



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

Проектная декларация объекта строительства
**«Многоквартирный 24-этажный жилой дом позиция № 15 по ул. Мазурова в
микрорайоне №18 г. Гомеля»**

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 № 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» (30.09.2022-30.09.2023).

«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 № 50 по генплану) в микрорайоне № 94-96 в г. Гомеле»(30.08.2024-28.02.2025);

«Проект застройки микрорайона № 18 в г. Гомеле. 24-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями (позиция № 17 по генплану)» (29.03.2023-31.03.2025);

«Многоквартирный жилой дом (позиция № 62 по генплану) в микрорайоне № 94-96 в г. Гомеле» (28.02.2025-30.06.2025).

2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

Объект строительства: «Многоквартирный 24-этажный жилой дом позиция № 15 по ул. Мазурова в микрорайоне №18 г. Гомеля»

Цели строительства: увеличение уровня обеспеченности населения жильем.

Этапы и сроки реализации строительства:

Начало строительства: 30.06.2025 г.

Нормативная продолжительность строительства 32 месяца.

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 от 25.04.2025 № 242-40/25.

Место нахождения объекта строительства: г. Гомель, микрорайон № 18.

Характеристика объекта строительства:

Проектом предусмотрено возведение 24-этажного индивидуального, крупнопанельного, односекционного, 184-квартирного жилого дома со встроенными помещениями в пределах 1 этажа (подземная часть и встроенные помещения на 1 этаже – сборно-монолитные, жилая часть с применением основных особенностей серии 152М-3.14 крупнопанельных жилых домов индустриального домостроения), с техническим подпольем и теплым чердаком.

Лестнично-лифтовой узел запроектирован с четырьмя грузопассажирскими лифтами с непроходными кабинами.

Жилой дом имеет следующий набор квартир: общее число квартир 184, в том числе:

46 однокомнатных квартир-студий, с кухнями-нишами, объединенными в единые пространства с жилыми комнатами. Общей площадью от 46,16 кв. метров, жилой площадью от 34,62 кв. метров;

92 двухкомнатных квартир, общей площадью от 49 кв. метров, жилой площадью от 30,01 кв. метров;

46 трехкомнатных квартир, общей площадью от 83,06 кв. метров, жилой площадью от 43,45 кв. метров.

Квартиры запроектированы со свободной планировкой (часть перегородок между жилыми комнатами и кухней (прихожей) не возводятся в рамках проекта). Установка внутриквартирных дверей проектом не предусматривается (устанавливаются силами будущих жильцов).

Остекление балконов и лоджий - алюминиевая стоечно-ригельная витражная система с заполнением из закаленного стекла. Предусмотрена установка металлических жалюзийных решеток (для перспективной эксплуатации наружных блоков кондиционеров, размещаемых на лоджиях). Трубопровод для отвода конденсата от внутренних блоков кондиционеров в канализацию с разводкой по квартирам не предусматривается (выполняется силами жильцов после заселения).

Окна и балконные двери: ПВХ с двухкамерным стеклопакетом с функцией одноступенчатого микропроветривания. Открывающиеся створки (исключая выходящие на лоджии) укомплектовываются детскими замками безопасности.

Санузлы однокомнатных квартир совмещенные, в двухкомнатных как совмещённые, так и отдельные, в трехкомнатных – отдельные.

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

Входные двери в квартиры – стальные.

Наружная отделка фасадов: основные плоскости стен – вентилируемый фасад; стены первого этажа, элементы порталов первого этажа, цоколь – вентилируемый фасад с отделкой керамогранитной плиткой.

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

Для привлечения дольщиков к строительству предлагаются **162** квартиры, из них:

46 однокомнатных квартир;

72 двухкомнатных квартир;

44 трехкомнатных квартир.

Квартиры №№ 14, 31, 106, 130, 150, 151, 155, 158, 159, 163, 166, 170, 171, 178, 183 выделяются работникам ОАО «Гомельский ДСК» для заключения договоров создания объектов долевого строительства.

Квартиры №№ **9, 10, 17, 18, 19, 26, 27** 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».

В жилом доме отсутствуют жилые помещения, по которым при заключении договоров предпочтение должно отдаваться гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Информация о стоимости строительства:

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

ориентировочная стоимость 1 кв. метра без выполнения отделочных работ составляет – **3 607,61рублей;**

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

ориентировочная стоимость 1 кв. метра без выполнения отделочных работ составляет – **3 337,70 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 производятся по проектной площади (определяется в соответствии с требованиями СН 3.02.01-2019 «Жилые здания»). Цена договора (цена объекта долевого строительства) не подлежит пересчету в связи с изменением общей площади объекта долевого строительства по результатам технической инвентаризации агентства по государственной регистрации и земельному кадастру.

Новый дольщик, вступающий в долевое строительство взамен выбывшего дольщика, которому были возвращены денежные средства с индексацией (пересчётом) возмещает застройщику сумму такой индексации (пересчета).

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

Решением Гомельского городского исполнительного комитета от 10.06.2025 № 428/6 «О предоставлении земельного участка в г. Гомеле» земельный участок (площадью – 0,7689 га) предоставлен во временное пользование сроком на пять лет для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по объекту «**Многоквартирный 24-этажный жилой дом позиция № 15 по ул. Мазурова в микрорайоне №18 г. Гомеля**». Свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации от 16.06.2025 № 300/865-434.

Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном жилом доме, не входящих в состав общего имущества: 5 встроенных помещений – объекты социальной инфраструктуры, – помещения класса функциональной пожарной опасности Ф3 (определяется в соответствии с требованиями СН 2.02.05-2020 «Пожарная безопасность зданий и сооружений») без определенной технологии.

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, внутриплощадочная инженерная инфраструктура, относимые на стоимость жилого дома, 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: 29.02.2028.

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 **28 августа 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 лица. Одно физическое лицо, индивидуальный предприниматель или юридическое лицо может подавать заявление и выступать дольщиком (быть кандидатом в правообладатели) в отношении только одного объекта долевого строительства (жилого помещения, квартиры, и т.п.).

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 24-этажный жилой дом позиция № 15 по ул. Мазурова в микрорайоне №18 г. Гомеля»** 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 в отделе продаж 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).