



# ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ГОМЕЛЬСКИЙ ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМБИНАТ»

Проектная декларация  
на строительство объекта долевого строительства  
«Многоквартирный жилой дом (позиция №38 по генплану) в  
микрорайоне №94-96 в г. Гомеле»

## **1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:**

**Наименование:** 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.

**Место нахождения:** г. Гомель, ул. Лазурная, 17.

### **Режим работы:**

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

**Сведения о жилых домах и иных объектах недвижимости, в строительстве которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

«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);

«Многоквартирный жилой дом (позиция №56 по генплану) в микрорайоне №94-96 в г. Гомеле» (28.01.2019-31.12.2019);

«Многоквартирный жилой дом по ул. Братьев Лизюковых в г. Гомеле» (13.09.2019-04.03.2020);

«Жилой дом (позиция №6 по генплану) в составе проекта застройки в районе ул. Федюнинского в г. Гомеле» (29.10.2019-27.05.2020);

«Многоквартирный жилой дом (позиция №7 по генплану) со встроенно-пристроенными помещениями в микрорайоне №94-96 в г. Гомеле» (01.11.2019-30.09.2020);

«Многоквартирный жилой дом (позиция №5 по генплану) со встроенно-пристроенными помещениями в микрорайоне №18 в г. Гомеле» (04.10.2019-16.12.2020);

«Многоквартирный жилой дом (позиция №70 по генплану) в микрорайоне №94-96 в г. Гомеле» (27.01.2020-31.03.2021);

«Многоквартирный жилой дом (позиция №8 по генплану) со встроенно-пристроенными помещениями в микрорайоне 94-96 в г. Гомеле» (30.11.2020 - 30.09.2021);

«Многоквартирный жилой дом (позиция №6, ба по генплану) со встроенно-пристроенными помещениями в микрорайоне №18 в г. Гомеле» (12.05.2020-30.09.2021);

«Многоквартирный жилой дом (позиция №9 по генплану) со встроенно-пристроенными помещениями в микрорайоне №94-96 в г. Гомеле» (12.02.2021-31.12.2021);

«Многоквартирный жилой дом (позиция №7, 7а по генплану) со встроенно-пристроенными помещениями в микрорайоне №18 в г. Гомеле» (14.12.2020-31.12.2021).

## **2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:**

**Цели строительства:** для личных нужд.

**Этапы и сроки реализации строительства:**

Начало строительства: 24.12.2021 г.

Нормативная продолжительность строительства 12,5 месяцев.

Срок строительства (перенос, приостановка, разделение на этапы) изменяется в порядке, установленном законодательством.

Период приостановления строительства объекта (выполнение строительных работ) не включается в нормативный срок строительства по основаниям, предусмотренным законодательством.

**Результат государственной экспертизы проектной документации:** положительное заключение государственной экспертизы ДРУП «Госстройэкспертиза по Гомельской области» от 07.12.2021 г. №1382-40/21.

**Место нахождения объекта строительства:** Земельный участок для строительства объекта расположен в микрорайоне 96 на пересечении ул. Белого В.А.- ул. Жемчужная Новобелицкого района в г.Гомеле.

**Характеристика объекта строительства:**

Объект строительства - крупнопанельный, 3-секционный, 9-9-16-этажный, 135-квартирный жилой дом.

Наименование	Характеристика
Балконы и лоджии	Остекление из профиля ПВХ с однокамерным стеклопакетом, а также витражи из алюминиевого профиля с одинарным остеклением.
Окна и балконные двери	Из профиля ПВХ с двухкамерным стеклопакетом.
Двери	Входные двери в квартиры – стальные; наружные – стальные, тамбурные двери – деревянные; двери в технические помещения – стальные.
Наружная отделка	Окраска стен силикон-модифицированной акриловой краской, профилированный лист.
Внутренняя отделка	В квартирах – предусматривается (допускается письменный отказ от выполнения таких работ). В местах общего пользования: Потолки – улучшенная покраска структурной краской, простая акриловая покраска, известковая побелка. Стены и перегородки – улучшенная покраска структурной краской, простая акриловая покраска. Полы – плитка керамическая, окраска эмалью, бетонные.

Наименование	Характеристика
Лифтовое оборудование	В 16-этажная секция оборудована двумя лифтами (один из которых грузопассажирский), 9-этажные секции оборудованы грузопассажирским лифтом.
Иное оборудование	Приборы учета тепла, холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, унитаза.

**Жилая часть дома представляет собой 135 квартир, в том числе:**

**18** однокомнатных квартир, общей площадью квартир от 44,11 кв.м., жилой – от 16,27 кв.м.;

**67** двухкомнатных квартир, общей площадью квартир от 64,72 кв.м., жилой – от 34,08 кв.м.;

**49** трехкомнатных квартир, общей площадью квартир от 83,29 кв.м., жилой – от 48,37 кв.м.

**1** четырехкомнатная квартира, общей площадью 115,56 кв.м., жилая – 62,46 кв.м.;

**Сведения о количестве объектов долевого строительства, предлагаемых для заключения договоров- 135.**

**18** однокомнатных квартир;

**67** двухкомнатных квартир;

**49** трехкомнатных квартир;

**1** четырехкомнатная квартира.

**Информация о стоимости строительства:**

Для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в г.Гомеле, строящих жилые помещения с государственной поддержкой, с ограниченной прибылью в размере 5% и направляемых в установленном порядке администрациями районов города Гомеля для заключения договоров:

- без выполнения внутренних отделочных работ 1 374,44 рубля;

- с выполнением внутренних отделочных работ 1 586,86 рублей.

Дольщик должен отказаться от выполнения внутренних отделочных работ до начала их выполнения не позднее чем за 6 месяцев до даты ввода объекта строительства в эксплуатацию.

Застройщик вправе изменить стоимость в одностороннем порядке в случаях изменения прогнозных индексов стоимости строительно-монтажных работ в нормативный период строительства, изменения законодательства об уплате косвенных налогов в период строительства.

При заключении договора создания объекта долевого строительства в месяцах, следующих за месяцем опубликования настоящей декларации, стоимость одного квадратного метра жилых помещений определяется на дату заключения договора.

**Сведения о вещном праве застройщика на земельный участок, его границах и площади, элементах благоустройства:**

Решение Гомельского городского исполнительного комитета от 11.05.2016 года №484§12 «О предоставлении земельных участков в микрорайоне №94-96»;

Решение Гомельского городского исполнительного комитета от 17.03.2021 года №238§5 «О продлении срока временного пользования земельными участками в г.Гомеле».

Свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации создания земельного участка и возникновении права на него от 8 июня 2016 года № 350/1465-1996.

Площадь земельного участка - 0,9819 га.

**Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном жилом доме, не входящих в состав общего имущества:** нежилые помещения не предусмотрены проектно-сметной документацией.

**Сведения о составе общего имущества в многоквартирном жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности дольщиков после приемки в эксплуатацию многоквартирного жилого дома и передачи объектов долевого строительства дольщикам:** 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, а также иные объекты недвижимости, служащие целевому использованию здания, если финансирование этих объектов производилось дольщиками.

**Сведения о предполагаемом сроке приемки в эксплуатацию объекта строительства: 09.01.2023 года.**

**Сведения о договорах строительного подряда, заключенных застройщиком:** подрядной организацией выступает ОАО «Гомельский ДСК».

**Сведения о порядке ознакомления застройщиком дольщиков с объектом долевого строительства и ходом работ по его строительству:** Ознакомиться с планировками квартир и ходом строительства можно на сайте застройщика <http://promo.gdsk.by/>.

### **3. ПОРЯДОК ПРИЕМА ЗАЯВЛЕНИЙ НА УЧАСТИЕ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ:**

Прием заявлений от граждан начинается «24» января 2022 г. в отделе долевого и коммерческого строительства жилья ОАО «Гомельский ДСК» по адресу: г. Гомель, ул. Лазурная, 17, кабинет №110, ежедневно с 8:30 до 17:00 (обед с 13:00 до 13:30), 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) и направления, выданного администрацией одного из районов города Гомеля (или его представителя с наличием доверенности).

Заключение договоров с дольщиками осуществляется в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 06.06.2013 г. № 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, (с 8-30 до 13-00 и с 13-30 до 17-00).