



# ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ГОМЕЛЬСКИЙ ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМБИНАТ»

Проектная декларация  
на строительство объекта долевого строительства  
«Группа многоквартирных жилых домов (позиции №№ 72,73,74 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 №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);

«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).

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

**Цели строительства:** для личных нужд.

**Этапы и сроки реализации строительства:**

Начало строительства: 02.09.2021.

Нормативная продолжительность строительства: 20,5 месяцев (предусматривается досрочный ввод очередей строительства).

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 экспертизы государственной экспертизы ДРУП «Госстройэкспертиза по Гомельской области» от 18.08.2021 №895-40/21.

**Место нахождения объекта строительства:** расположен в Советском районе, микрорайон №59, улица Григория Денисенко.

**Характеристика объекта строительства:**

В состав объекта «Группа многоквартирных жилых домов (позиции №№ 72,73,74 по генплану) в микрорайоне № 59 в г. Гомеле» входят:

1 очередь строительства - многоквартирный жилой КПД в микрорайоне № 59 г. Гомеля (позиция № 74 по генплану);

2 очередь строительства - многоквартирный жилой КПД в микрорайоне № 59 г. Гомеля (позиция № 72 по генплану);

3 очередь строительства - многоквартирный жилой КПД в микрорайоне № 59 г. Гомеля (позиция № 73 по генплану).

**Для заключения договора создания объекта долевого строительства предлагается 69 квартир, расположенных в 1 очереди строительства - многоквартирный жилой КПД в микрорайоне № 59 г. Гомеля (позиция № 74 по генплану):**

**16** однокомнатных квартир, общей площадью квартир от 36,41 кв. метров, жилой – от 16,29 кв. метров;

**33** двухкомнатных квартир, общей площадью квартир от 54,21 кв. метров, жилой – от 29,18 кв. метров;

**20** трехкомнатных квартир, общей площадью квартир от 71,68 кв. метров, жилой – от 47,29 кв. метров.

Квартира №8 безвозмездно передаётся 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».

Перечень квартир, выделяемых под долевое строительство работникам ОАО «Гомельский ДСК»: №№ 9, 12, 13, 16, 19, 26, 42, 45, 46, 49, 50, 53, 54, 55, 59, 69.

1 очередь строительства - многоквартирный жилой КПД в микрорайоне № 59 г. Гомеля (позиция № 74 по генплану) - крупнопанельный, 2-секционный, 9-этажный, 70-квартирный жилой дом.

Наименование	Характеристика
Балконы и лоджии	ПВХ профиль с однокамерным стеклопакетом, с распашными створками.
Окна и балконные двери	ПВХ с двухкамерным стеклопакетом с функцией многоступенчатого микропроветривания.
Двери	Наружные – остекленные, алюминиевые с замочно-переговорным устройством; входные двери в квартиры – металлические; двери в технические помещения – стальные.
Наружная отделка	Окраска фасада выполняется водно-дисперсионной стирол-акриловой силикон-модифицированной фасадной краской за 2 раза по оштукатуренной поверхности.
Внутренняя отделка	В квартирах – предусматривается (допускается письменный отказ от выполнения таких работ). В местах общего пользования: Потолки – улучшенная окраска фактурной краской, простая акриловая окраска, известковая побелка. Стены – улучшенная окраска фактурной краской, простая акриловая окраска. Полы –плитка керамическая.
Лифтовое оборудование	Каждая секция оборудована лифтом грузоподъемностью 1000 кг.
Иное оборудование	Приборы учета тепла, холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, унитаза.

### **Информация о стоимости строительства:**

**Для граждан, не состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий стоимость 1 кв. метра без выполнения отделочных работ составляет:**

- Однокомнатные квартиры – 1 599,00 рублей;
- Двухкомнатные квартиры – 1 550,00 рублей;
- Трехкомнатные квартиры – 1 480,00 рублей.

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

- Однокомнатные квартиры – 1 853,90 рублей;
- Двухкомнатные квартиры – 1 796,44 рублей;
- Трехкомнатные квартиры – 1 714,35 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 №13 и от 04.07.2017 №240) стоимость 1 кв. метра **без выполнения отделочных работ** составляет:

- Однокомнатные квартиры – 1 539,87 рублей;
- Двухкомнатные квартиры – 1 490,87 рублей;
- Трехкомнатные квартиры – 1 420,87 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 №13 и от 04.07.2017 №240) стоимость 1 кв. метра **с выполнением отделочных работ** составляет:

- Однокомнатные квартиры – 1 794,77 рублей;
- Двухкомнатные квартиры – 1 737,31 рублей;
- Трехкомнатные квартиры – 1 655,22 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.

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.

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

Решение Гомельского городского исполнительного комитета от 27.07.2020 №743§13 «О предоставлении земельного участка в микрорайоне №59 в г. Гомеле»;

Свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации создания земельного участка и возникновения права на него от 14 августа 2020 №350/993-200. Правообладатель земельного участка: ОАО «Гомельский ДСК».

Площадь земельного участка- 1,8822 га.

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

**Информация 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.

**Информация о предполагаемом сроке приемки в эксплуатацию объекта строительства:** 12.05.2023.

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

**Информация 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/>.

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

Прием заявлений от граждан начинается «08» октября 2021 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) или его представителя с наличием доверенности и справки о состоянии на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в г.Гомеле (при наличии).

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

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).