнатная | 36 | 2-10 | 46,64 | 80,63 | 1 904,54 | 153 563,06 |
| Трехкомнатная | 4 | 1 | 46,64 | 81,25 | 1 904,54 | 154 743,88 |

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 | 1 781,68 | 74 189,16 |
| Однокомнатная | 2 | 1 | 17,83 | 42,26 | 1 781,68 | 75 293,80 |
| Двухкомнатная | 18 | 2-10 | 29,72 | 56,73 | 1 781,68 | 101 074,71 |
| Двухкомнатная | 2 | 1 | 29,72 | 57,35 | 1 781,68 | 102 179,35 |
| Двухкомнатная | 36 | 2-10 | 36,94 | 65,67 | 1 781,68 | 117 002,93 |
| Двухкомнатная | 4 | 1 | 36,94 | 66,29 | 1 781,68 | 118 107,57 |
| Трехкомнатная | 36 | 2-10 | 46,64 | 80,63 | 1 781,68 | 143 656,86 |
| Трехкомнатная | 4 | 1 | 46,64 | 81,25 | 1 781,68 | 144 761,50 |

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 | 2 003,15 | 83 411,17 |
| Однокомнатная | 2 | 1 | 17,83 | 42,26 | 2 003,15 | 84 653,12 |
| Двухкомнатная | 18 | 2-10 | 29,72 | 56,73 | 2 003,15 | 113 638,70 |
| Двухкомнатная | 2 | 1 | 29,72 | 57,35 | 2 003,15 | 114 880,65 |
| Двухкомнатная | 36 | 2-10 | 36,94 | 65,67 | 2 003,15 | 131 546,86 |
| Двухкомнатная | 4 | 1 | 36,94 | 66,29 | 2 003,15 | 132 788,81 |
| Трехкомнатная | 36 | 2-10 | 46,64 | 80,63 | 2 003,15 | 161 513,98 |
| Трехкомнатная | 4 | 1 | 46,64 | 81,25 | 2 003,15 | 162 755,94 |

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

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 29.06.2020 № 542 государственному предприятию «УКС Речицкого района» предоставлен во временное пользование сроком на 5 лет земельный участок площадью 8,2359 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)

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 открытым акционерным обществом «Мозырский домостроительный комбинат» согласно договору строительного подряда от 05.02.2025 № 15.

3. ИНФОРМАЦИЯ О ПОРЯДКЕ ПРИЕМА ЗАЯВЛЕНИЙ И ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ С ДОЛЬЩИКАМИ.

Принятие заявлений и заключение договоров с дольщиками осуществляются 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 – 17 февраля 2025 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 осуществляются, 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, 3-62-97, 7-15-23.

Директор
государственного предприятия
«УКС Речицкого района»

И.В. Башмаков