



**ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ГОМЕЛЬСКИЙ ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМБИНАТ»**
Проектная декларация по объекту строительства
**«Многоквартирный жилой дом (позиция № 50 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 (отдел продаж):

- 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 №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, 6а 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);

«Многоквартирный жилой дом (позиция №71 по генплану) со встроенными помещениями в микрорайоне №59 в г. Гомеле» (30.09.2022-29.09.2023);

«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).

2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

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

Цели строительства: увеличение уровня обеспеченности населения жильем.

Этапы и сроки реализации строительства:

Начало строительства: 30.08.2024 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 21.06.2024 № 392-40/24, от 08.07.2024 № 392-40/24-Д1 (изменения).

Место нахождения объекта строительства: г. Гомель, микрорайон № 94-96, на пересечении улиц Белицкая и Белого В.А.

Характеристика объекта строительства:

Строительным проектом предусматривается возведение 9-ти этажного, двухсекционного, 72-квартирного жилого дома индивидуальной разработки с использованием изделий индустриального изготовления серии 152М, с техническим подпольем, без технического чердака. Крыша – рулонная совмещенная, с организованным внутренним водоотводом. В каждой жилой секции запроектирован лестнично-лифтовой узел с грузопассажирским лифтом (грузоподъемность 1000 кг) без машинного помещения, в уровне 2 этажа запроектированы помещения колясочных для хранения инвалидов и детских колясок. Между секциями выполнен проход в виде арки на высоту 3-х этажей.

Жилой дом имеет следующий набор квартир: общее число квартир **72**, в том числе:

6 однокомнатных квартир, общей площадью **29,88** кв. метров, жилой площадью **17,21** кв. метров;

36 двухкомнатных квартир, общей площадью от **45,48** кв. метров, жилой площадью от **31,02** кв. метров;

30 трехкомнатных квартир, общей площадью от **67,49** кв. метров, жилой площадью от **48,17** кв. метров.

Санузлы однокомнатных и двухкомнатных квартир совмещенные, трехкомнатных – отдельные. Во всех квартирах общая жилая комната объединена с кухней в единое пространство.

Каждая квартира имеет по одному летнему помещению: остекление лоджий – устанавливаемое на ж/б экран из профиля ПВХ с одинарным остеклением или устанавливаемое на всю высоту помещения из профиля ПВХ с однокамерным стеклопакетом из многослойного безопасного стекла в нижней части и одинарным остеклением с распашными и поворотно-откидными створками в верхней части.

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.

Внутренняя отделка квартир (**допускается письменный отказ от выполнения таких работ**): потолки – улучшенная окраска матовой акриловой водно-дисперсионной краской; стены – оклейка виниловыми обоями (жилые комнаты, прихожие, коридоры), улучшенная окраска моющейся матовой акриловой водно-дисперсионной краской (кухни, санузлы) с частичной облицовкой керамической глазурованной плиткой в кухнях, полы – ламинированные панели 32 класса белорусского производства (жилые

комнаты, прихожие, кухни, коридоры); керамическая неглазурованная плитка (санузлы).

Внутренняя отделка помещений общего пользования: потолок и стены – окраска фактурной водно-дисперсионной краской, полы – с покрытием из керамической неглазурованной плитки.

Наружная отделка фасадов: окраска поверхностей наружных стен, цоколя, лоджий, козырьков входных групп фасадной силикон-модифицированной краской.

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

Для привлечения дольщиков к строительству предлагаются **63** квартиры, из них:

4 однокомнатных квартиры;

30 двухкомнатных квартир;

29 трехкомнатных квартир.

Квартиры №№ 3, 12, 45, 47, 60 выделяются работникам ОАО «Гомельский ДСК», включая работников филиалов, являющихся членами первичной профсоюзной организации работников ОАО «Гомельский ДСК», для заключения договоров создания объектов долевого строительства.

Квартиры №№ 10, 11, 51, 55 резервируются ОАО «Гомельский ДСК» в целях реализации имущественных прав собственников и иных лиц в связи с изъятием у них земельных участков для государственных нужд и сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества. Данные квартиры дольщикам к строительству не предлагаются.

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 – **2271,92** рублей;

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

– ориентировочная стоимость 1 кв. метра без выполнения отделочных работ составляет – **2176,58** рублей.

Размер затрат застройщика, не включенных в сводный сметный расчет стоимости строительства объекта долевого строительства, но относимый на стоимость строительства, сформирован ориентировочно по данным объектов-аналогов и подлежит корректировке по фактически произведенным затратам по окончанию строительства путем подписания дополнительного соглашения.

Застройщик вправе включить сумму индексации (пересчета) в цену договора создания объекта долевого строительства, заключаемого с новым дольщиком, вступающим в долевое 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 14.06.2023 № 498/17 «О предоставлении земельного участка в границе ул. Белого в г. Гомеле» земельный участок (площадью – 0,7303 га) предоставлен во временное пользование для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома по объекту «Многokвартирный жилой дом (позиция № 50 по генплану) в микрорайоне № 94-96 в г. Гомеле». Свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации от 27.07.2023 № 350/1909-994.

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, элементы озеленения и благоустройства в границах придомовой территории, 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: 28.02.2025.

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 **30 сентября 2024 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 в порядке живой очереди.

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.

В течение месяца со дня опубликования проектной декларации принимается одно заявление от физического или юридического лица на одно жилое помещение, в том числе в случае подачи заявления по доверенности.

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

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 (трех) 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 10.12.2018г. № 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).