



**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  
№ 16 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 № 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 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);

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

«Многоквартирный жилой дом (позиция №39 по генплану) в микрорайоне №94-96 в г. Гомеле» (11.01.2023-29.12.2023);

«Многоквартирный жилой дом (позиция № 76 по генплану) в микрорайоне № 94-96 в г. Гомеле» (31.08.23-30.05.24)

«Многоквартирный жилой дом (позиция №70 по генплану) со встроенными помещениями в микрорайоне №59 в г. Гомеле» (28.02.23-29.06.24)

«Многоквартирный жилой дом (позиция № 50 по генплану) в микрорайоне № 94-96 в г. Гомеле».

## **2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:**

**Объект строительства:** «Проект застройки микрорайона № 18 в г. Гомеле. 24-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями (позиция № 16 по генплану)»

**Цели строительства:** увеличение уровня обеспеченности населения жильем.

**Этапы и сроки реализации строительства:**

Начало строительства: 15.04.2024 г.

Нормативная продолжительность строительства 24,5 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.

**Результат государственной экспертизы проектной документации:** положительное заключение государственной экспертизы от 29.09.2023 № 1074-40/23, внесение изменений в заключение государственной экспертизы от 04.10.2023 № 1074-40/23-Д1, выдано дочерним республиканским дочерним унитарным предприятием «Госстройэкспертиза по Гомельской области».

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

**Характеристика объекта строительства:**

Проектом предусмотрено возведение 24-этажного индивидуального, крупнопанельного, односекционного, 184-квартирного жилого дома со встроенными помещениями в пределах 1 этажа (подземная часть и встроенные помещения на 1 этаже – сборно-монолитные, жилая часть с применением основных особенностей серии 152М-3.14 крупнопанельных жилых домов индустриального домостроения), с техническим подпольем и теплым чердаком.

Лестнично-лифтовой узел запроектирован с четырьмя грузопассажирскими лифтами с непроходными кабинами.

**Жилой дом имеет следующий набор квартир: общее число квартир 184, в том числе:**

**46** однокомнатных квартир-студий, общей площадью от 46,16 кв. метров, жилой площадью от 34,62 кв. метров;

**92** двухкомнатных квартир, общей площадью от 49 кв. метров, жилой площадью от 30,01 кв. метров;



46 трехкомнатных квартир, общей площадью от 83,06 кв. метров, жилой площадью от 43,45 кв. метров.

Санузлы однокомнатных квартир совмещенные, в двухкомнатных как совмещённые, так и отдельные, в трехкомнатных – отдельные.

Каждая квартира имеет по одному летнему помещению: остекление лоджий – алюминиевая стоечно-ригельная витражная система с заполнением одинарным остеклением, с открывающимися створками.

Заполнение оконных и балконных проемов осуществляется из профиля ПВХ с распашными и поворотно-откидными створками, с двухкамерным стеклопакетом, с детскими замками безопасности и вентиляционными клапанами.

В квартире предусмотрены приборы учета тепла, холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, унитаза, пожарные извещатели (в каждой жилой комнате).

Входные двери в квартиры – стальные.

Наружная отделка фасадов: основные плоскости стен – вентилируемый фасад; стены первого этажа, элементы порталов первого этажа, цоколь – вентилируемый фасад с отделкой керамогранитной плиткой.

**Сведения о количестве объектов долевого строительства, предлагаемых для заключения договоров создания объектов долевого строительства:**

Для привлечения дольщиков к строительству предлагаются **142** квартиры, из них:

**39** однокомнатных квартир;

**66** двухкомнатных квартир;

**37** трехкомнатных квартир.

Квартиры, расположенные на 22, 23, 24 этажах: №№ 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, строятся за счет средств ОАО «Гомельский ДСК», дольщикам к строительству не предлагаются.

Квартиры №№ 11, 22, 23, 27, 103, 120, 143, 146, 147, 150, 151, 154, 155, 157, 158, 159, 160, выделяются работникам ОАО «Гомельский ДСК» для заключения договоров создания объектов долевого строительства.

Квартира № 25 безвозмездно передается 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 жилищных условий в г. Гомеле:**

ориентировочная стоимость 1 кв. метра без выполнения отделочных работ составляет – **3 060,40** рублей;

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

ориентировочная стоимость 1 кв. метра без выполнения отделочных работ составляет – **3 004,96 рубля**;

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.

Расчет цены объекта долевого строительства на дату заключения договора и на дату ввода в эксплуатацию производится по проектной площади.

Застройщик включает сумму индексации (пересчета) в цену договора создания объекта долевого строительства, заключаемого с новым дольщиком, вступающим в доленое строительство взамен выбывшего дольщика, которому были возвращены денежные средства с индексацией.

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

Решением Гомельского городского исполнительного комитета от 13.11.2023 № 996/10 «О предоставлении земельного участка в микрорайоне № 18 в г. Гомеле» земельный участок (площадью – 0,7399 га) предоставлен во временное пользование сроком на два года и восемь месяцев для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома со встроено-пристроенными помещениями по объекту «Проект застройки микрорайона № 18 в г. Гомеле. 24-этажный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями (позиция № 16 по генплану)». Свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации от 11.01.2024 № 350/993-4707.

**Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном жилом доме, не входящих в состав общего имущества: 5 встроено-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 и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, другие места общего пользования, несущие, ограждающие ненесущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри жилых и (или) нежилых помещений, внутриплощадочная инженерная инфраструктура и благоустройство в границах придомовой территории, относимые на стоимость жилого дома, а также иные объекты недвижимости, служащие целевому использованию многоквартирного жилого дома в соответствии с проектно-сметной документацией.

**Сведения о предполагаемом сроке приемки в эксплуатацию объекта строительства:** 30.04.2026.

**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 и юридических лиц начинается **16 декабря 2024 года** в отделе долевого и коммерческого строительства жилья (отделе продаж) ОАО «Гомельский ДСК» по адресу: г. Гомель, ул. Лазурная, 17, ежедневно с 8:30 до 17:00 (обед с 13:00 до 13:30), кроме выходных и праздничных дней в порядке живой очереди.

Для подачи заявления и заключения договора необходимо личное присутствие гражданина с наличием документа, удостоверяющего личность (паспорт, идентификационная карта, вид на жительство в Республике Беларусь) или его представителя с наличием доверенности и документа, удостоверяющего личность. Граждане, состоящие на учёте нуждающихся в улучшении жилищных условий в г. Гомеле при подаче заявления на участие в долевом строительстве предоставляют справку о состоянии на учёте нуждающихся в улучшении жилищных условий в г. Гомеле (выданную не позднее 30 (тридцати) календарных дней (включительно) на момент её предоставления, со сверкой учётных данных).

В течение 30 (тридцати) календарных дней (включительно) со дня опубликования проектной декларации от физического лица или индивидуального предпринимателя или юридического лица принимается одно заявление на одно жилое помещение, в т.ч. в случае подачи заявления по доверенности от имени другого заявителя.

Прием заявлений осуществляется до момента набора необходимого количества заявлений, соответствующего количеству продекларированных помещений.

Заявления подлежат регистрации в порядке очередности их подачи.

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

Не допускается переуступка прав и обязанностей, вытекающих из сути договора создания объекта долевого строительства по объекту **«Проект застройки микрорайона № 18 в г. Гомеле. 24-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями (позиция № 16 по генплану)»** третьим лицам кроме: детям, родителям, супругу (супруге), родным братьям и сёстрам.

Заявление считается аннулированным в случае неявки лица, подавшего заявление на участие в долевом строительстве, для подписания договора создания объекта долевого строительства в течение 3-х рабочих дней с момента получения сообщения о готовности договора (информация о готовности договора направляется посредством СМС-оповещения по номеру, указанному в заявлении либо посредством телефонной связи).

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

Заключение договоров с дольщиками осуществляется в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 10.12.2018 № 473 «О долевом строительстве».

Приём заявлений на квартиры, освободившиеся в ходе строительства, осуществляется по живой очереди только после того, как соответствующая информация будет размещена на сайте ОАО «Гомельский ДСК»: <https://promo.gdsk.by/>.

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).