



**ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«ГОМЕЛЬСКИЙ ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМБИНАТ»**

Проектная декларация

объекта долевого строительства для граждан, состоящих на учете  
нуждающихся в улучшении жилищных условий в городе Гомеле  
**без предоставления льготных кредитов.**

**«10-этажный 4-секционный жилой КПД №13, 13а в  
микрорайоне №59 г.Гомеля» Дом**

**1.ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:**

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, УНП400071166, расположено по адресу: г. Гомель, ул. Лазурная, 17.

Организация являлась застройщиком по следующим объектам:

- «10-ти этажный 4-секционный жилой КПД №18-19 в микрорайоне №18 в г.Гомеле»; (20.02.2013-24.01.2014)
- «10-этажный 3-секционный жилой КПД №86 в микрорайоне №16 г. Гомеля»; (19.08.2013-31.03.2014)
- «10-этажный 3-секционный жилой КПД №87 в микрорайоне №16 г. Гомеля»; (28.08.2013-30.05.2014)
- «10-ти этажный 4-секционный жилой КПД №20-21 в микрорайоне №18 в г.Гомеле»; (09.10.2013-29.08.2014)
- «9-этажный 3-секционный жилой КПД №30 в микрорайоне №59 г. Гомеля»; (24.01.2014-31.07.2014)
- «9-этажный жилой КПД №28 в микрорайоне №59 в г.Гомеле. Дом» (06.05.2014-31.03.2015)
- «10-этажные 2-секционные жилые КПД №40 и №41 с пристройкой в микрорайоне №18 г. Гомеля», I очередь строительства, КПД №41 жилая часть; (31.10.2014-31.03.2015)
- «10-этажные 2-секционные жилые КПД №40 и №41 с пристройкой в микрорайоне №18 в г.Гомеле». II очередь - жилой КПД №40; (20.11.2014-27.05.2015)
- «10-этажный жилой КПД №6 в микрорайоне №59 в г.Гомеле. Дом» (06.04.2015-30.09.2015)
- «10-этажный жилой КПД №9 в микрорайоне №59 в г.Гомеле. Дом» (18.06.2015-30.09.2015)
- «Многоквартирный жилой дом на пересечении улиц Ленина-Урицкого в г.Речице» (01.09.2015-29.01.2016)
- «10-этажный 4-секционный жилой КПД №5, 5а в микрорайоне №59 г.Гомеля» Дом (18.06.2015-29.01.2016)
- «10-этажный 3-секционный жилой КПД №14 в микрорайоне №59 г.Гомеля» Дом

(27.07.2015-11.02.2016)

**Режим работы:**

- начало рабочего дня – 9-00;
- окончание работы – 17-00;
- перерыв на обед – с 13-00 до 14-00;
- выходные дни – суббота, воскресенье.

**2.ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:**

Генпроектировщик – Архитектурно-проектная мастерская ОАО «Гомельский домостроительный комбинат».

Подрядной организацией выступает застройщик ОАО «Гомельский домостроительный комбинат».

Проект предусматривает: техподполье; индивидуальный тепловой пункт (ИТП); водомерный узел (ВУ); лестнично-лифтовые узлы с проходными лифтами без машинного помещения; помещения уличного и уборочного инвентаря, электрощитовую, комнату связи, технический этаж.

Каждая блок-секция жилого дома оборудована грузопассажирским лифтом грузоподъемностью 1000 кг с местом посадки на «нулевом» этаже. Лифт предусматривает доставку граждан с ограниченными физическими возможностями на любой этаж.

**Характеристика элементов здания**

Наименование	Характеристика
Материалы и изделия	
Балконы и лоджии	Остекление лоджий – из профиля ПВХ с однокамерным стеклопакетом
Окна, балконные двери	Окна, балконные двери – ПВХ, с двухкамерным стеклопакетом. Поворотно-откидные створки окон оборудуются механизмами микропроветривания.
Двери	Наружные двери - стальные с охранно-переговорным устройством; входные двери в квартиры – металлические; Двери в техподполье, электрощитовую, комнату связи, помещение уличного инвентаря – стальные. Двери выхода на чердак и кровлю – стальные.
Наружная отделка	Наружная отделка – покраска водно-дисперсионными акриловыми фасадными красками.
Внутренняя отделка	В квартирах - не предусмотрена. В помещениях общего пользования: потолки и стены – акриловая покраска, полы – керамогранит, керамическая плитка. В технических помещениях: стены – известковая, масляная покраска; полы - керамическая плитка, бетонные.

Несущие и ограждающие конструкции	Фундаменты – ленточные из сборных железобетонных элементов; наружные цокольные панели – сборные железобетонные; внутренние цокольные панели – сборные железобетонные; наружные стеновые панели – трехслойные сборные железобетонные с утеплителем из пенополистерола; внутренние стены – сборные железобетонные; плиты перекрытия – сборные железобетонные; плиты лоджий – сборные железобетонные.
-----------------------------------	--

В соответствии с проектом застройки микрорайона №59 города Гомеля благоустройство территории включает организацию подъездов, проездов автомобилей, формирование сети пешеходных тротуаров, дорожек, озеленение. Выполняется комплекс работ по подключению объекта к инженерным сетям и сооружениям.

Квартиры оборудуются газовыми плитами, приборами учета холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, унитазами, приборами учета тепла.

Отделочные работы в квартирах, согласно проектно-сметной документации - не предусмотрены.

#### **Жилая часть дома.**

Жилая часть дома представляет собой 160 квартир с набором квартир на этаже:  $2*(3-2-2-3) + 2*(2-1-1-2)$ , в том числе:

**40** однокомнатных квартир, общей площадью квартиры 44,26 кв.м., жилой – 16,27 кв.м.;

**80** двухкомнатных квартир, общей площадью квартиры от 59,34 кв.м., жилой – 27,89 кв.м.; до 60,26 кв.м., жилой – 32,16 кв.м.;

**40** трехкомнатных квартир, общей площадью квартиры 82,45 кв.м., жилой – 42,54 кв.м.; до 84,64 кв.м., жилой – 44,16 кв.м.

По объекту имеются следующие согласования и заключения:

- свидетельство (удостоверение) №350/993-410 о государственной регистрации возникновения права на земельный участок ОАО «Гомельский ДСК» от 01.04.2016 года.

- решение Гомельского городского исполнительного комитета от 15.03.2016 года №278§8 о предоставлении ОАО «Гомельский ДСК» земельного участка;

- решение Гомельского городского исполнительного комитета от 17.03.2016 года №285§2 о разрешении на строительство;

- разрешения на производство строительно-монтажных работ №5-522Ж-195/15 от 22.03.2016 года, выданное Инспекцией департамента контроля и надзора за строительством по Гомельской области.

- проектной документации, прошедшей в установленном порядке государственную экспертизу ДРУП «Госстройэкспертиза по Гомельской области» №1194 от 26.06.2015 г. и утвержденной приказом ОАО «Гомельский ДСК» от 08.07.2015г. №419;

Продолжительность строительства по ПСД: 8,6 месяцев.

По состоянию на «1» апреля 2016 года процент строительной готовности составляет более 15%.

Начало строительства в соответствии с разрешением выданным Инспекцией департамента контроля и надзора за строительством по Гомельской области – 22.03.2016 года. Срок ввода дома в эксплуатацию – 31.10.2016 года.

#### **Категории дольщиков и стоимость 1 квадратного метра.**

**К участию в долевом строительстве принимаются только граждане, состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в городе Гомеле, финансирующих строительство за счет собственных средств. Государственная поддержка в виде предоставления льготных кредитов на строительство жилья не предоставляется.**

В соответствии с Указом Президента Республики Беларусь №263 от 06.06.2013 года, Гражданским кодексом Республики Беларусь, Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 09.12.1992 года №741 «О строительстве жилых домов и других объектов социального назначения для продажи», Жилищным кодексом Республики Беларусь, уставом ОАО «Гомельский ДСК», с коллективным договором ОАО «Гомельский ДСК» часть квартир выделяется для долевого строительства работниками ОАО «Гомельский ДСК» в порядке очередности поступления заявлений.

Перечень квартир, выделяемых под долевое строительство работникам ОАО «Гомельский ДСК»:

№№3,4,7,8,11,12,15,16,19,20,23,24,27,28,31,32,35,36,39,40,41,42,45,46,49,50,53,54, 57,58,61,62,65,66,69,70,73,74,77,78.

**Стоимость 1 (одного) кв.м. общей нормируемой площади квартиры** (на дату опубликования проектной декларации - в ценах апреля 2016 года с учетом прогнозных индексов изменения стоимости работ на период строительства и с учетом ограниченной прибыли для нормируемой площади – 20 кв.м. на одного члена семьи дольщика (при строительстве для одного человека однокомнатной квартиры – 30 кв.м.), состоящего на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий): **6 790 600** (шесть миллионов семьсот девяносто тысяч шестьсот) белорусских рублей.

**Стоимость 1 (одного) кв.м. общей сверх нормируемой площади квартиры** (на дату опубликования проектной декларации - в ценах апреля 2016 года с учетом прогнозных индексов изменения стоимости работ на период строительства и с учетом прибыли, размер которой не ограничивается, для площади, превышающей нормируемую) составляет **10 500 000** (десять миллионов пятьсот тысяч) белорусских рублей.

**При заключении договора создания объекта долевого строительства в месяцах, следующих за месяцем опубликования настоящей декларации, стоимость жилых помещений одного квадратного метра определяется на дату заключения договора.**

#### **3.ПОРЯДОК ПРИЕМА ЗАЯВЛЕНИЙ ОТ ГРАЖДАН, ЖЕЛАЮЩИХ ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ КВАРТИР:**

Прием заявлений от граждан осуществляется с «14» апреля 2016 г. в отделе долевого и коммерческого строительства жилья ОАО «Гомельский ДСК» по адресу: г. Гомель, ул. Лазурная, 17, кабинет №110, ежедневно с 9:00 до 17:00 (обед с 13:00 до 14:00), кроме выходных и праздничных дней.

Прием заявлений осуществляется до момента набора необходимого количества заявлений.

Для подачи заявления и заключения договора необходимо личное присутствие гражданина с наличием документа удостоверяющего личность (паспорт) или его представителя с наличием доверенности, справка о состоянии на учёте нуждающихся в улучшении жилищных условий из администрации района по месту жительства или с места работы в г.Гомеле, выданная не позднее одного месяца до приема заявления.

Работникам ОАО «Гомельский ДСК» дополнительно предоставлять справку отдела кадров ОАО «Гомельский ДСК» о том, что он состоит в штате организации.

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».

Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности дольщиков после ввода объекта в эксплуатацию: 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, элементы озеленения и благоустройства, а также иные объекты недвижимости, служащие целевому использованию здания, если финансирование этих объектов производилось дольщиками.

Запись и бронирование квартир по телефону не осуществляется.

Заявления подлежат регистрации в порядке очередности их подачи.

Более подробную информацию по вышеуказанному объекту можно получить по телефонам: 43-43-00, 8-029-199-44-99, 8 (033) 633-44-99

(с 8-30 до 13-00 и с 14-00 до 17-30).