



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ГОМЕЛЬСКИЙ ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМБИНАТ»

Проектная декларация на строительство объекта долевого строительства «Многоквартирный жилой дом (позиция № 39 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:

«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);

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

2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

Цели строительства: для личных нужд.

Этапы и сроки реализации строительства:

Начало строительства: 11 января 2023 года.

Нормативная продолжительность строительства 14,5 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 ДРУП «Госстройэкспертиза по Гомельской области» от 21.11.2022 года №1264-40/22, от 07.12.2022 года №1264-40/22-Д1.

Место нахождения объекта строительства: Земельный участок для строительства объекта расположен в микрорайоне 94-96 в г.Гомеле.

Характеристика объекта строительства:

Объект строительства - крупнопанельный, 3-секционный, 16-9-9-этажный, 136-квартирный жилой дом.

Наименование	Характеристика
Балконы и лоджии	Витражи из алюминиевого профиля с одинарным остеклением по системе стоечно-ригельный фасад с распашными и поворотно-откидными створками. Верхняя часть витражей-закаленное стекло, нижняя часть - эмалит. Остекление из профиля ПВХ с однокамерным стеклопакетом по СТБ 1912-2008 с распашными и поворотно-откидными створками. Минимум одна створка в лоджии поворотно-откидная - с режимом микропроветривания.

Наименование	Характеристика
Окна и балконные двери	ПВХ с однокамерным стеклопакетом (остекление техподпольев). В остальных случаях - с двухкамерным стеклопакетом с режимом микропроветривания в поворотнo-откидных створках оконных блоков. Все створки окон квартир запроектированы с поворотнo-откидным механизмом. Применены вентклапаны Air Vox Eco.
Двери	Наружные: Входные в подъезды-стальные, частично остекленные, с устройством домофонной связи; Входные в технические подполья, электрощитовые, колясочную- стальные, глухие; Двери незадымляемой лестничной клетки типа Н1- стальные, частично остекленные; Двери выходов на кровлю - стальные. Внутренние: Тамбурные двери - деревянные по СТБ 2433-2015; входные двери в квартиры - деревянные, глухие; двери в технические помещения - стальные, глухие. Двери в лифтовом холле в шестнадцатизэтажной секции - стальные, частично остекленные. Двери в помещения уборочного инвентаря, расположенные в лестнично- лифтовых узлах 9-этажной части - стальные, глухие.
Наружная отделка	Окраска стен силикон-модифицированной акриловой краской, профилированный лист.
Внутренняя отделка	В квартирах – предусматривается (выполняется по письменному заявлению, допускается письменный отказ от выполнения таких работ). В местах общего пользования: Потолки – улучшенная покраска структурной краской, простая акриловая покраска, известковая побелка. Стены и перегородки – улучшенная покраска структурной краской, простая акриловая покраска. Полы – плитка керамическая, окраска эмалью, бетонные.
Лифтовое оборудование	16-этажная секция оборудована двумя лифтами (один из которых грузопассажирский), каждая 9-этажная секция оборудована грузопассажирским лифтом.
Иное оборудование	Приборы учета тепла, холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, унитаза.

Жилая часть дома представляет собой 136 квартир, в том числе:

18 однокомнатных квартир, общей площадью квартир от 44,11 кв. метров, жилой – от 16,27 кв. метров;

68 двухкомнатных квартир, общей площадью квартир от 64,72 кв. метров, жилой – от 34,08 кв. метров;

50 трехкомнатных квартир, общей площадью квартир от 83,29 кв. метров, жилой – от 48,37 кв. метров.

Сведения о количестве объектов долевого строительства, предлагаемых для заключения договоров- 136:

18 однокомнатных квартир;

68 двухкомнатных квартир;

50 трехкомнатных квартир.

Информация о стоимости строительства:

Для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в г.Гомеле, строящих жилые помещения с государственной поддержкой, с ограниченной прибылью в размере 5% и направляемых в установленном порядке администрациями районов города Гомеля для заключения договоров стоимость одного квадратного метра оставит:

- **без выполнения внутренних отделочных работ - 1 678,48** рублей;

- **с выполнением отделочных работ:**

для квартир №№67, 71, 75, 79, 83, 87, 91, 95, 99, 102, 106, 110, 114, 118, 122, 126, 130, 134 составляет – **1 869,21** рублей;

для квартир №№68, 72, 76, 80, 84, 88, 92, 96, 100, 101, 105, 109, 113, 117, 121, 125, 129, 133 составляет – **1 855,76** рублей;

для квартир №№42, 43, 46, 47, 50, 51, 54, 55, 58, 59, 62, 63 составляет – **1 851,89** рубль;

для квартир №№ 2, 3, 6, 7, 10, 11, 14, 15, 18, 19, 22, 23, 26, 27, 30, 31, 34, 35, 38, 39 составляет – **1 851,75** рубль;

для квартир №№66, 70, 74, 78, 82, 86, 90, 94, 98, 103, 107, 111, 115, 119, 123, 127, 131, 135 составляет – **1 850,34** рублей;

для квартир №№41, 44, 45, 48, 49, 52, 53, 56, 57, 60, 61, 64 составляет – **1 847,46** рублей;

для квартир №№1, 4, 5, 8, 9, 12, 13, 16, 17, 20, 21, 24, 25, 28, 29, 32, 33, 36, 37, 40 составляет – **1 847,96** рублей;

для квартир №№65, 69, 73, 77, 81, 85, 89, 93, 97, 104, 108, 112, 116, 120, 124, 128, 132, 136 составляет – **1 858,11** 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. Приём заявлений на выполнение отделочных работ осуществляется до 26 сентября 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 11.05.2016 года №484§12 «О предоставлении земельных участков в микрорайоне №94-96»;

Решение Гомельского городского исполнительного комитета от 17.03.2021 года №238§5 «О продлении срока временного пользования земельными участками в г. Гомеле».

Свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации создания земельного участка и возникновении права на него от 8 июня 2016 года № 350/1465-1995.

Уведомление о внесении исправлений в документы единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним от 28.04.2021 года №б/н.

Площадь земельного участка - 0,8764 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: 26 марта 2024 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 «13» февраля 2023 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) или его представителя с наличием доверенности и направления, выданного администрацией одного из районов города Гомеля.

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.

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).