



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ГОМЕЛЬСКИЙ ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМБИНАТ»

Проектная декларация
на строительство объекта долевого строительства
«Многоквартирный жилой дом (позиция №71 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: 30.09.2022 г.

Нормативная продолжительность строительства 11,5 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 РУП «Госстройэкспертиза по Гомельской области» от 19.09.2022 г. №870-40/22.

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

Жилая часть

Характеристика объекта строительства:

Объект строительства - крупнопанельный, 4-секционный, 10-этажный, 144-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; наружные – стальные, тамбурные двери – 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 - 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 предусмотрены грузопассажирские лифты, грузоподъемностью 1000 кг.
Иное оборудование	Система видеонаблюдения. 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 144 квартиры, в том числе:

36 однокомнатных квартир, общей площадью квартир 36,12 кв. метров, жилой 16,39 кв. метров;

72 двухкомнатных квартир, общей площадью квартир от 53,97 кв. метров, жилой – от 29,07 кв. метров;

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

Квартиры №№ 41, 42, 45, 46, 49, 50 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- 138:

33 однокомнатных квартир;

69 двухкомнатных квартир;

36 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 – 1 856,00 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 – 1 729,00 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. Прием заявлений на выполнение отделочных работ приостанавливается 08.05.2023 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.

Встроено-пристроенные помещения Характеристики объектов строительства:

Наименование	Характеристика
Окна и витражи	Окна их ПВХ - профиля с двухкамерным стеклопакетом с функцией микропроветривания. Витражи из алюминиевого профиля с однокамерным стеклопакетом.
Двери	Наружные – остекленные из алюминиевого профиля.
Наружная отделка	Стены – окраска силиконмодифицированной фасадной краской. Облицовка-фиброцементная плита. Козырек – покрытие из поликарбоната по металлическому каркасу.
Внутренняя отделка	Полный комплекс чистовых отделочных работ с установкой столярных изделий во встроенных помещениях не предусмотрен.
Иное оборудование	Приборы учета тепла, холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, система пожарной сигнализации, система вентиляции, вводно-распределительное устройство, оборудование электропитания.

Помещение №1.

Общая площадь помещения – 89,91 кв. метров.

По назначению - приемный пункт химчистки и прачечной.

По функциональному зонированию внутреннее пространство объекта разделено на несколько групп:

- помещение приема и выдачи белья;
- гардероб с местом приема пищи;
- кладовая уборочного инвентаря;
- совмещенный санитарный узел, адаптированный под возможности ФОЛ.

Помещение имеет обособленный вход, запроектированный с учетом возможностей ФОЛ. Для устройства в перспективе пункта приема белья в наружной стене оси «1с» секции «5-4» запроектировано окно размером 1,02x2,1 м, с возможностью устройства двери для технологического разделения потоков.

Проектом предусмотрена возможность устройства приточно-вытяжной вентиляции.

Приток в помещения приемного пункта химчистки и прачечной предусмотрен системой П1 при помощи прямоугольного канального вентилятора в подвесном исполнении.

Вытяжка механическая при помощи канальных вентиляторов. Для санузла и душевой применяется бытовой вытяжной канальный вентилятор.

Помещение №2.

Общая площадь помещения – 199,16 кв. метров.

По назначению – отделение банка.

По функциональному зонированию внутреннее пространство объекта разделено на несколько групп:

- зал для посетителей;
- помещение касс;
- комната уборочного инвентаря;
- сейфовая;
- кабинет заведующей кассового подразделения;
- кабинет руководителя кассового подразделения;
- кабинет бухгалтерии;
- помещение хранения личных вещей;
- помещение передачи ценностей (банк);
- помещение передачи ценностей (инкассаторы);
- комната охраны;
- комната отдыха и приема пищи;
- помещение санузла.

Банк имеет два входа, обособленных друг от друга. Вход для посетителей запроектирован с учетом возможностей ФОЛ.

Приток в помещения отделения банка предусмотрен системой П1 при помощи климатического агрегата в комплекте с автоматикой. Приточная венткамера расположена в техподполье. Вытяжка механическая при помощи канальных вентиляторов.

Помещения №3-№10.

Общие площади: помещение №3 - 57,82 кв. метров; помещение №4 - 50,38 кв. метров; помещение №5 - 89,74 кв. метров; помещение №6 - 57,82 кв. метров; помещение №7 - 50,38 кв. метров; помещение №8 — 89,72 кв. метров; помещение №9 - 57,82 кв. метров; помещение №10 - 50,38 кв. метров.

Запроектированы с возможностью устройства офисных помещений и помещений торговых объектов, за исключением:

- пунктов приема посуды;
- бань, саун (за исключением саун с инфракрасным излучением и криосаун);
- химчисток и прачечных (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 килограммов белья в смену);
- автоматических телефонных станций общей площадью более 100 кв. метров, предназначенных для телефонизации жилых домов;
- похоронных бюро,
- магазинов по продаже ритуальных принадлежностей;

- дискотек;
- физкультурно-оздоровительных комплексов общей площадью более 150 кв. метров;
- магазинов общей торговой площадью более 1000 кв. метров;
- парикмахерских и мастерских по ремонту часов расчетной площадью более 300 кв. метров;
- мастерских по ремонту бытовых машин и приборов, ремонту обуви общей площадью свыше 100 кв. метров;
- отделений связи общей площадью более 700 кв. метров;
- организаций здравоохранения противотуберкулезного, кожновенерологического, онкологического, психоневрологического, травматологического профиля, кабинетов магнитно - резонансной терапии;
- ветеринарных лечебниц и кабинетов с содержанием и без содержания животных, вивариев, кинологовических центров, приютов временного содержания домашних животных, пунктов передержки животных, гостиниц для животных;
- объектов производственного и культурно-массового назначения, торговли, спортивных сооружений, предприятий бытового обслуживания, которые являются источниками выделения в воздух жилых помещений повышенных концентраций вредных веществ,
- уровней физических факторов, превышающих гигиенические нормативы,
- торговых точек по продаже ЛВЖ, ГЖ, пиротехнических изделий,
- кафе, ресторанов,
- спортзалов.

Все данные помещения имеют отдельных входные группы и санитарные узлы.

Естественное освещение в помещениях обеспечивается оконными проемами и витражами в наружных стенах.

Для присоединения системы отопления встроенных помещений и приготовления горячей воды запроектирован индивидуальный тепловой пункт, расположенный в техническом подполье.

В качестве отопительных приборов во встроенных помещениях приняты стальные панельные радиаторы.

Для каждого встроенного помещения предусмотрены самостоятельные учетно-распределительные щитки с трехфазным вводом.

Информация о стоимости строительства:

Стоимость 1 (одного) квадратного метра общей площади помещений (на дату опубликования проектной декларации - в ценах марта 2023 года с учетом прогнозных индексов изменения стоимости работ на период строительства) **составляет:**

Помещение № 1, 3, 4, 6, 7, 9 – 2 500,00 белорусских рублей.

Помещение № 2 – 2 250,00 белорусских рублей.

Помещение № 5, 8 – 2 400,00 белорусских рублей.

Помещение № 10 – 2 700,00 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 одного квадратного метра 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 15.03.2017 года №272§18 «О предоставлении земельных участков в г.Гомеле»;

решение Гомельского городского исполнительного комитета от 02.04.2019 года №321§3 «О продлении срока пользования земельными участками»;

решение Гомельского городского исполнительного комитета от 12.07.2021 года №658§24 «Об изменении решений Гомельского горисполкома от 15.03.2017 года №272§18 и от 02.04.2019 №321§3»;

свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации создания земельного участка и возникновении права на него от 15 мая 2017 года № 350/993-411;

уведомление о внесении исправлений в документы единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним от 16.04.2019 года;

уведомление о внесении исправлений в документы единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним от 16.09.2021 года.

Площадь земельного участка - 0,8508 га.

Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном жилом доме, не входящих в состав общего имущества: 10 нежилых помещений общественного назначения 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: 08.11.2023 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 «16» марта 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) и (или представителя с наличием доверенности и личного паспорта) 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).