



**ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ГОМЕЛЬСКИЙ ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМБИНАТ»**

Проектная декларация
на строительство объекта долевого строительства
**«Многоквартирный жилой дом (позиция №2 по генплану)
в микрорайоне №59 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 №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);

«Группа многоквартирных жилых домов (позиции №№72, 73, 74 по генплану) в микрорайоне №59 в г.Гомеле». 1-я очередь строительства – многоквартирный жилой КПД в микрорайоне №59 г.Гомеля (позиция №74 по генплану) (02.09.2021 - 28.02.2022);

«Группа многоквартирных жилых домов (позиции №№72, 73, 74 по генплану) в микрорайоне №59 в г.Гомеле». 2-я очередь строительства – многоквартирный жилой КПД в микрорайоне №59 г.Гомеля (позиция №72 по генплану) (08.10.2021-31.03.2022);

«Группа многоквартирных жилых домов (позиции №№72, 73, 74 по генплану) в микрорайоне №59 в г.Гомеле». 3-я очередь строительства – многоквартирный жилой КПД в микрорайоне №59 г.Гомеля (позиция №73 по генплану) (06.12.2021-30.06.2022);

«Многоквартирный жилой дом (позиция №37 по генплану) в микрорайоне №94-96 в г.Гомеле» (30.07.2021-30.06.2022).

2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

Цели строительства: для личных нужд.

Этапы и сроки реализации строительства:

Начало строительства: 31.08.2022 года.

Нормативная продолжительность строительства 13,5 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 РУП «Главгосстройэкспертиза» от 19.08.2022 года №494-15/22.

Место нахождения объекта строительства: Земельный участок для строительства объекта расположен в микрорайоне 59 по ул. Пенязькова Д.Н. Советского района в г. Гомеле.

Характеристика объекта строительства:

Объект строительства - крупнопанельный, 1-секционный, 18 -этажный, 161-квартирный жилой дом.

Наименование	Характеристика
Балконы и лоджии	Остекление из профиля ПВХ с одним закаленным стеклом.
Окна и балконные двери	Из профиля ПВХ с двухкамерным стеклопакетом, оснащены детскими замками безопасности и вентиляционными приточными клапанами.
Двери	Входные двери в квартиры – стальные; наружные – стальные, тамбурные двери – алюминиевые; двери в технические помещения – стальные.

Наименование	Характеристика
Наружная отделка	Окраска фасада выполняется силикон-модифицированной фасадной краской за 2 раза.
Внутренняя отделка	В квартирах – предусматривается (допускается письменный отказ от выполнения таких работ). В местах общего пользования: Потолки –покраска фактурной краской. Стены и перегородки –улучшенная покраска фактурной краской. Полы – плитка керамогранитная.
Лифтовое оборудование	18-этажная секция оборудована двумя лифтами (один из которых грузопассажирский).
Иное оборудование	Приборы учета тепла, холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, унитаза, пожарный извещатель (в каждой жилой комнате).

Жилая часть дома представляет собой 161 квартиру, в том числе:

89 однокомнатных квартир, общей площадью квартир от 38,69 кв. метров, жилой – от 13,81 кв. метров;

72 двухкомнатных квартир, общей площадью квартир от 57,65 кв. метров, жилой – от 29,26 кв. метров;

Квартиры №№ 29, 30, 32, 33 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 года №407 «О некоторых вопросах связанных со сносом жилых домов на земельных участках, изымаемых для государственных нужд».

Квартиры № 10,11 строятся за счет средств ОАО «Гомельский ДСК».

Сведения о количестве объектов долевого строительства, предлагаемых для заключения договоров- 155:

87 однокомнатных квартир;

68 двухкомнатных квартир.

Информация о стоимости строительства:

Для граждан, не состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий стоимость 1 кв. метра без выполнения отделочных работ составляет 1 823,13 рублей;

Для граждан, не состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий стоимость 1 кв. метра с выполнением отделочных работ:

для квартир №№1, 4, 5, 8, 9, 12, 14, 17, 18, 21, 23, 26 составляет 2 151,19 рублей;

для квартир №№27, 30, 32, 35, 36, 39, 41, 44, 45, 48, 50, 53, 54, 57, 59, 62, 63, 66, 68, 71, 72, 75, 77, 80 составляет 2 149,72 рублей;

для квартир №№81, 84, 86, 89, 90, 93, 95, 98, 99, 102, 104, 107, 108, 111, 113, 116, 117, 120, 122, 125 составляет 2 153,60 рублей;

для квартир №№126, 129, 131, 134, 135, 138, 140, 143, 144, 147, 149, 152, 153, 156, 158, 161 составляет 2 152,21 рублей;

для квартир №№13, 22 составляет 2 133,08 рублей;

для квартир №№31, 40, 49, 58, 67, 76 составляет 2 130,64 рублей;

для квартир №№85, 94, 103, 112, 121 составляет 2 132,41 рублей;

для квартир №№130, 139, 148, 157 составляет 2 131,38 рублей;

для квартир №№2, 3, 6, 7, 10, 11, 15, 16, 19, 20, 24, 25, 28, 29, 33, 34, 37, 38, 42, 43, 46, 47, 51, 52, 55, 56, 60, 61, 64, 65, 69, 70, 73, 74, 78, 79 составляет 2 112,45 рублей;

для квартир №№82, 83, 87, 88, 91, 92, 96, 97, 100, 101, 105, 106, 109, 110, 114, 115, 118, 119, 123, 124, 127, 128, 132, 133, 136, 137, 141, 142, 145, 146, 150, 151, 154, 155, 159, 160 составляет 2 111,53 рублей.

Для граждан, состоящих на учете нуждающихся в г.Гомеле в улучшении жилищных условий (без предоставления субсидий и льготных кредитов в соответствии с Указами от 06.01.2012 года №13 и от 04.07.2017 года №240) стоимость 1 кв. метра **без выполнения отделочных работ** составляет: 1 697,07 рублей;

Для граждан, состоящих на учете нуждающихся в г.Гомеле в улучшении жилищных условий (без предоставления субсидий и льготных кредитов в соответствии с Указами от 06.01.2012 года №13 и от 04.07.2017 года №240) стоимость 1 кв. метра **с выполнением отделочных работ**:

для квартир №№1, 4, 5, 8, 9, 12, 14, 17, 18, 21, 23, 26 составляет 2 025,13 рублей;

для квартир №№27, 30, 32, 35, 36, 39, 41, 44, 45, 48, 50, 53, 54, 57, 59, 62, 63, 66, 68, 71, 72, 75, 77, 80 составляет 2 023,66 рублей;

для квартир №№81, 84, 86, 89, 90, 93, 95, 98, 99, 102, 104, 107, 108, 111, 113, 116, 117, 120, 122, 125 составляет 2 027,54 рублей;

для квартир №№126, 129, 131, 134, 135, 138, 140, 143, 144, 147, 149, 152, 153, 156, 158, 161 составляет 2 026,15 рублей;

для квартир №№13, 22 составляет 2 007,02 рублей;

для квартир №№31, 40, 49, 58, 67, 76 составляет 2 004,58 рублей;

для квартир №№85, 94, 103, 112, 121 составляет 2 006,35 рублей;

для квартир №№130, 139, 148, 157 составляет 2 005,32 рублей;

для квартир №№2, 3, 6, 7, 10, 11, 15, 16, 19, 20, 24, 25, 28, 29, 33, 34, 37, 38, 42, 43, 46, 47, 51, 52, 55, 56, 60, 61, 64, 65, 69, 70, 73, 74, 78, 79 составляет 1 986,39 рублей;

для квартир №№82, 83, 87, 88, 91, 92, 96, 97, 100, 101, 105, 106, 109, 110, 114, 115, 118, 119, 123, 124, 127, 128, 132, 133, 136, 137, 141, 142, 145, 146, 150, 151, 154, 155, 159, 160 составляет 1 985,47 рублей.

Дольщик имеет право отказаться от выполнения внутренних отделочных работ до начала их выполнения, но не позднее чем за 6 месяцев до даты ввода объекта строительства в эксплуатацию. Прием заявлений на выполнение отделочных работ осуществляется до 16.04.2023 года.

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 15.03.2017 года №272§18 «О предоставлении земельных участков в г.Гомеле»;

Решение Гомельского городского исполнительного комитета от 02.04.2019 года №321§3 «О продлении срока пользования земельными участками».

Свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации создания земельного участка и возникновении права на него от 15 мая 2017 года № 350/993-409.

Уведомление о внесении исправлений в документы единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним от 16.04.2019 года №912/14746.

Площадь земельного участка - 0,3354 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: 16.10.2023 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 «1» декабря 2022 года 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.

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

Прием заявлений осуществляется до момента набора необходимого количества заявлений.

Запись и бронирование квартир по телефону не осуществляется.

Заявления подлежат регистрации в порядке очередности их подачи.

Застройщик не формирует очередь, а равно не ведет учет и не влияет на формирование очереди среди потенциальных дольщиков.

Если гражданин либо иной претендент на участие в долевом строительстве в течение 3 (трёх) календарных дней с момента регистрации его заявления не явился для заключения договора, его заявление на участие в долевом строительстве считается не поданным и застройщик оставляет за собой право заключить договор на заявленную квартиру с другим претендентом.

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».

Более подробную информацию по вышеуказанному объекту можно получить по телефонам: 53-53-00, 8-029-199-44-99 (с 8:30 до 17:00 (обед с 13:00 до 13:30), кроме выходных и праздничных дней).