



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ГОМЕЛЬСКИЙ ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМБИНАТ»

Проектная декларация

объекта долевого строительства на коммерческой основе
«Многоквартирный жилой дом (позиция №6, ба по генплану) со
встроено-пристроенными помещениями в микрорайоне №18 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 проектах строительства жилых домов, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

«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);

«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).

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

Цели строительства: квартиры строятся для личных нужд.

Этапы и сроки реализации строительства:

Продолжительность строительства по ПСД: 17 месяцев.

Начало строительства: 12.05.2020 г.

Жилой дом, поз. № 6

Характеристика объекта строительства:

Земельный участок для строительства объекта расположен в северо-западной части 18 микрорайона и граничит с ул.Мазурова.

Объект строительства- Крупнопанельный, 2-секционный, 16-18-этажный, 167-квартирный жилой дом.

Наименование	Характеристика
Балконы и лоджии	ПВХ витражи (с ламинацией профиля со стороны фасадов) с одинарным стеклопакетом, с распашными створками, частично- с поворотной- откидными створками, с применением закаленного стекла в нижней части глухой створки (1-18 этажи). В местах установки ПВХ витражей на лоджиях запроектировано комбинированное ограждение.
Окна и балконные двери	ПВХ с двухкамерным стеклопакетом с функцией микропроветривания.
Двери	Наружные – алюминиевый витраж с охранно-переговорным устройством, входные двери в квартиры – стальные усиленные, двери в технические помещения – стальные. Наружные двери переходных лоджий лестничных клеток – ПВХ.
Наружная отделка	Стены – вентилируемый фасад с отделкой фиброцементными листами; экраны лоджий – фиброцементные листы, керамический полированный гранит, профлист на подсистеме.
Внутренняя отделка	В квартирах – не предусматривается. В общих и технических помещениях: потолки – акриловая, клеевая покраска; стены – акриловая покраска; полы – керамическая плитка, бетонные.

Наименование	Характеристика
Лифтовое оборудование	Каждая блок – секция оборудована двумя лифтами грузоподъемностью 400 и 1000 кг.
Иное оборудование, установленное в квартире	Приборы учета тепла, холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, унитазом, автономные пожарные извещатели (в каждой жилой комнате)

Жилая часть дома представляет собой 167 квартир:

64 однокомнатных квартир, общей площадью квартир от 33,86 кв.м. до 50,18 кв.м., жилой – от 14,10 кв.м. до 22,12 кв.м.;

67 двухкомнатных квартир, общей площадью квартир от 61,96 кв.м. до 72,98 кв.м., жилой – от 32,25 кв.м. до 41,66 кв.м.;

36 трехкомнатных квартир, общей площадью квартир от 86,52 кв.м. до 90,95 кв.м., жилой – от 48,05 кв.м. до 52,78 кв.м.

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.

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

58 однокомнатных квартир;

61 двухкомнатных квартир;

36 трехкомнатных квартир.

Квартиры №№5, 8, 10, 13, 15, 18, 20, 23 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 г. №407 «О некоторых вопросах связанных со сносом жилых домов на земельных участках, изымаемых для государственных нужд».

Квартиры №№90, 91 строятся за счет средств ОАО «Гомельский ДСК».

Перечень квартир, выделяемых под долевое строительство работникам ОАО «Гомельский ДСК»: №№ 3, 11.

Информация о стоимости строительства:

Стоимость 1 (одного) квадратного метра общей площади квартиры (на дату опубликования проектной декларации - в ценах июня 2020 года с учетом прогнозных индексов изменения стоимости работ на период строительства) составляет:

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

№№ 86, 95, 100, 105, 110, 115, 120, 125, 130, 135, 140, 145, 150, 155, 160, 165 – **1 360,00 рублей.**

№№ 77, 78, 79, 163, 164, 166, 167 – **1 390,00 рублей.**

№№ 7, 9, 12, 14, 17, 19, 22, 24, 27, 28, 29, 32, 33, 34, 37, 38, 39, 42, 43, 44, 47, 48, 49, 52, 53, 54, 57, 58, 59, 62, 63, 64, 67, 68, 69, 72, 73, 74, 84, 85, 87, 88, 89, 92, 93, 94, 96, 97, 98, 99, 101, 102, 103, 104, 106, 107, 108, 109, 111, 112, 113, 114, 116, 117, 118, 119, 121, 122, 123, 124, 126, 127, 128, 129, 131, 132, 133, 134, 136, 137, 138, 139, 141, 142, 143, 144, 146, 147, 148, 149, 151, 152, 153, 154, 156, 157, 158, 159, 161, 162 – **1 399,00 рублей.**

№№ 6, 16, 21, 25, 26, 30, 31, 35, 36, 40, 41, 45, 46, 50, 51, 55, 56, 60, 61, 65, 66, 70, 71, 75, 76 – **1 410,00 рублей.**

№№ 1, 2, 4, 80, 81, 82, 83 – **1 500,00 рублей.**

Для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в г.Гомеле (без предоставления субсидий и льготных кредитов в соответствии с Указами от 06.01.2012 №13 и от 04.07.2017 №240):

№№ 86, 95, 100, 105, 110, 115, 120, 125, 130, 135, 140, 145, 150, 155, 160, 165 – **1 269,19 рублей.**

№№ 77, 78, 79, 163, 164, 166, 167 – **1 299,19 рублей.**

№№ 7, 9, 12, 14, 17, 19, 22, 24, 27, 28, 29, 32, 33, 34, 37, 38, 39, 42, 43, 44, 47, 48, 49, 52, 53, 54, 57, 58, 59, 62, 63, 64, 67, 68, 69, 72, 73, 74, 84, 85, 87, 88, 89, 92, 93, 94, 96, 97, 98, 99, 101, 102, 103, 104, 106, 107, 108, 109, 111, 112, 113, 114, 116, 117, 118, 119, 121, 122, 123, 124, 126, 127, 128, 129, 131, 132, 133, 134, 136, 137, 138, 139, 141, 142, 143, 144, 146, 147, 148, 149, 151, 152, 153, 154, 156, 157, 158, 159, 161, 162 – **1 308,19 рублей.**

№№ 6, 16, 21, 25, 26, 30, 31, 35, 36, 40, 41, 45, 46, 50, 51, 55, 56, 60, 61, 65, 66, 70, 71, 75, 76 – **1 319,19 рублей.**

№№ 1, 2, 4, 80, 81, 82, 83 – **1 409,19 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.

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.

Встроено-пристроенные помещения, поз. № 6а

Характеристика объекта строительства:

Наименование	Характеристика
Окна и витражи	ПВХ (с ламинацией профиля со стороны фасадов) с двухкамерным стеклопакетом с функцией микропроветривания.
Двери	Наружные – остекленные из ПВХ профиля, стальные (в помещение электрощитовой), технические помещения – стальные, внутренние – деревянные.
Наружная отделка	Стены - вентилируемый фасад с отделкой фиброцементными листами. Цоколь (встроенная часть) - вентилируемый фасад с отделкой полированным керамогранитом 600х600. Навесы над входами: - боковые грани и нижние плоскости - отделка фиброцементными листами (в общем решении фасадов); - светопрозрачное заполнение козырька главного входа - бескаркасная стеклянная конструкция с точечным (спайдерным) креплением стекол (многослойное безопасное стекло на основе закаленного стекла). - колонна и железобетонные балки - улучшенная

Наименование	Характеристика
	акриловая окраска
Внутренняя отделка	В технических помещениях: потолки - акриловая, клеевая покраска; стены - акриловая покраска, в помещении ИТП и водомерного узла-панель из масляной краски на высоту 1,5 м. от уровня чистого пола; полы - керамическая плитка, бетонные. Финишная внутренняя отделка остальных помещений не предусматривается. Стены - оштукатуривание поверхностей стен из кладочных материалов. Полы - стяжка под дальнейшую укладку керамогранитной антискользящей плитки
Иное оборудование	Приборы учета тепла, холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, унитаза, мойка стальная, поддон душевой, умывальник керамический, система пожарной сигнализации, полотенцесушитель, система вентиляции, вводно-распределительное устройство, светильники. Оборудование ИТП, оборудование электрощитовой.

По функциональному зонированию внутреннее пространство объекта разделено на несколько групп:

- зона обслуживания посетителей;
- зона служебно-вспомогательных помещений, включающая помещение уборочного инвентаря и блок санитарного узла;
- зона загрузки;
- техническая зона с расположенными в ней помещениями инженерных коммуникаций: электрощитовая (запроектирована в пристроенной части), помещение ИТП и водомерный узел (расположены в техподполье жилого дома).

Высота помещений пристроенной части - 3230 мм (от уровня чистого пола до низа плиты покрытия); высота помещений встроенной части - 3390 мм (от уровня чистого пола до низа перекрытия между первым и вторым этажами жилого КПД).

Естественное освещение обеспечивается оконными проемами и витражами в наружных стенах.

Кровля пристроенной части здания - плоская.

Общая площадь встроенно-пристроенного помещения - 147,6 кв. метров.

Информация о стоимости строительства:

Стоимость 1 (одного) квадратного метра общей площади помещений (на дату опубликования проектной декларации - в ценах июня 2020 года с учетом прогнозных индексов изменения стоимости работ на период строительства) составляет:

- 3 600 (три тысячи шестьсот) белорусских 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.

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.

Результат государственной экспертизы проектной документации: положительное заключение государственной экспертизы ДРУП «Госстройэкспертиза по Гомельской области» от 07.05.2020 г. №365-40/20.

Данные о правах застройщика на земельный участок: решения Гомельского городского исполнительного комитета от 20.07.2016 года №788§2 «Об изъятии и предоставлении земельного участка в г.Гомеле» и от 30.09.2019 года №978§1 «Об изъятии и предоставлении земельного участка в г.Гомеле». Свидетельство о государственной регистрации создания земельного участка и возникновения права на него от 4 октября 2019 года №350/912-1190.

Собственник земельного участка: ОАО «Гомельский ДСК».

Границы и площадь земельного участка: общей площадью 0,4932 га.

Элементы благоустройства: в соответствии с проектом застройки микрорайона №18 города Гомеля благоустройство территории включает:

устройство проездов, выполнение дорожной разметки, установка дорожных знаков;

устройство тротуаров, дорожек и площадок перед входами в жилой дом с покрытием из тротуарной плитки в бортовом камне;

установка урн;

устройство стройплощадки с необходимым набором силового оборудования;

устройство двух площадок ТБО;

озеленение территории: посадка деревьев, посадка кустарников в живой изгороди, посадка газонов и цветников.

организацию подъездов, проездов автомобилей, формирование сети пешеходных тротуаров, дорожек, озеленение.

установка малых архитектурных форм:

- беседка – 1 шт.;
- тренажер для тренировки и укрепления и укрепления мышц и суставов ног, и поясицы – 1 шт.;
- тренажер для жима руками от себя и для сгибания и разгибания ног в коленях в сидячем положении - 1 шт.;
- тренажер для жима руками от себя для тренировки и укрепления мышц и суставов рук и груди - 1 шт.;
- тренажер для тренировки и укрепления мышц и суставов рук и спины, мышц ног, верхней поверхности бедра и талии – 1 шт.;
- скамья парковая – 5 шт.

Сведения о функциональном назначении нежилых помещений: Встроено-пристроенные помещения объекта социальной инфраструктуры -помещения класса функциональной пожарной опасности Ф3 (по ТКП 45-2.02-315-2018) без определенной технологии: помещения по обслуживанию населения (с большей численностью посетителей, чем обслуживающего персонала). В проектируемом объеме возможно размещение предприятий торговли, аптек, предприятий общественного питания, бытового и коммунального обслуживания (кроме относящихся к классам Ф1.2, Ф3.6, Ф4.4), юридические консультации, нотариальные конторы и другие подобные объекты. Указанные нежилые помещения

не входят в состав общего имущества жилого дома и не являются объектом долевого строительства.

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, элементы озеленения и благоустройства, а также иные объекты недвижимости, служащие целевому использованию здания, если финансирование этих объектов производилось дольщиками.

Сведения о предполагаемом сроке приемки в эксплуатацию объекта строительства: 11.10.2021 г.

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

ПОРЯДОК ПРИЕМА ЗАЯВЛЕНИЙ НА УЧАСТИЕ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ:

Прием заявлений от граждан начинается 24.06.2020 г. в отделе продаж недвижимости 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) 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).