



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ГОМЕЛЬСКИЙ ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМБИНАТ»

Проектная декларация

объекта долевого строительства на коммерческой основе
**«Многоквартирный жилой дом (позиция №5 по генплану) со
встроено-пристроенными помещениями в микрорайоне №18 в
г.Гомеле»**

I –я очередь строительства (жилой дом, поз. 5 по генплану)

1.ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

Открытое акционерное общество «Гомельский домостроительный комбинат» (ОАО «Гомельский ДСК»), зарегистрировано решением Гомельского областного исполнительного комитета от 21.11.2005 года №798 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 400071166, расположено по адресу: г. Гомель, ул. Лазурная, 17.

Режим работы:

- начало рабочего дня – 8-30;
- окончание работы – 17-30;
- перерыв на обед – с 13-00 до 14-00;
- выходные дни – суббота, воскресенье.

Организация являлась застройщиком по следующим объектам:

«9-16-этажный жилой КПД №48 с пристроенным офисно-торговым комплексом в микрорайоне №96 города Гомеля» (22.03.2016-28.12.2016);

«14-12-эт. жилой дом со встроено-пристроенными помещениями (поз. 3,3а по генплану) по ул. Мазурова в микрорайоне №18 г.Гомеля» - «12-14-этажный 2-секционный жилой КПД №3 со встроено-пристроенными помещениями и открытой двухуровневой парковкой в микрорайоне №18 в г.Гомеле» (1 очередь) (29.10.2015-09.02.2017);

«Многоквартирный жилой дом (позиция №39 по генплану) в микрорайоне №59 г.Гомеля» (22.08.2016-30.06.2017);

«Группа многоквартирных жилых домов (позиция по генплану 77, 78 (со встроеными помещениями), 79) в микрорайоне №19 г.Гомеля» II-я очередь. Поз.79 (28.02.2017-29.09.2017);

«Группа многоквартирных жилых домов (позиция по генплану 77, 78 (со встроеными помещениями), 79) в микрорайоне №19 г.Гомеля» I-я очередь. Поз.77 (28.03.2017-28.11.2017);

«Группа многоквартирных жилых домов (позиция по генплану 77, 78 (со встроеными помещениями), 79) в микрорайоне №19 г.Гомеля» III-я очередь. Поз.78 (со встроеными помещениями) (25.05.2017-03.01.2018);

«Многоквартирный жилой дом (позиция №54 по генплану) в микрорайоне №94-96 в г.Гомель» (20.09.2017-31.01.2018);

«Многоквартирный жилой дом (позиция №10 по генплану) в микрорайоне №18 в г.Гомеле» (02.11.2016-03.03.2018);

«Жилой дом (позиция №1 по генплану) в составе проекта застройки в районе ул. Федюнинского в г.Гомеле» (17.10.2017-29.06.2018);

«Жилой дом (позиция №4 по генплану) в составе проекта застройки в районе ул. Федюнинского в г.Гомеле» (06.07.2017-29.06.2018);

«Многоквартирный жилой дом (позиция №5 по генплану) в составе проекта застройки в районе ул. Федюнинского в г.Гомеле» (21.02.2018-17.12.2018);

«Многоквартирный жилой дом (позиция №1 по генплану) в микрорайоне №104 в городе Гомеле» (06.09.2017-27.12.2018);

«Многоквартирный жилой дом (позиция №55 по генплану) в микрорайоне №94-96 в г.Гомеле» (11.01.2018-29.12.2018);

«Многоквартирный жилой дом (поз. 16 по генплану) в микрорайоне №7 в г.Бобруйске» (31.01.2018-29.12.2018);

«Многоквартирный жилой дом (позиция №11 по генплану) в микрорайоне №18 в г.Гомеле» (09.02.2018-31.01.2019);

«Многоквартирный жилой дом (позиция №4 по генплану) в микрорайоне №18 в г.Гомеле» (27.07.2018-30.09.2019).

2.ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

Заказчик, подрядная организация – ОАО «Гомельский ДСК»

Генеральный проектировщик – ОАО «Гомельпроект».

Объект строительства- Крупнопанельный, 2-секционный, 16-18-этажный, 167-квартирный жилой дом

Характеристика объекта строительства

Наименование	Характеристика
Балконы и лоджии	ПВХ витражи с одинарным стеклопакетом, с распашными створками, с применением закаленного стекла в нижней части глухой створки (1-18 этажи).
Окна и балконные двери	ПВХ с двухкамерным стеклопакетом с функцией многоступенчатого микропроветривания.
Двери	Наружные – алюминиевые с охранно-переговорным устройством, входные двери в квартиры – стальные усиленные, двери в технические помещения – стальные. Наружные двери переходных лоджий лестничных клеток – ПВХ.
Наружная отделка	Стены – вентилируемый фасад с отделкой фиброцементными листами; экраны лоджий – фиброцементные листы, керамический полированный гранит, профлист на подсистеме.
Внутренняя отделка	В квартирах – не предусматривается. В общих и технических помещениях: потолки – акриловая, клеевая покраска; стены – акриловая покраска; полы – керамическая плитка, бетонные.
Лифтовое оборудование	Каждая блок – секция оборудована двумя лифтами грузоподъемностью 400 и 1000 кг.
Иное оборудование	Приборы учета тепла, холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, унитазом

Планировка этажей решена на основе современных требований и, в сочетании с современными видами инженерного оборудования, обеспечивает необходимый уровень комфорта в основных помещениях и в местах общего пользования.

В соответствии с проектом застройки микрорайона №18 города Гомеля благоустройство территории включает:

организацию подъездов, проездов автомобилей, формирование сети пешеходных тротуаров, дорожек, озеленение.

Жилая часть дома (I-я очередь строительства) представляет собой 167 квартир:

64 однокомнатных квартир, общей площадью квартир от 33,86 кв.м. до 50,18 кв.м., жилой – от 14,10 кв.м. до 22,12 кв.м.;

67 двухкомнатных квартир, общей площадью квартир от 61,96 кв.м. до 72,98 кв.м., жилой – от 32,25 кв.м. до 41,66 кв.м.;

36 трехкомнатных квартир, общей площадью квартир от 86,52 кв.м. до 90,95 кв.м., жилой – от 48,05 кв.м. до 52,78 кв.м.

Квартиры №№ 5, 8, 10, 13, 15, 18, 20, 23, 25 безвозмездно передаются в коммунальную собственность г.Гомеля для переселения граждан из жилых домов, подлежащих сносу в связи с предоставлением земельных участков под жилищное строительство в соответствии с постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 30.02.2007 №407 «О некоторых вопросах связанных со сносом жилых домов на земельных участках, изымаемых для государственных нужд».

Квартиры №21, 82 строятся за счет средств ОАО «Гомельский ДСК».

В соответствии с проектной документацией предусмотрено строительство нежилых помещений «Многоквартирный жилой дом (позиция №5 по генплану) со встроено-пристроенными помещениями в микрорайоне №18 в г.Гомеле» II –я очередь строительства (встроено-пристроенные помещения, поз. 5а), с функциональным назначением – для размещения предприятий торговли, аптек, предприятий общественного питания, бытового и коммунального обслуживания (кроме относящихся к классам Ф1.2, Ф3.6, Ф4.4), юридические консультации, нотариальные конторы и другие подобные объекты. Указанные нежилые помещения не входят в состав общего имущества жилого дома и не являются объектом долевого строительства.

По объекту строительства имеются следующие согласования и заключения:

- свидетельство (удостоверение) от 8 октября 2019 года №350/912-1191 о государственной регистрации возникновения права на земельный участок ОАО «Гомельский ДСК» (право временного пользования);

- решение Гомельского городского исполнительного комитета от 30.09.2019 года №978§1 «Об изъятии и предоставлении земельного участка в г.Гомеле»;

- решение Гомельского городского исполнительного комитета от 03.10.2019 года №991§1 «О разрешении на возведение»;

- извещение о получении уведомления и регистрации объекта строительства от 04.10.2019 года №5-522Ж-146/19, выданное Инспекцией Департамента контроля и надзора за строительством по Гомельской области;

- проектной документации, прошедшей в установленном порядке государственную экспертизу ДРУП «Госстройэкспертиза по Гомельской области» от 20.09.2019 г. №1256-40/19 и утвержденной приказом ОАО «Гомельский ДСК» от 30.09.2019 г. №432.

Продолжительность строительства по ПСД: 14 месяцев.

Начало строительства жилого дома 04.10.2019 года.

Срок ввода дома в эксплуатацию – 03.12.2020 года.

В соответствии с решением Гомельского областного исполнительного комитета от 10.10.2019 года №792 ОАО «Гомельский ДСК» освобождено от необходимости направления на строительство жилого дома собственных средств в размере не менее 15 процентов от стоимости объекта строительства до опубликования проектной декларации и привлечения средств дольщиков.

Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности дольщиков после ввода объекта в эксплуатацию: межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые, вентиляционные и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, другие места общего пользования, несущие, ограждающие ненесущие конструкции, механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами жилых и (или) нежилых помещений, но обеспечивающее их жизнедеятельность, элементы озеленения и благоустройства, а также иные объекты недвижимости, служащие целевому использованию здания, если финансирование этих объектов производилось дольщиками.

3. ИНФОРМАЦИЯ О СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА:

Стоимость 1 (одного) квадратного метра общей площади квартиры (на дату опубликования проектной декларации - в ценах декабря 2019 года с учетом прогнозных индексов изменения стоимости работ на период строительства) составляет:

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

1-комнатные квартиры; 2-комнатные квартиры (площадью от 61,96 кв. метров до 62,29 кв. метров); 3-комнатные квартиры - **1 385,00 рублей;**

2-комнатные квартиры (площадью от 66,57 кв. метров до 72,98 кв. метров) – **1 350,00 рублей.**

Для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий (без предоставления субсидий и льготных кредитов в соответствии с Указами от 06.01.2012 №13 и от 04.07.2017 №240):

1-комнатные квартиры; 2-комнатные квартиры (площадью от 61,96 кв. метров до 62,29 кв. метров); 3-комнатные квартиры – **1 252,51 рублей;**

2-комнатные квартиры (площадью от 66,57 кв. метров до 72,98 кв. метров) – **1 217,5 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.

4. ПОРЯДОК ПРИЕМА ЗАЯВЛЕНИЙ НА УЧАСТИЕ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ:

Прием заявлений от граждан начинается 20.12.2019 г. в отделе продаж недвижимости ОАО «Гомельский ДСК» по адресу: г. Гомель, ул. Лазурная, 17, кабинет №110, ежедневно с 8:30 до 17:30 (обед с 13:00 до 14:00), кроме выходных и праздничных дней.

Прием заявлений осуществляется до момента набора необходимого количества заявлений.

Для подачи заявления и заключения договора необходимо личное присутствие гражданина с наличием документа удостоверяющего личность (паспорт) или его представителя с наличием доверенности.

Заключение договоров с дольщиками осуществляется в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 10.12.2018 года № 473 «О долевом строительстве».

Запись и бронирование квартир по телефону не осуществляется.

Заявления подлежат регистрации в порядке очередности их подачи.

Более подробную информацию по вышеуказанному объекту можно получить по телефонам: 53-53-00, 8-029-199-44-99, 8 (033) 633-44-99 (с 8-30 до 13-00 и с 14-00 до 17-30).