

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 31.01.2026г.

на строительство объекта «Возведение многоквартирного жилого дома поз.1 по пер. Садовому в г.Ельске»

Информация о застройщике

Наименование застройщика: Коммунальное унитарное дочернее предприятие «Управление капитального строительства Мозырского района»

Место нахождения застройщика: Республика Беларусь, Гомельская обл., г.Мозырь, ул.Фрунзе, 1.

Данные о государственной регистрации застройщика: Зарегистрировано решением Гомельского областного исполнительного комитета от 25.06.2014г. в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за №400036158.

Режим работы застройщика: с 8:30 до 13:00 и с 14:00 до 17:30, выходные дни: суббота, воскресенье.

Сведения о проектах строительства жилых домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

- Многоквартирный жилой дом поз. 2 по ул. Котловца в г. Мозыре (срок строительства: февр.2024 – июнь2025гг.);
- Инженерные сети, сооружения и застройка группы жилых домов на территории микрорайона №7 «Бобры» в г. Мозыре. IV очередь строительства. Многоквартирный жилой дом позиция №5 по генплану (срок строительства: сент.2024 – апр.2025гг.);
- Инженерные сети, сооружения и застройка группы жилых домов на территории микрорайона №7 «Бобры» в г. Мозыре. II очередь строительства. Многоквартирный жилой дом позиция №3 по генплану (срок строительства: окт.2024 – июнь 2025гг.);
- Возведение многоквартирного жилого дома по ул. Полесская в г. Мозыре (срок строительства: март 2024 – сент. 2025гг.);
- Многоквартирный жилой дом поз.2 по ул. 50 лет СССР в г. Ельске (срок строительства: дек.2024 – июнь 2025гг.);
- Многоквартирный жилой дом по ул. Новая в г. Наровля (срок строительства: февр. 2025 - июнь 2025гг.)
- Объекты жилья и инженерно-транспортной инфраструктуры для районов жилой застройки в Мозырском, Ельском, Наровлянском, Лельчицком районах;
- Объекты производственного, непроизводственного и социально-культурного назначения в Мозырском, Ельском, Наровлянском, Лельчицком районах.

Информация об объекте строительства

Наименование объекта строительства: «Возведение многоквартирного жилого дома поз.1 по пер. Садовому в г.Ельске».

Сведения о месте нахождения строящегося многоквартирного жилого дома и о его характеристиках:

Проектом предусмотрено строительство 5-ти этажного, 2-секционного, 40-квартирного жилого дома с пассажирскими лифтами без машинного помещения, грузоподъемностью 1000 кг, техническим подпольем, со стропильной крышей с холодным чердаком и организованным наружным водостоком, индивидуальной разработки с использованием изделий индустриального изготовления серии Моз 90 РУП «Институт Белгоспроект».

Фундаменты – ленточные из сборных железобетонных плит и бетонных блоков стен подвала; наружные стены – трехслойные железобетонные панели; внутренние стены, перегородки – железобетонные панели. Окна и балконные двери – ПВХ профиль с установкой детских замков безопасности, оборудованы регулирующими приточными клапанами и устройствами для открывания створок. Крыша-скатная чердачная с деревянной стропильной системой, с кровлей из металлопрофиля по деревянной обрешетке. Кровля оборудована металлическим ограждением, снегоупорами.

В каждом подъезде предусмотрены помещения уборочного инвентаря и колясочной/зарядной. Помещение электрощитовой предусмотрено с самостоятельным входом с крыльца жилого дома.

Входы в жилые секции со стороны дворового фасада предусмотрены через тепловые тамбуры, с уровня площадок входов с приспособлениями для чистки подошв обуви, защищены козырьками.

Для сбора бытового мусора и вторсырья предусмотрена установка контейнеров для раздельного сбора ТБО.

Наружная отделка: стены – окраска силикон-модифицированной краской по грунтовке; оконные отливы – оцинкованная сталь с полимерным покрытием. Отмостка жилого дома – бетонная с устройством борта из тротуарного бортового камня.

Наружные входные двери – алюминиевый профиль. Двери входные в квартиры – стальные.

Внутренне зонирование квартир обеспечивает достаточный комфорт проживания и компактность расположения инженерных сантехнических коммуникаций, ванн, санузлов и кухонь. Все жилые комнаты – раздельные. Каждая квартира имеет летнее помещение (лоджию при кухне), с остеклением из ПВХ-профиля с одинарным остеклением.

Внутренняя отделка помещений квартир, мест общего пользования, технических и вспомогательных помещений предусматривает:

- стены и перегородки: в жилых помещениях, прихожих и коридорах – шпатлевка, оклейка бумажными обоями; в кухнях, ваннах, туалетах – улучшенная окраска акриловыми влагостойкими окрасочными составами;

- потолки –улучшенная акриловая окраска;
 - полы: в жилых помещениях, коридорах и кухнях – ламинированная доска с устройством плинтуса из ПВХ; в туалетах и ваннах, общих коридорах, лестницах– керамическая неглазурованная плитка.

Двери внутриквартирные межкомнатные – деревянные.

Утепление пола 1 этажа жилого дома из плит экструдированного пенополистирола.

Отопление и горячее водоснабжение жилого дома предусматривается от индивидуальных отопительных котлов производительностью 24 кВт на газовом топливе с закрытой камерой сгорания, устанавливаемых в кухнях квартир. Система отопления принята двухтрубная, горизонтальная, тупиковая. В качестве отопительных приборов в квартирах приняты стальные панельные радиаторы и полотенцесушители в ванных комнатах. Для учета водопотребления устанавливается счетчик холодной воды с возможностью дистанционного съема показаний. Перед счетчиками устанавливаются шаровые краны и сетчатые фильтры.

Предусмотрено оснащение жилого дома системой телевизионного видеонаблюдения, обеспечивающей непрерывное наблюдение и круглосуточную цифровую видеозапись с видеокамер. В каждой жилой комнате, а также в кухнях устанавливаются автономные пожарные извещатели.

Основные технико-экономические показатели: количество этажей – 5; количество квартир – 40 шт., общей площадью – 2 494,70 м.кв., из них:

однокомнатных – 10 шт., общей площадью от 41,60 м.кв. до 42,22 м.кв.;

двухкомнатных – 20 шт., общей площадью от 56,69 м.кв. до 66,25 м.кв.

трёхкомнатных – 10 шт., общей площадью от 91,75 м.кв. до 80,59 м.кв.

Строительство объекта «Возведение многоквартирного жилого дома поз.1 по пер. Садовому в г.Ельске» осуществляется согласно графику выполнения подрядных работ. Начало строительства – 30 января 2026, окончание строительства – второй квартал 2026г. Перенос, приостановка, разделение на этапы сроков строительства, а также увеличение или уменьшение нормативного срока продолжительности строительства, изменяются в порядке, установленном законодательством.

Экспертное заключение по строительному проекту от 24.12.2025г. №1225-40/25 выдано ДРУП «Госстройэкспертиза по Гомельской области».

Количество самостоятельных частей (квартир) в строящемся многоквартирном жилом доме, предлагаемых для заключения договоров: **33 квартиры**- для граждан наиболее востребованных должностей служащих (профессий рабочих) на период трудовых отношений на основании решений Ельского районного исполнительного комитета (финансирование строительства в рамках Указа Президента Республики Беларусь от 27.01.2025года №38 «Об особенностях предоставления и использования арендного жилья»), **1 квартира** - для граждан состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, финансирование строительства в рамках Указа Президента Республики Беларусь от 08.05.2013 года №215 «О некоторых мерах по совершенствованию строительства (возведения, реконструкции) жилых помещений», **3 квартиры** - по договорам создания объекта долевого строительства, за счет бюджетных средств (социальные), **3 квартиры** – по договорам создания объекта долевого строительства для военнослужащих .

Ценовые показатели стоимости:

Стоимость строительства 1м2 общей площади, на дату опубликования проектной декларации, жилых помещений по договорам создания объекта долевого строительства за счет бюджетных средств, с учетом стоимости отделочных работ — **2 489,70 рублей.**

Стоимость строительства 1м2 общей площади, на дату опубликования проектной декларации, жилых помещений для граждан наиболее востребованных должностей служащих (профессий рабочих) на период трудовых отношений на основании решений Ельского районного исполнительного комитета (финансирование строительства в рамках Указа Президента Республики Беларусь от 27.01.2025года №38 «Об особенностях предоставления и использования арендного жилья»), с учетом стоимости отделочных работ — **2 489,70 рублей.**

Цена объекта долевого строительства формируется на стадии заключения договора с дольщиком в соответствии с действующим законодательством. Изменение цены объекта долевого строительства допускается в случаях, предусмотренных законодательством, и по соглашению сторон. Оплата стоимости объекта долевого строительства производится на основании графика платежей в период продолжительности строительства.

Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном жилом доме, не входящих в состав общего имущества: общего назначения.

Данные о правах застройщика на земельный участок:

- земельный участок 1 площадью 0,4010 га предоставлен на основании решения Ельского районного исполнительного комитета от 05.01.2026г. №2 «Об изъятии и предоставлении земельных участков» предоставлен в постоянное пользование для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

- свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации возникновения права на земельный участок от 10.01.2026г. №331/2009-414.

Сведения о договорах строительного подряда, заключенных застройщиком: Строительство объекта осуществляется на основании договора строительного подряда от 26.01.2026г. №26/01-26 заключенный с ПК «Мозырьстрой».

Прием и регистрация заявлений потенциальных дольщиков о заключении договоров создания объектов долевого строительства будет осуществляться **с 07 февраля 2026 года** по месту расположения

коммунального унитарного дочернего предприятия «Управление капитального строительства Мозырского района»: г.Мозырь, ул.Фрунзе, 1 с 8.30 до 13.00 и с 14.00 до 17.30 (кроме субботы, воскресенья). **Конт.тел. 8 0236 252853**