



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ГОМЕЛЬСКИЙ ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМБИНАТ»

Проектная декларация на строительство объекта долевого строительства «Многоквартирный жилой дом (позиция № 76 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 (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);

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

2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

Цели строительства: для личных нужд.

Этапы и сроки реализации строительства:

Начало строительства: 31.08.2023 г.

Нормативная продолжительность строительства 6,0 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 27.06.2023 г. №652-40/23.

Место нахождения объекта строительства: г. Гомель, микрорайон № 94-96.

Характеристика объекта строительства:

Объект строительства - крупнопанельный, 2-секционный, 9-этажный, 70 - квартирный жилой дом.

Наименование	Характеристика
Балконы и лоджии	Остекление лоджий: 1) устанавливаемое на ж/б экран из профиля ПВХ верх с распашными и поворотно-откидными створками, заполненными одинарным закаленным стеклом; низ с глухими створками, заполненными одинарным закаленным стеклом; 2) устанавливаемое на всю высоту помещения из профиля ПВХ верх с распашными и поворотно-откидными створками, заполненными одинарным закаленным стеклом; низ с глухими створками, заполненными однокамерным стеклопакетом.
Окна и балконные двери	Окна, балконные двери и двери французских балконов из профиля ПВХ с двухкамерным стеклопакетом (тройное остекление). Заполнение нижней части дверей французских

Наименование	Характеристика
	балконов и балконных дверей - двухкамерный стеклопакет, стекло закаленное. Все створки окон, дверей французских балконов квартир оснащены поворотно-откидными механизмами с функцией одноступенчатого микропроветривания, детскими замками безопасности, регулируемые приточными вентклапанами. Подоконные доски из ПВХ.
Двери	Входные в подъезды, тамбурные двери входов в подъезды - из алюминиевого профиля с двухкамерным стеклопакетом (тройное остекление) по остекленные с нижним заполнением из закаленного многослойного безопасного стекла; с охранно-переговорным устройством, с устройством для самозакрывания. Входные в технические подполья, электрощитовую, двери выхода на кровлю - стальные, глухие; Входные двери в квартиры - стальные усиленные.
Наружная отделка	Стены - покраска фасадной дисперсионной краской на основе силикон модифицированного акрилового полимера. Экраны эркеров - вентилируемый фасад с отделкой фиброцементными листами с покраской. Экраны лоджий, цоколь, козырьки входных групп, стены остекленных летних помещений – покраска фасадной дисперсионной краской на основе силикон модифицированного акрилового полимера.
Внутренняя отделка	В квартирах – предусматривается (допускается письменный отказ от выполнения таких работ). В местах общего пользования: Стены - покраска водно-дисперсионной акриловой фактурной краской (без предварительного шпатлевания); Потолок - покраска водно-дисперсионной акриловой фактурной краской (без предварительного шпатлевания); Пол - керамогранит, плитка керамическая для полов.
Лифтовое оборудование	В каждой секции предусмотрены грузопассажирские лифты, грузоподъемностью 630 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 70 квартир, в том числе:

4 однокомнатные квартиры, общей площадью 29,88 кв. метров;

36 двухкомнатных квартир, общей площадью от 45,48 кв. метров;

30 трехкомнатных квартир, общей площадью от 71,39 кв. метров.

Сведения о количестве объектов долевого строительства, предлагаемых для заключения договоров- 70:

4 однокомнатные квартиры;

36 двухкомнатных квартир;

30 трехкомнатных квартир.

Квартиры №№ 1-35 строятся с использованием кредитов, выдаваемых банками на строительство (реконструкцию) жилых помещений, часть процентов за пользование которыми и (или) основной долг по которым уплачивается (погашается) гражданами за счёт субсидий, в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 04.07.2017 г. № 240 «О государственной поддержке граждан при строительстве (реконструкции) жилых помещений» и по направлениям администраций г. Гомеля.

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 – **1 982,03 рублей;**

- ориентировочная стоимость 1 кв. метра с учётом выполнения отделочных работ составляет:

- для квартир №№7, 11, 39, 43 составляет **2 136,73 рублей;**
- для квартир №№ 1, 4, 8, 12, 15, 16, 19, 20, 23, 24, 27, 28, 31, 32, 35, 38, 42, 46, 47, 50, 51, 54, 55, 58, 59, 62, 63, 66, 67, 70 составляет **2 137,40 рублей;**
- для квартиры № 10 составляет **2 163,23 рублей;**
- для квартиры № 44 составляет **2 163,21 рублей;**
- для квартир №№ 3, 6 составляет **2 163,50 рублей;**
- для квартир №№ 36, 40 составляет **2 163,40 рублей;**
- для квартир №№ 14, 18, 22, 26, 30, 34 составляет **2 156,92 рублей;**
- для квартир №№ 48, 52, 56, 60, 64, 68 составляет **2 157,23 рублей;**
- для квартир №№ 2, 5, 9, 13, 17, 21, 25, 29, 33 составляет **2 156,77 рублей;**
- для квартир №№ 37, 41, 45, 49, 53, 57, 61, 65, 69 составляет **2 159,48 рублей.**

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

- ориентировочная стоимость 1 кв. метра без выполнения отделочных работ составляет – **1 894,08 рублей;**

- ориентировочная стоимость 1 кв. метра с учётом выполнения отделочных работ составляет:

- для квартир №№7, 11, 39, 43 составляет **2 048,78 рублей;**
- для квартир №№ 1, 4, 8, 12, 15, 16, 19, 20, 23, 24, 27, 28, 31, 32, 35, 38, 42, 46, 47, 50, 51, 54, 55, 58, 59, 62, 63, 66, 67, 70 составляет **2 049,45 рублей;**
- для квартиры № 10 составляет **2 075,28 рублей;**
- для квартиры № 44 составляет **2 075,26 рублей;**
- для квартир №№ 3, 6 составляет **2 075,55 рублей;**
- для квартир №№ 36, 40 составляет **2 075,45 рублей;**
- для квартир №№ 14, 18, 22, 26, 30, 34 составляет **2 068,97 рублей;**
- для квартир №№ 48, 52, 56, 60, 64, 68 составляет **2 069,28 рублей;**
- для квартир №№ 2, 5, 9, 13, 17, 21, 25, 29, 33 составляет **2 068,82 рублей;**
- для квартир №№ 37, 41, 45, 49, 53, 57, 61, 65, 69 составляет **2 071,53 рублей.**

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

- ориентировочная стоимость 1 кв. метра без выполнения отделочных работ составляет – **1 892,58 рублей**;

- ориентировочная стоимость 1 кв. метра с учётом выполнения отделочных работ составляет:

- для квартир №№7, 11, 39, 43 составляет **2 047,28 рублей**;
- для квартир №№ 1, 4, 8, 12, 15, 16, 19, 20, 23, 24, 27, 28, 31, 32, 35, 38, 42, 46, 47, 50, 51, 54, 55, 58, 59, 62, 63, 66, 67, 70 составляет **2 047,95 рублей**;
- для квартиры № 10 составляет **2 073,78 рублей**;
- для квартиры № 44 составляет **2 073,76 рублей**;
- для квартир №№ 3, 6 составляет **2 074,05 рублей**;
- для квартир №№ 36, 40 составляет **2 073,95 рублей**;
- для квартир №№ 14, 18, 22, 26, 30, 34 составляет **2 067,47 рублей**;
- для квартир №№ 48, 52, 56, 60, 64, 68 составляет **2 067,78 рублей**;
- для квартир №№ 2, 5, 9, 13, 17, 21, 25, 29, 33 составляет **2 067,32 рублей**;
- для квартир №№ 37, 41, 45, 49, 53, 57, 61, 65, 69 составляет **2 070,03 рублей**.

Дольщик имеет право отказаться от выполнения внутренних отделочных работ до начала их выполнения, но не позднее чем за 3 месяца до даты ввода объекта строительства в эксплуатацию. Прием заявлений на выполнение отделочных работ приостанавливается 29.11.2023 г.

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 24.07.2023 года №633§15 «О предоставлении земельного участка в границе ул.Белого в г. Гомеле»;

свидетельство (удостоверение) от 03.08.2023г. №350/739-1057 о государственной регистрации возникновения права на земельный участок ОАО «Гомельский ДСК».

Площадь земельного участка - 0,6522 га.

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: 29.02.2024 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 «06» октября 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.

При заключении договора создания объекта долевого строительства на строительство жилого помещения с привлечением государственной поддержки необходимо личное присутствие гражданина с наличием документа удостоверяющего личность (паспорт) и (или представителя с наличием доверенности и личного паспорта), а также направления, выданного администрацией одного из районов города Гомеля.

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).