



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

Проектная декларация
на строительство объекта долевого строительства
**«Многоквартирный жилой дом (позиция № 62 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:

«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);

«Многоквартирный жилой дом (позиция №38 по генплану) в микрорайоне №94-96 в г.Гомеле» (24.12.2021-30.12.2022);

«Многоквартирный жилой дом (позиция №2 по генплану) в микрорайоне №59 в г.Гомеле» (31.08.2022-30.06.2023);

«Многоквартирный жилой дом (позиция №71 по генплану) со встроенными помещениями в микрорайоне №59 в г. Гомеле» (30.09.2022-29.09.2023);

«Многоквартирный жилой дом (позиция №39 по генплану) в микрорайоне №94-96 в г. Гомеле» (11.01.2023-29.12.2023);

«Многоквартирный жилой дом (позиция № 76 по генплану) в микрорайоне № 94-96 в г. Гомеле» (31.08.23-30.05.24)

«Многоквартирный жилой дом (позиция №70 по генплану) со встроенными помещениями в микрорайоне №59 в г. Гомеле» (28.02.23-29.06.24)

«Многоквартирный жилой дом (позиция № 29 по генплану) в микрорайоне № 94-96 в г. Гомеле» (29.03.24-30.09.24)

«Многоквартирный жилой дом (позиция № 50 по генплану) в микрорайоне № 94-96 в г. Гомеле» (30.08.24-28.02.25)

2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

Объект строительства - крупнопанельный, 2-секционный, 9-этажный, 72 - квартирный жилой дом, расположенный в Новобелицком районе г.Гомеля в районе улиц Белицкая и Белого.

Цели строительства: для личных нужд.

Этапы и сроки реализации строительства:

Начало строительства: 28.02.2025 г.

Нормативная продолжительность строительства 9,0 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 «Госстройэкспертиза по Гомельской области» от 13.12.2024 г. №1059-40/24.

Место нахождения объекта строительства: г. Гомель, микрорайон № 94-96.

Характеристика объекта строительства:

Строительным проектом предусматривается возведение 9-ти этажного, двухсекционного, 72-квартирного жилого дома индивидуальной разработки с использованием изделий индустриального изготовления серии 152М, с техническим подпольем, без технического чердака. Крыша – рулонная совмещенная, с организованным внутренним водоотводом. В каждой жилой секции запроектирован лестнично-лифтовой узел с грузопассажирским лифтом (грузоподъемность 1000 кг) без машинного помещения, в уровне 2 этажа запроектированы помещения колясочных для хранения инвалидных и детских колясок. Между секциями выполнен проход в виде арки на высоту 3-х этажей.

Жилой дом имеет следующий набор квартир: общее число квартир **72**, в том числе:

6 однокомнатных квартир, общей площадью **29,88** кв. метров, жилой площадью **17,21** кв. метров;

36 двухкомнатных квартир, общей площадью от **45,48** кв. метров, жилой площадью от **31,02** кв. метров;

30 трехкомнатных квартир, общей площадью от 67,49 кв. метров, жилой площадью от 48,17 кв. метров.

Санузлы однокомнатных и двухкомнатных квартир совмещенные, трехкомнатных – раздельные. Во всех квартирах общая жилая комната объединена с кухней в единое пространство.

Каждая квартира имеет по одному летнему помещению: остекление лоджий – устанавливаемое на ж/б экран из профиля ПВХ с одинарным остеклением или устанавливаемое на всю высоту помещения из профиля ПВХ с однокамерным стеклопакетом из многослойного безопасного стекла в нижней части и одинарным остеклением с распашными и поворотно-откидными створками в верхней части.

Заполнение оконных и балконных проемов осуществляется из профиля ПВХ с распашными и поворотно-откидными створками, с двухкамерным стеклопакетом, с детскими замками безопасности и вентиляционными клапанами.

В квартире предусмотрены приборы учета тепла, холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, унитаза, пожарные извещатели (в каждой жилой комнате).

Входные двери в квартиры – стальные.

Внутренняя отделка квартир (**допускается письменный отказ от выполнения таких работ**): потолки – улучшенная окраска матовой акриловой водно-дисперсионной краской; стены – оклейка виниловыми обоями (жилые комнаты, прихожие, коридоры), улучшенная окраска моющейся матовой акриловой водно-дисперсионной краской (кухни, санузлы) с частичной облицовкой керамической глазурованной плиткой в кухнях, полы – ламинированные панели 32 класса белорусского производства (жилые комнаты, прихожие, кухни, коридоры); керамическая неглазурованная плитка (санузлы).

Внутренняя отделка помещений общего пользования: потолок и стены – окраска фактурной водно-дисперсионной краской, полы – с покрытием из керамической неглазурованной плитки.

Наружная отделка фасадов: окраска поверхностей наружных стен, цоколя, лоджий, козырьков входных групп фасадной силикон-модифицированной краской.

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

Для привлечения дольщиков к строительству предлагается 55 квартир, из них:

29 двухкомнатных квартир;

26 трехкомнатных квартир.

Квартиры №№ 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 17, 20, 38, 41, 42, 45 выделяются работникам ОАО «Гомельский ДСК», включая работников филиалов, являющихся членами первичной профсоюзной организации работников ОАО

«Гомельский ДСК», для заключения договоров создания объектов долевого строительства.

Квартиры №№ 12, 46, 48 резервируются ОАО «Гомельский ДСК» в целях реализации имущественных прав собственников и иных лиц в связи с изъятием у них земельных участков для государственных нужд и сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества. Данные квартиры дольщикам к строительству не предлагаются.

Информация о стоимости строительства:

Для граждан, не состоящих на учете нуждающихся в улучшении в г.Гомеле:

- ориентировочная стоимость 1 кв. метра без выполнения отделочных работ составляет – **2 429,60 рублей;**

Для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении в г.Гомеле:

- ориентировочная стоимость 1 кв. метра без выполнения отделочных работ составляет – **2 318,32 рублей.**

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.

Расчет цены объекта долевого строительства на дату заключения договора и на дату ввода в эксплуатацию производится по проектной площади.

Застройщик включает сумму индексации (пересчета) в цену договора создания объекта долевого строительства, заключаемого с новым дольщиком, вступающим в долевое строительство взамен выбывшего дольщика, которому были возвращены денежные средства с индексацией.

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

решение Гомельского городского исполнительного комитета от 14.06.2023 года №498§17 «О предоставлении земельного участка в границе ул. Белого в г. Гомеле»;

свидетельство (удостоверение) от 27.07.2023г. №350/1909-995 о государственной регистрации возникновения права на земельный участок ОАО «Гомельский ДСК».

Площадь земельного участка - 0,6876 га.

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 и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, другие места общего пользования, несущие, ограждающие ненесущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри жилых и (или) нежилых помещений, элементы озеленения и благоустройства, а также иные объекты недвижимости, служащие целевому использованию многоквартирного жилого дома в соответствии с проектно-сметной документацией.

Сведения о предполагаемом сроке приемки в эксплуатацию объекта строительства: 28.11.2025 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 и юридических лиц начинается **17 марта 2025 года** в отделе долевого и коммерческого строительства жилья (отделе продаж) ОАО «Гомельский ДСК» по адресу: г. Гомель, ул. Лазурная, 17, ежедневно с 8:30 до 17:00 (обед с 13:00 до 13:30), кроме выходных и праздничных дней в порядке живой очереди.

Для подачи заявления и заключения договора необходимо личное присутствие гражданина с наличием документа, удостоверяющего личность (паспорт, идентификационная карта, вид на жительство в Республике Беларусь) или его представителя с наличием доверенности и документа, удостоверяющего личность. Граждане, состоящие на учёте нуждающихся в улучшении жилищных условий в г. Гомеле при подаче заявления на участие в долевом строительстве предоставляют справку о состоянии на учёте нуждающихся в улучшении жилищных условий в г. Гомеле (выданную не позднее 30 (тридцати) календарных дней (включительно) на момент её предоставления, со сверкой учётных данных).

От физического лица или индивидуального предпринимателя или юридического лица принимается одно заявление на одно жилое помещение, в т.ч. в случае подачи заявления по доверенности от имени другого заявителя.

Прием заявлений осуществляется до момента набора необходимого количества заявлений, соответствующего количеству продекларированных помещений.

Заявления подлежат регистрации в порядке очередности их подачи.

Запись и бронирование квартир по телефону и электронной почте не осуществляется.

Не допускается переуступка прав и обязанностей, вытекающих из сути договора создания объекта долевого строительства по объекту **«Многоквартирный жилой дом (позиция № 62 по генплану) в микрорайоне № 94-96 в г. Гомеле»** третьим лицам кроме: детям, родителям, супругу (супруге), родным братьям и сёстрам.

Заявление считается аннулированным в случае не явки лица, подавшего заявление на участие в долевом строительстве, для подписания договора создания объекта долевого строительства в течение 3-х рабочих дней с момента получения сообщения о готовности договора (информация о готовности договора направляется посредством СМС-оповещения по номеру, указанному в заявлении либо посредством телефонной связи).

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

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

Приём заявлений на квартиры, освободившиеся в ходе строительства, осуществляется по живой очереди только после того, как соответствующая информация будет размещена на сайте ОАО «Гомельский ДСК»: <https://promo.qdsk.by/>.

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).