



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ГОМЕЛЬСКИЙ ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМБИНАТ»

Проектная декларация

на строительство объекта долевого строительства

**«Многоквартирный жилой дом (позиция №70 по генплану) со
встроенными помещениями 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:

«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: 28.02.2023 г.

Нормативная продолжительность строительства 13,0 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 30.01.2023 г. №1611-40/22.

Место нахождения объекта строительства: г.Гомель, микрорайон № 59.

Жилая часть

Характеристика объекта строительства:

Объект строительства - крупнопанельный, 5-секционный, 10-этажный, 180 - квартирный жилой дом.

Наименование	Характеристика
Балконы и лоджии	Со стороны дворового фасада остекление рамами из профиля ПВХ с однокамерным стеклопакетом с распашными и поворотно-откидными створками, не менее 50% створок – открывающиеся внутрь, с детскими замками безопасности на всех открывающихся створках. Со стороны главного фасада витражи из ПВХ профиля с однокамерным стеклопакетом, 100% створок – открывающиеся внутрь, с детскими замками безопасности.
Окна и балконные двери	Из профиля ПВХ с двухкамерным стеклопакетом, оснащены детскими замками безопасности и вентиляционными приточными клапанами.

Наименование	Характеристика
Двери	Входные двери в квартиры – стальные; входные двери в подъезды, тамбурные двери – полностью остекленные, алюминиевые; двери в технические помещения – стальные.
Наружная отделка	Окраска фасада выполняется силикон-модифицированной фасадной краской.
Внутренняя отделка	В квартирах – предусматривается (допускается письменный отказ от выполнения таких работ). В местах общего пользования: потолки – лестнично-лифтовой узел и тамбур главного входа (первый этаж) подшивной подвесной потолок из фиброцементных плит и листов ГКЛ по металлическому каркасу; лестнично-лифтовой узел и приквартирные коридоры - покраска улучшенной фактурной акриловой краской; стены и перегородки - улучшенная покраска фактурной акриловой краской; полы - неглазурованная керамическая плитка с шероховатой поверхностью, керамогранит с антискольжением.
Лифтовое оборудование	В каждой секции предусмотрен грузопассажирский лифт, грузоподъемностью 1000 кг.
Иное оборудование	В квартире: приборы учета тепла, холодного и горячего водоснабжения, газа, электроснабжения, унитаза, пожарные извещатели (в каждой жилой комнате), газовая плита.

Жилая часть дома представляет собой 180 квартир, в том числе:

45 однокомнатных квартир, общей площадью квартир 36,15 кв. метров, жилой 16,39 кв. метров;

90 двухкомнатных квартир, общей площадью квартир от 54,01 кв. метров, жилой – от 30,76 кв. метров;

45 трехкомнатных квартир, общей площадью квартир от 71,07 кв. метров, жилой от 35,73 кв. метров.

Квартиры №№ 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 51, 52 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».

Сведения о количестве объектов долевого строительства, предлагаемых для заключения договоров- 170:

43 однокомнатных квартир;

85 двухкомнатных квартир;

42 трехкомнатных квартир.

Информация о стоимости строительства:

Для граждан, не состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий стоимость 1 кв. метра без выполнения отделочных работ составляет – 1 860,00 рублей.

Стоимость 1 кв. м общей площади на дату опубликования проектной декларации для граждан, не состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий стоимость 1 кв. метра **с выполнением отделочных работ**:

для квартир №№ 1, 5, 9, 13, 17, 21, 25, 29, 33, 37, 41, 45, 49, 53, 57, 61, 65, 69, 73, 77, 81, 85, 89, 93, 97, 101, 105, 109, 113, 117, 121, 125, 129, 133, 137, 141, 145, 149, 153, 157, 161, 165, 169, 173, 177 – 2 119,86 рублей;

для квартир №№2, 6, 10, 14, 18, 22, 26, 30, 34, 38, 42, 46, 50, 54, 58, 62, 66, 70, 74, 78, 82, 86, 90, 94, 98, 102, 106, 110, 114, 118, 122, 126, 130, 134, 138, 142, 146, 150, 154, 158, 162, 166, 170, 174, 178 – 2 131,25 рубль;

для квартир №№3, 7, 11, 15, 19, 23, 27, 31, 35, 39, 43, 47, 51, 55, 59, 63, 67, 71, 75, 79, 83, 87, 91, 95, 99, 103, 107, 111, 115, 119, 123, 127, 131, 135, 139, 143, 147, 151, 155, 159, 163, 167, 171, 175, 179 – 2 092,87 рубля;

для квартир №№4, 8, 12, 16, 20, 24, 28, 32, 36, 40, 44, 48, 52, 56, 60, 64, 68, 72, 112, 116, 120, 124, 128, 132, 136, 140, 144 – 2 112,27 рублей;

для квартир №№76, 80, 84, 88, 92, 96, 100, 104, 108, 148, 152, 156, 160, 164, 168, 172, 176, 180 – 2 103,35 рубля.

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 – 1 730,00 рублей.

Стоимость 1 кв. м общей площади на дату опубликования проектной декларации 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**:

для квартир №№ 1, 5, 9, 13, 17, 21, 25, 29, 33, 37, 41, 45, 49, 53, 57, 61, 65, 69, 73, 77, 81, 85, 89, 93, 97, 101, 105, 109, 113, 117, 121, 125, 129, 133, 137, 141, 145, 149, 153, 157, 161, 165, 169, 173, 177 – 1 995,41 рублей;

для квартир №№2, 6, 10, 14, 18, 22, 26, 30, 34, 38, 42, 46, 50, 54, 58, 62, 66, 70, 74, 78, 82, 86, 90, 94, 98, 102, 106, 110, 114, 118, 122, 126, 130, 134, 138, 142, 146, 150, 154, 158, 162, 166, 170, 174, 178 – 2 007,04 рублей;

для квартир №№3, 7, 11, 15, 19, 23, 27, 31, 35, 39, 43, 47, 51, 55, 59, 63, 67, 71, 75, 79, 83, 87, 91, 95, 99, 103, 107, 111, 115, 119, 123, 127, 131, 135, 139, 143, 147, 151, 155, 159, 163, 167, 171, 175, 179 – 1 967,84 рублей;

для квартир №№4, 8, 12, 16, 20, 24, 28, 32, 36, 40, 44, 48, 52, 56, 60, 64, 68, 72, 112, 116, 120, 124, 128, 132, 136, 140, 144 – 1 987,66 рублей;

для квартир №№76, 80, 84, 88, 92, 96, 100, 104, 108, 148, 152, 156, 160, 164, 168, 172, 176, 180 – 1 981,61 рубль.

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. Прием заявлений на выполнение отделочных работ приостанавливается 28.09.2023 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 23.02.2018 года №202§17 «О предоставлении земельного участка в микрорайоне №59 г. Гомеля»;

решение Гомельского городского исполнительного комитета от 30.01.2020 года №71§28 «О продлении срока временного пользования земельным участком в г. Гомеле»;

решение Гомельского городского исполнительного комитета от 17.02.2023 года №114§8 «О продлении срока временного пользования земельным участком в микрорайоне №59 г. Гомеля»;

свидетельство (удостоверение) от 28.03.2018 года №350/912-435 о государственной регистрации возникновения права на земельный участок ОАО «Гомельский ДСК»;

уведомление о внесении исправлений в документы единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним от 13.02.2020 года;

уведомление о внесении исправлений в документы единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним от 14.03.2023 года.

Площадь земельного участка - 1,2238 га.

Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном жилом доме, не входящих в состав общего имущества: 14 встроенных помещений торгово-обслуживающего, медицинского и физкультурно-оздоровительного назначения.

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: 28.03.2024 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 «26» апреля 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 представителя с наличием доверенности и личного паспорта справки о состоянии на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в г.Гомеле (при наличии), или юридического лица с правоустанавливающими документами.

Прием заявлений осуществляется до момента набора необходимого количества заявлений.

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

Заявления подлежат регистрации в порядке очередности их подачи.

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

Если гражданин либо иной претендент на участие в долевом строительстве в течение 3 (трёх) календарных дней с момента регистрации его заявления не явился для заключения договора, его заявление на участие в долевом строительстве считается не поданным и застройщик оставляет за собой право заключить договор с другим претендентом.

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).