



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ГОМЕЛЬСКИЙ ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМБИНАТ»

**Проектная декларация объекта строительства
«Проект застройки микрорайона № 18 в г. Гомеле. 24-этажный
жилой дом со встроено-пристроенными помещениями (позиция
№ 17 по генплану)»**

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) со встроено-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 встроено-пристроенными помещениями в микрорайоне 94-96 в г. Гомеле» (30.11.2020 - 30.09.2021);

«Многоквартирный жилой дом (позиция № 6, ба по генплану) со встроено-пристроенными помещениями в микрорайоне №18 в г. Гомеле» (12.05.2020-30.09.2021);

«Многоквартирный жилой дом (позиция № 9 по генплану) со встроено-пристроенными помещениями в микрорайоне №94-96 в г. Гомеле» (12.02.2021-31.12.2021);

«Многоквартирный жилой дом (позиция № 7, 7а по генплану) со встроено-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 КЖД 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);

«Многоквартирный жилой дом (позиция № 2 по генплану) в микрорайоне №59 в г. Гомеле» (31.08.2022-30.06.2023);

«Многоквартирный жилой дом (позиция № 71 по генплану) со встроенными помещениями в микрорайоне №59 в г. Гомеле» (30.09.2022-30.09.2023).

2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

Наименование объекта строительства: «Проект застройки микрорайона № 18 в г. Гомеле. 24-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями (позиция № 17 по генплану)»

Цели строительства: строительство объектов долевого строительства для личных, семейных, бытовых и иных, не противоречащих законодательству, нужд дольщиков.

Этапы и сроки реализации строительства:

Начало строительства: 29.03.2023.

Нормативная продолжительность строительства 22 месяца.

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.

Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию 29.01.2025.

Результат государственной экспертизы проектной документации: положительное заключение государственной экспертизы от 18.11.2022 № 680-15/22, дополнение к заключению от 09.03.2023 № 99-15/23, выдано Республиканским унитарным предприятием «Главгосстройэкспертиза».

Место нахождения объекта строительства: г. Гомель, микрорайон № 18.

Характеристика объекта строительства:

Проектом предусмотрено возведение крупнопанельного жилого дома со встроенными объектами социальной инфраструктуры. Здание жилого дома – односекционное, 24-этажное, с техническим подпольем и теплым чердаком. Наружные стены – железобетонные панели со сплошным утеплением; внутренние стены и перегородки – железобетонные панели. Кровля плоская, рулонная с внутренним водостоком.

Наименование	Характеристика
Балконы и лоджии	Остекление лоджий – алюминиевая стоечно-ригельная витражная система с заполнением одинарным остеклением, с

Наименование	Характеристика
	открывающимися створками (100%). Глухая нижняя часть остекления (высотой не менее 1,1 м.) предусмотрена из тонированного многослойного безопасного стекла.
Окна и балконные двери	Окна и балконные двери жилого дома приняты из ПВХ-профилей по СТБ1108-2017 с двухкамерным стеклопакетом. В оконных блоках предусмотрены вентиляционные устройства для режима микропроветривания. Все окна и открывающиеся створки остекления лоджий оборудованы детскими замками безопасности.
Двери	Наружные двери – алюминиевый витраж с охранно-переговорным устройством, входные двери в квартиры – стальные усиленные, двери в технические помещения – стальные.
Наружная отделка	Наружная отделка: основные плоскости стен – вентилируемый фасад; стены первого этажа, элементы порталов первого этажа, цоколь – вентилируемый фасад с отделкой керамогранитной плиткой. Стены остекленных летних помещений и переходных лоджий – защитно-отделочная штукатурка с покраской фасадной воднодисперсионной акриловой краской. Отделка боковых поверхностей крылец – штукатурка минеральная выравнивающая для бетонных оснований, с последующей окраской фасадными силикон-модифицированными красками на акриловом связующем.
Внутренняя отделка	В технических помещениях: потолки – акриловая, клеевая покраска; стены – акриловая покраска, масляная покраска(панель); покрытие полов – керамическая плитка, бетонное; в остальных встроенных помещениях: стены оштукатуривание; полы – стяжка; в квартирах – не предусматривается.
Лифтовое оборудование	Предусмотрены грузопассажирские лифты, два грузоподъемностью 1000 кг. и два грузоподъемностью 400 кг.
Иное оборудование	В квартире: приборы учета тепла, холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, унитаза, пожарные извещатели (в каждой жилой комнате).

Жилая часть дома представляет собой 184 квартиры, в том числе:

46 однокомнатные квартиры-студии, общей площадью от 46,16 кв. метров;

92 двухкомнатных квартир, общей площадью от 49 кв. метров;

46 трехкомнатных квартир, общей площадью от 83,06 кв. метров.

Сведения о количестве объектов долевого строительства, предлагаемых для заключения договоров- 174:

46 однокомнатных квартир;

83 двухкомнатных квартир;

45 трехкомнатных квартир.

Перечень квартир, выделяемых под доленое строительство работникам ОАО «Гомельский ДСК»: №№ 15,122, 147, 155, 163, 171, 179.

Квартира № 161 строится за счет средств ОАО «Гомельский ДСК».

Квартиры №№ 35, 38 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».

В жилом доме отсутствуют жилые помещения, по которым при заключении договоров предпочтение должно отдаваться гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Информация о стоимости строительства:

Для граждан, не состоящих на учете нуждающихся в улучшении в г.Гомеле:

- ориентировочная стоимость 1 кв. метра без выполнения отделочных работ составляет – **2 507 рублей;**

Для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении в г.Гомеле:

- ориентировочная стоимость 1 кв. метра без выполнения отделочных работ составляет – **2 430 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 жилых помещений определяется на дату заключения договора.

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

На основании решения Гомельского городского исполнительного комитета от 02.12.2022 № 993/7 «О предоставлении земельного участка в микрорайоне № 18 в г. Гомеле» земельный участок предоставлен во временное пользование сроком на пять лет для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями по объекту «Проект застройки микрорайона № 18 в г. Гомеле. 24-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями (позиция № 17 по генплану)» (свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации от 08.12.2022 № 350/993-3327).

Площадь земельного участка - 0,6168 га.

Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном жилом доме, не входящих в состав общего имущества: 5 встроенно-пристроенных помещений.

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 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 «01» ноября 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 на строительство и заключения договора необходимо личное присутствие гражданина с наличием документа удостоверяющего личность (паспорт) или его представителя с наличием доверенности и документом удостоверяющим личность, справки о состоянии на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в г. Гомеле (при наличии).

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 10.12.2018 № 473 «О долевом строительстве».

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).