



# ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ГОМЕЛЬСКИЙ ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМБИНАТ»

Проектная декларация

объекта долевого строительства на коммерческой основе

**«Многоквартирный жилой дом по ул. Братьев Лизюковых в г. Гомеле».**

## **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.

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);

«10-этажный 4-секционный жилой КПД №13, 13а в микрорайоне №59 г.Гомеля» Дом (22.03.2016-28.10.2016);

«Многоквартирный жилой дом (позиция 88 по генплану) в микрорайоне №16 г.Гомеля» Дом (07.04.2016-18.11.2016);

«14-12-эт. жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями (поз. 3,3а по генплану) по ул. Мазурова в микрорайоне №18 г.Гомеля» - «12-14-этажный 2-секционный жилой КПД №3 со встроенно-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 встроенными 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 встроенными 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 встроенными помещениями), 79) в микрорайоне №19 г.Гомеля» III-я очередь. Поз.78 (со встроенными 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, генеральный проектировщик, подрядная организация – ОАО «Гомельский домостроительный комбинат».

Объект строительства: 1-секционный, 9-этажный жилой дом.

### **Характеристика элементов здания**

Балконы и лоджии	Профиль ПВХ, заполнение - однокамерный стеклопакет.
Окна и балконные двери	Профиль ПВХ, заполнение - двухкамерный стеклопакет.
Двери	Внутренние не предусмотрены, входные в квартиры - металлические.
Наружная отделка	Стены – вентфасад с облицовкой фиброцементными плитами; покраска воднодисперсионными красками. Металлические элементы: полимерное покрытие.
Внутренняя отделка	В квартирах без выполнения отделочных работ. Во внеквартирных и технических помещениях: потолки – покраска фактурной краской; акриловая покраска; известковая побелка; стены –покраска фактурной краской, акриловая покраска, масляная покраска; полы –керамогранит; покраска эмалью по стяжке; цементно-песчаная стяжка.
Лифтовое оборудование	Грузопассажирский лифт, грузоподъемность 1000 кг.
Иное оборудование	Приборы учета тепла, холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, унитаза, газовая плита.

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 предусмотрено необходимое благоустройство территории:

- устройство проезда с ул.Братьев Лизюковых и парковок для легкового автотранспорта, тротуаров, полосы, пригодной для проезда пожарных машин;
- устройство велопарковки;

- устройство детской площадки, площадки для отдыха взрослых;
- установка скамейки и урны возле входа в здание
- посадка деревьев, кустарников и устройство газона;
- отдельный сбор мусора.

**Жилая часть дома представляет собой 27 квартир:**

**18** двухкомнатных квартир, общей площадью квартир от 61,43 кв.м., жилой – от 31,82 кв.м.;

**9** трехкомнатных квартир, общей площадью квартир от 83,51 кв.м., жилой – от 53,90 кв.м.

Квартира №7 безвозмездно передается 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».

По объекту имеются следующие согласования и заключения:

- свидетельства (удостоверения) от 05.09.2019г. №350/912-1026 и от 05.09.2019г. №350/912-1027 о государственной регистрации возникновения права на земельный участок ОАО «Гомельский ДСК».

- решение Гомельского городского исполнительного комитета от 02.09.2019 года №894§1 «О предоставлении земельных участков по ул.Братьев Лизюковых в г.Гомеле»;

- решение Гомельского городского исполнительного комитета от 12.09.2019 года №924§2 «О разрешении заказчику – открытому акционерному обществу «Гомельский домостроительный комбинат» на проведение проектно-изыскательских работ и возведение»;

- извещение о получении уведомления и регистрации объекта строительства от 13.09.2019 года №5-522Ж-126/19, выданные Инспекцией Департамента контроля и надзора за строительством по Гомельской области.

- проектной документации, прошедшей в установленном порядке государственную экспертизу РУП «Главгосстройэкспертиза» от 20.08.2019г. №387-15/19 и утвержденной приказом ОАО «Гомельский ДСК» от 28.08.2019 г. №373;

Продолжительность строительства по ПСД: 5 месяцев.

Начало строительства жилого дома 13.09.2019 года. Срок ввода дома в эксплуатацию – «12» февраля 2020 года.

В соответствии с решением Гомельского областного исполнительного комитета от 12 сентября 2019 года №697 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) кв.м. общей площади квартиры** (на дату опубликования проектной декларации - в ценах октября 2019 года с учетом прогнозных индексов изменения стоимости работ на период строительства) составляет:

**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):

- **1 322,14** белорусских рублей;

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

- **1 440,03** белорусских 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 **18 октября 2019 г. с 8-30** в отделе продажи недвижимости ОАО «Гомельский ДСК» (кабинет №110), по адресу: г. Гомель, ул. Лазурная, 17.

К участию в долевом строительстве приглашаются физические и юридические лица.

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 06.06.2013 года № 263 «О долевом строительстве объектов в Республике Беларусь».

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).

**Режим работы отдела продаж недвижимости:**

- начало рабочего дня – 8-30;
- окончание работы – 17-30;
- выходные дни – суббота, воскресенье.