



УТВЕРЖДЕНО
Протокол заседания
наблюдательного совета
ОАО «Гродножилстрой»
17.11.2014 г. № 21

**РЕШЕНИЕ О СЕМЬДЕСЯТ ПЕРВОМ ВЫПУСКЕ ЖИЛИЩНЫХ
ОБЛИГАЦИЙ
ОАО «ГРОДНОЖИЛСТРОЙ»**

г. Гродно
2014 год

1. Полное наименование Эмитента

Полное наименование Эмитента:

- на русском языке – Открытое акционерное общество «Гродножилстрой»;
- на белорусском языке – Адкрытае акцыянернае таварыства «Гроднажылбуд».

Открытое акционерное общество «Гродножилстрой» (в дальнейшем именуемое «Эмитент») зарегистрировано решением Гродненского городского исполнительного комитета № 1049 от 29.12.2000 г. в Едином государственном реестре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № УНП 500013575.

2. Место нахождения Эмитента

Юридический адрес Эмитента: Республика Беларусь, г. Гродно, ул. Суворова, д.135.

Почтовый адрес Эмитента: 230001, Республика Беларусь, г. Гродно, ул. Суворова, д.135.

E-mail: info@ghb.by, телефон факс 8(0152)73-84-08, телефон приёмной 8(0152)73-83-88.

3. Уставный фонд Эмитента

Размер уставного фонда Эмитента составляет 7 969 888 800 (семь миллиардов девятьсот шестьдесят девять миллионов восемьсот восемьдесят восемь тысяч восемьсот) белорусских рублей или 3 320 787 простых (обыкновенных) акций. Уставный фонд сформирован в полном объёме.

4. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по жилищным облигациям

Исполнение обязательств по Облигациям обеспечивается договором добровольного страхования ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств эмитента облигаций № 401087-14/324 42 от 17.11.2014 г. (в дальнейшем именуемым «Договор страхования»), заключённым ОАО «Гродножилстрой» (в дальнейшем именуемым «Страхователь») с Белорусским республиканским унитарным страховым предприятием «Белгосстрах» представительство в г.Гродно расположенного по адресу: 230012, г.Гродно, ул. Доватора, 2/2, УНП 100122726. (в дальнейшем именуемым - «Страховщик»). Срок действия Договора страхования по 31.08.2016г.

Лимит ответственности Страховщика по облигациям семьдесят первого выпуска согласно Договора страхования составляет 47 850 000 000 (сорок семь миллиардов восемьсот пятьдесят миллионов) белорусских рублей.

В случае неисполнения Эмитентом обязательств перед владельцами Облигаций (Выгодоприобретателями) по выплате денежных средств (передаче жилого помещения) в сроки и объёмах (в пределах номинальной стоимости Облигаций), предусмотренных условиями решения о семьдесят первом выпуске жилищных облигаций, владельцы Облигаций до обращения к Страховщику за выплатой страхового возмещения обязаны письменно обратиться к Эмитенту для получения подтверждения об исполнении обязательств по погашению Облигаций в установленные сроки либо об отказе в исполнении таких обязательств.

Датой страхового случая является дата неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязательств по выплате денежных средств (передаче жилого помещения) в сроки и объёмах (в пределах номинальной стоимости Облигаций), предусмотренных условиями решения о семьдесят первом выпуске жилищных облигаций, подтвержденная письменным отказом Эмитента в исполнении обязательств, данного Эмитентом Выгодоприобретателю (дата письменного отказа).

С заявлением на выплату страхового возмещения к Страховщику обращаются владельцы Облигаций и представляют следующие документы:

- документ, подтверждающий личность заявителя, либо документ, удостоверяющий его право на представление интересов владельца Облигаций, заверенный в установленном порядке;

- копию выписки со счёта «депо» в отношении Облигаций, по которым Эмитентом в установленный срок не исполнены обязательства по выплате денежных средств (передаче жилого помещения);

- письменный отказ Эмитента в исполнении обязательств по погашению Облигаций, данный Эмитентом Выгодоприобретателю (при наличии такового).

На основании представленных документов Страховщик обязан в течение 10 рабочих дней принять решение о признании или непризнании заявленного случая страховым либо об отказе в выплате страхового возмещения.

Решение о признании заявленного случая страховым и выплате страхового возмещения оформляется Страховщиком путём составления акта о страховом случае.

Решение о непризнании заявленного случая страховым или об отказе в страховой выплате в течение 3 рабочих дней со дня его принятия сообщается владельцу Облигаций в письменной форме с обоснованием причин отказа.

Страховое возмещение выплачивается в течение 5 рабочих дней со дня составления акта о страховом случае.

В случае прекращения действия Договора страхования в результате его расторжения, прекращения действия Договора страхования ранее трех месяцев после окончания срока обращения Облигаций (за исключением случая погашения (досрочного погашения) всех Облигаций данного выпуска), аннулирования специального разрешения (лицензии) Страховщика и принятия решения о ликвидации Страховщика, Эмитент обязуется: осуществить замену обеспечения исполнения обязательств по Облигациям в течение двух месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения; зарегистрировать такие изменения в регистрирующем органе и в семидневный срок оповестить о таких изменениях владельцев Облигаций посредством публикации соответствующей информации в периодическом печатном издании, определенном Эмитентом для раскрытия информации, - в периодическом печатном издании «Советская Белоруссия» и (или) «Гродненская Правда».

5. Документ, регулирующий хозяйственную деятельность Эмитента

Документом, регулирующим хозяйственную деятельность Эмитента, является Устав Открытого акционерного общества «Гродножилстрой», утвержденный общим собранием акционеров ОАО «Гродножилстрой» 19.05.2011г. (протокол №27) и зарегистрированный Государственным учреждением «Администрация свободной экономической зоны «Гродноинвест» 01.06.2011г., регистрационный номер 500013575 (с изменениями, зарегистрированными Государственным учреждением «Администрация свободной экономической зоны «Гродноинвест» 04.04.2012, 11.04.2013г., 26.11.2013г., 18.04.2014), а также законодательство Республики Беларусь.

6. Перечень руководящих должностных лиц Эмитента

Генеральный директор	Олег Иванович Ушкевич
Главный бухгалтер	Светлана Брониславовна Барановская

7. Информация о размещении уже выпущенных ценных бумагах Эмитента

7.1. Акции: по состоянию на 03.11.2014г. Эмитент разместил в полном объеме акции общим количеством 3 320 787 простых (обыкновенных) акций номинальной стоимостью 2 400 белорусских рублей каждая на общую сумму 7 969 888 800 белорусских рублей. Уставный фонд ОАО «Гродножилстрой» сформирован в полном объёме.

7.2. Облигации: по состоянию на 03.11.2014г. Эмитент осуществил 70 выпусков жилищных облигаций.

Информация о состоянии счёта «депо» Эмитента на 03.11.2014г.

Облигации 1-56, 59-62, 66 выпусков серий «ГЖС-1-«ГЖС-56», «ГЖС-59»-«ГЖС-62», «ГЖС-66» аннулированы в связи с погашением и окончанием сроков их обращения.

57 выпуск серии «ГЖС-57»: размещено 4 015 облигаций номинальной стоимостью 6 500 000 белорусских рублей на сумму 26 097 500 000 белорусских рублей;

58 выпуск серии «ГЖС-58»: размещено 4 172 облигации номинальной стоимостью 6 500 000 белорусских рублей на сумму 27 118 000 000 белорусских рублей;

Решение о семьдесят первом выпуске жилищных облигаций ОАО «Гродножилстрой» серии «ГЖС-71»

63 выпуск серии «ГЖС-63»: размещено 35 315 облигаций номинальной стоимостью 602 000 белорусских рублей на сумму 21 259 630 000 белорусских рублей;

64 выпуск серии «ГЖС-64»: размещено 48 025 облигаций номинальной стоимостью 512 000 белорусских рублей на сумму 24 588 800 000 белорусских рублей;

65 выпуск серии «ГЖС-65»: размещено 23 085 облигаций номинальной стоимостью 695 000 белорусских рублей на сумму 16 044 075 000 белорусских рублей;

67 выпуск серии «ГЖС-67»: размещено 53 487 облигаций номинальной стоимостью 530 000 белорусских рублей на сумму 28 348 110 000 белорусских рублей;

68 выпуск серии «ГЖС-68»: размещено 22 143 облигации номинальной стоимостью 610 000 белорусских рублей на сумму 13 507 230 000 белорусских рублей.

Облигации 69-70 выпусков серий «ГЖС-69»-«ГЖС-70» согласно выписке счёта «депо», по состоянию на 03.11.2014г. - не размещены.

8. Цель выпуска Облигаций и направления использования средств, полученных от размещения Облигаций

Облигации выпускаются с целью привлечения денежных средств юридических и физических лиц для осуществления строительства жилых помещений в строящемся объекте «Многоквартирный монолитный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Славинского в г. Гродно» и на иные расходы, связанные со строительством жилья.

Эмитент использует средства, полученные от размещения Облигаций, в соответствии с целями их выпуска.

9. Вид Облигаций

Облигации являются именными, жилищными, неконвертируемыми, бездокументарными.

10. Форма выпуска Облигаций, объем эмиссии, количество и номинальная стоимость Облигаций, порядок выплаты доходов по Облигациям

Облигации выпускаются в бездокументарной форме в виде записей на счетах и подлежат передаче на централизованное хранение в депозитарную систему Республики Беларусь. Учет прав на Облигации в депозитарной системе ведется открытым способом.

Объём эмиссии Облигаций в денежном эквиваленте составляет 47 850 000 000 (сорок семь миллиардов восемьсот пятьдесят миллионов) белорусских рублей.

Количество выпускаемых Облигаций – 55000 (пятьдесят пять тысяч) штук, серия «ГЖС-71», номера с 00001 по 55000, что эквивалентно 5500 м² общей площади жилых помещений в строящемся объекте «Многоквартирный монолитный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Славинского в г. Гродно», на строительство которого Эмитенту предоставлены права заказчика (застройщика).

Номинальная стоимость одной Облигации составляет 870 000 (восемьсот семьдесят тысяч) белорусских рублей и имеет эквивалент номинальной стоимости, выраженный в 0,1 м² общей площади жилых помещений в строящемся объекте «Многоквартирный монолитный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Славинского в г. Гродно».

Эквивалент номинальной стоимости Облигации не подлежит изменению в течение срока обращения Облигаций данного выпуска.

Доход по Облигациям не начисляется, проценты не выплачиваются.

11. Порядок размещения Облигаций

Размещение Облигаций посредством открытой продажи осуществляет Эмитент в период с 16.12.2014г.-15.04.2016г., но не ранее осуществления Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь их государственной регистрации, регистрации проспекта эмиссии Облигаций, заверения краткой информации об открытой продаже Облигаций и публикации Эмитентом заверенной краткой информации в периодическом печатном издании в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

12. Порядок оплаты Облигаций. Место и время проведения открытой продажи Облигаций

Размещение Облигаций посредством открытой продажи осуществляется в рабочие дни: понедельник, среда, пятница с 09-30 до 17-00; вторник, четверг с 09-30 до 19-00, по адресу: Республика Беларусь, 230001, г. Гродно, ул. Суворова, д.135, кабинет № 200, тел. 8(0152)73-83-40, 8(0152)73-83-41.

При обращении покупателя Облигаций Эмитент предоставляет информацию о наличии свободных жилых помещений.

Размещение (купля-продажа) Облигаций осуществляется Эмитентом по договорной цене. Цена, по которой осуществляется размещение, определяется исходя из соотношения спроса и предложения на рынке ценных бумаг.

Облигации имеют право приобретать юридические и физические лица, заключившие с Эмитентом договор (соглашение) в простой письменной форме (в дальнейшем именуемым совокупно «Договор с Эмитентом»), предусматривающий обязательства Эмитента по строительству жилых помещений владельцам Облигаций.

Оплата Облигаций производится в безналичном порядке в валюте номинала путем перечисления денежных средств на текущие счета Эмитента, указанные в Договоре с Эмитентом Облигаций.

Банковские счета Эмитента:

-текущий счет №3012127411022 в Региональной дирекции №400 ОАО «БПС-Сбербанк», МФО 153001369.

-текущий счет №3012127411019 в Региональной дирекции №400 ОАО «БПС-Сбербанк», МФО 153001369.

-текущий счёт №3012600005572 в ОАО «Белгазпромбанк» Гродненская областная дирекция, МФО 153001742;

-текущий счёт №3012601055016 в «Приорбанк» ОАО ЦБУ 600 г. Гродно, МФО 153001749;

-текущий счёт №3012000003887 в филиале № 400 – Гродненском областном управлении ОАО «АСБ Беларусбанк», МФО 152101752;

-текущий счёт №3012570530018 в Дирекции ОАО «Белинвестбанк» по Гродненской области, МФО 153001739.

13. Условия и порядок возврата средств инвесторам при запрещении выпуска

Облигаций регистрирующим органом

Регистрирующий орган вправе запретить или приостановить выпуск Облигаций в случаях, предусмотренных законодательными актами Республики Беларусь.

Регистрирующий орган в день принятия соответствующего решения уведомляет Эмитента о запрещении или приостановке выпуска Облигаций.

При приостановке выпуска Облигаций Эмитент обязан не позднее пяти рабочих дней, следующих за днем получения от регистрирующего органа уведомления о приостановке выпуска, опубликовать соответствующую информацию в периодическом печатном издании, определенном Эмитентом для раскрытия информации - в периодическом печатном издании «Советская Белоруссия» и (или) «Гродненская Правда» и письменно уведомить регистрирующий орган об устранении нарушений в установленный срок. В случае не уведомления в установленный срок об устранении нарушений, явившихся основанием для приостановки выпуска Облигаций, регистрирующий орган принимает решение о запрещении выпуска Облигаций.

При запрещении выпуска Облигаций Эмитент обязан в месячный срок с момента получения от регистрирующего органа уведомления о запрещении выпуска Облигаций вернуть инвесторам средства, полученные в оплату размещенных Облигаций, и письменно уведомить регистрирующий орган о возврате указанных средств инвесторам в полном объеме.

Денежные средства возвращаются инвесторам в белорусских рублях:

- а) физическим лицам – банковским переводом на лицевые счета;
- б) юридическим лицам – банковским переводом на текущий счет.

14. Срок и порядок обращения Облигаций. Дата начала погашения Облигаций

Решение о семьдесят первом выпуске жилищных облигаций ОАО «Гродножилстрой» серии «ГЖС-71»

Срок обращения Облигаций 16.12.2014г.-31.05.2016г. (532 календарных дня). Дата начала погашения Облигаций 31.05.2016г.

Облигации обращаются на вторичном рынке в соответствии с законодательством Республики Беларусь. Покупка-продажа Облигаций на вторичном рынке может производиться по цене как равной номинальной стоимости Облигаций, так выше или ниже, в зависимости от соотношения спроса и предложения на данные ценные бумаги.

В период обращения Облигаций Эмитент вправе осуществлять выкуп Облигаций до даты начала их погашения по цене, в сроки, в порядке и на условиях определённых соглашением между владельцем Облигаций и Эмитентом.

Выкуп Облигаций осуществляется на основании договора купли-продажи заключённого между владельцем Облигаций и Эмитентом.

С выкупленными Облигациями Эмитент вправе осуществлять:

- досрочное погашение;
- иные действия с выкупленными Облигациями в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

15. Дата принятия решения о выпуске Облигаций и наименование органа, принявшего это решение

Решение о семьдесят первом выпуске жилищных облигаций Эмитента принято наблюдательным советом Эмитента 03.11.2014 года (протокол №19 от 03.11.2014г.) в соответствии с Уставом Эмитента.

16. Условия и порядок досрочного погашения Облигаций

Досрочное погашение облигаций осуществляется в случае досрочного окончания строительства жилья в строящемся объекте «Многоквартирный монолитный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Славинского в г. Гродно».

Владелец Облигаций при досрочном погашении Облигаций имеет право получить номинальную стоимость Облигаций в белорусских рублях либо жилое помещение, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему Облигаций, выраженному в квадратных метрах.

После подписания акта ввода в эксплуатацию объекта жилищного строительства, государственной регистрации создания объекта жилищного строительства и до даты окончания срока обращения данного выпуска Облигаций владелец пакета Облигаций, общий эквивалент номинальной стоимости которых равен общей площади жилого помещения, в строящемся «Многоквартирный монолитный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Славинского в г. Гродно», имеет право на досрочное погашение Облигаций и приобретение при этом жилого помещения, путем подписания акта приемки-передачи жилого помещения в обмен на Облигации. При этом Эмитент в двухмесячный срок после подписания акта ввода в эксплуатацию объекта жилищного строительства, государственной регистрации создания объекта жилищного строительства передает владельцу Облигаций документы, необходимые для оформления в установленном порядке права собственности на жилое помещение, а владелец Облигаций обязан осуществить перевод погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем подписания акта приемки-передачи жилого помещения. После государственной регистрации права собственности на жилое помещение Эмитент должен передать владельцу Облигаций жилое помещение, комплект ключей.

Досрочное погашение Облигаций путем выплаты их номинальной стоимости осуществляется на основании письменного заявления владельца Облигаций с приложением выписки со счета «депо», подтверждающей наличие требуемого количества Облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением Облигаций обязательствами).

О своем намерении получить при досрочном погашении Облигаций их номинальную стоимость владелец Облигаций должен не позднее, чем за тридцать календарных дней до даты начала досрочного погашения Облигаций в письменной форме уведомить Эмитента о

Решение о семьдесят первом выпуске жилищных облигаций ОАО «Гродножстстрой» серии «ГЖС-71»
таким намерением с указанием банковских реквизитов для зачисления денежных средств для досрочного погашения Облигаций.

Возврат денежных средств при досрочном погашении Облигаций осуществляется в срок не позднее 30 (тридцати) дней от даты начала досрочного погашения, при этом владелец Облигаций обязан осуществить перевод погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца Облигаций (выплаты владельцу Облигаций) денежных средств, необходимых для погашения Облигаций.

В случае досрочного погашения выпуска Облигаций либо его части до даты окончания срока обращения данного выпуска Облигаций Эмитент уведомляет регистрирующий орган о необходимости исключения из Государственного реестра ценных бумаг (аннулирования) Облигаций данного выпуска либо его части до даты окончания срока их обращения в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

17. Порядок погашения Облигаций

При погашении Облигаций владельцу Облигаций выплачивается номинальная стоимость Облигации или осуществляется передача жилого помещения в строящемся объекте «Многоквартирный монолитный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Славинского в г. Гродно».

Погашение Облигаций осуществляется Эмитентом в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, который формируется Депозитарием Эмитента по состоянию на дату, указанную в п. 18 настоящего документа.

При этом Эмитент в двухмесячный срок после подписания акта ввода в эксплуатацию объекта жилищного строительства, государственной регистрации создания объекта жилищного строительства и при условии выполнения владельцами Облигаций обязательств по договору с Эмитентом, передает владельцу Облигаций документы, необходимые для оформления в установленном порядке права собственности на жилое помещение, а владелец Облигаций обязан осуществить перевод погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем подписания акта приемки-передачи жилого помещения.

После государственной регистрации права собственности на жилое помещение Эмитент должен передать владельцу Облигаций жилое помещение, комплект ключей.

Правом на приобретение жилого помещения при погашении Облигаций обладают владельцы Облигаций, общий эквивалент номинальной стоимости которых равен общей площади жилого помещения, расположенного в строящемся объекте «Многоквартирный монолитный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Славинского в г. Гродно».

В случае намерения получить при погашении Облигаций их номинальную стоимость владелец Облигаций должен не позднее, чем за тридцать календарных дней до даты начала погашения Облигаций в письменной форме уведомить Эмитента о таком намерении с указанием банковских реквизитов для зачисления денежных средств для погашения Облигаций. К заявлению владелец Облигаций прилагает выписку со счёта «депо», подтверждающую наличие Облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением Облигаций обязательствами). Возврат денежных средств при погашении Облигаций осуществляется в срок не позднее 30 (тридцати) дней от даты начала погашения Облигаций, при этом владелец Облигаций обязан осуществить перевод погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца Облигаций (выплаты владельцу Облигаций) денежных средств, необходимых для погашения Облигаций.

При неисполнении Эмитентом обязательств по договору, указанному в п. 12 настоящего Решения, владельцы Облигаций вправе потребовать полного возмещения причиненных им убытков, а также возврата денежных средств внесенных в оплату стоимости жилого помещения в строящемся объекте «Многоквартирный монолитный

Решение о семьдесят первом выпуске жилищных облигаций ОАО «Гродножилстрой» серии «ГЖС-71»
жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Славинского в г. Гродно»
путем приобретения Облигаций в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Договор с Эмитентом, заключенный с владельцем Облигаций, который осуществляет их отчуждение, подлежит расторжению.

Возврат денежных средств, внесенных в оплату стоимости жилого помещения путем приобретения Облигаций, при расторжении Договора с Эмитентом Облигаций осуществляется не позднее 6-ти месяцев с момента подписания соглашения (акта) о его расторжении (вступления в законную силу решения суда – в случае отказа одной из сторон от подписания названного соглашения (акта)), но не позднее одного месяца с даты начала погашения Облигаций, установленной решением о семьдесят первом выпуске жилищных облигаций. Владелец Облигаций обязан осуществить перевод погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца Облигаций (выплаты владельцу Облигаций) денежных средств.

После погашения Облигаций Эмитент уведомляет регистрирующий орган о необходимости исключения из Государственного реестра ценных бумаг (аннулирования) Облигаций данного выпуска в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

18. Дата формирования реестра владельцев Облигаций для целей погашения Облигаций

Для целей погашения Облигаций Депозитарий Эмитента формирует реестр владельцев Облигаций по состоянию на 31.05.2016г.

19. Информация о порядке конвертации Облигаций данного выпуска в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения

Настоящим решением не предусматривается конвертация Облигаций данного выпуска в облигации других выпусков с более поздней датой погашения.

20. Основания, по которым выпуск Облигаций может быть признан несостоявшимся

Эмитентом не устанавливаются основания признания данного выпуска Облигаций не состоявшимся.

21. Сведения о депозитарии, обслуживающем Эмитента

Депозитарное обслуживание Эмитента и оказание услуг профессионального участника рынка ценных бумаг при подготовке данного решения и проспекта эмиссии жилищных облигаций семьдесят первого выпуска Эмитента осуществляет Открытое акционерное общество «Сбергательный банк «Беларусбанк», сокращенное наименование - ОАО «АСБ Беларусбанк» (в дальнейшем именуемый «Депозитарий Эмитента»):

- место нахождения Депозитария Эмитента: Республика Беларусь, 220089, г. Минск, проспект Дзержинского, 18;
- зарегистрирован Национальным банком Республики Беларусь в книге регистрации коммерческих банков, действующих на территории Республики Беларусь под №56, УНП 100325912, код депозитария – 005;
- специальное разрешение (лицензия) Министерства финансов Республики Беларусь на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам № 02200/5200-1246-1089, срок действия специального разрешения (лицензии) - до 29.07.2022 года.

22. Описание объекта жилищного строительства в соответствии с проектной документацией с указанием особенностей строительства, сведения о предполагаемом сроке приемки в эксплуатацию, сведения об утверждении в установленном законодательством порядке проектной документации на объект жилищного строительства, результаты государственной экспертизы проектной документации

Проектируемый многоквартирный монолитный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями располагается по ул. Славинского в юго-восточной части г. Гродно и входит в сложившуюся структуру существующей застройки.

Участок под строительство жилого дома граничит:

- с севера – территория общеобразовательной школы;
- с запада – пятиэтажное здание общежития по ул.Славинского, 13;
- с севера-востока – здание Гродненского государственного профессионального технологического колледжа;
- с юга, юго-востока – ул. Славинского.

Участок, отведённый под строительство свободен от застройки. Рельеф участка спокойный. Имеются зелёные насаждения.

В соответствии с заданием на проектирование, к застройке принят 9-этажный монолитный 128-ми квартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на 1-ом этаже, разработанный проектным управлением ОАО «Гродножилстрой».

Основной подъезд к жилому дому осуществляется с улицы Славинского по существующему внутриквартальному проезду, откорректированному в месте примыкания к ул. Славинского.

Парковки личного автотранспорта жильцов и гостевые автостоянки для транспорта работников и посетителей помещений нежилого назначения организованы с учётом возможных условий общего решения благоустройства и нормативных требований. Площадки для парковки автомобилей расположены вдоль главного фасада здания, параллельно улице Славинского, вдоль проезда на дворовой территории. Расчёт количества парковочных мест производился исходя из уровня автомобилизации населения г.Гродно.

Благоустройство территории предусматривает рациональную организацию транспортный и пешеходных связей в условиях сложившейся структуры существующей застройки, обеспечивает безбарьерную среду для передвижения маломобильных групп населения.

Предусмотрено устройство покрытий проездов, площадок, тротуаров, отмостки.

Площадки для парковки автотранспорта максимально вынесены за пределы дворовой территории. Это способствует максимальному сохранению свободной дворовой зоны для размещения площадок различного функционального назначения (для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для чистки домашних вещей, контейнерных площадок). Все площадки оснащены эстетичными малыми архитектурными формами в соответствии с функциональным назначением и нормативными условиями.

Общая площадь жилых помещений в строящемся объекте «Многokвартирный монолитный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Славинского в г. Гродно» в соответствии с проектной документацией составляет 7837,34 м².

Участок, отведённый под строительство свободен от застройки. Часть территории (отводимая под парковки для автотранспорта) попадает в санитарно-защитную зону ПТК «Химволокно» ОАО «ГродноАзот». Территория, отводимая непосредственно для посадки проектируемого монолитного жилого, в установленную санитарно-защитную зону не попадает. Рельеф участка спокойный. Имеются зелёные насаждения.

Предполагаемый срок приемки в эксплуатацию строительного объекта «Многokвартирный монолитный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Славинского в г. Гродно» – 31.03.2016г.

В установленном законодательстве порядке проектно-сметная документация по строительству объекта «Многokвартирный монолитный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Славинского в г. Гродно» утверждена приказом генерального директора ОАО «Гродножилстрой» № 916 от 30.06.2014г.

В дополнение к заключению государственной экспертизы ДРУП «Госстройэкспертиза по Гродненской области» по проекту строительства «Многokвартирный монолитный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Славинского в г. Гродно» от 30.06.2014 № 791-50/14 получено положительное заключение государственной экспертизы за № 1134-50/14 от 26.08.2014г.

23. Сведения о правах эмитента Облигаций на земельный участок, необходимый для обеспечения строительства объекта жилищного строительства

Права эмитента Облигаций на основании разработанной и утверждённой проектно-сметной документации на земельный участок общей площадью 1,5723 га (0,1300 га – под древесно-кустарниковой растительностью, 1,4423 га – земли общего пользования) предоставлены во временное пользование на 3 года с разрешением на строительство объекта «Многоквартирный монолитный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Славинского в г. Гродно», с предоставлением права вырубki древесно-кустарниковой растительности (отдельно стоящих деревьев), которые определены решением Гродненского Городского Исполнительного Комитета от 11.04.2014г. за № 222 «О земельных правоотношениях и внесении изменений и дополнений в структурные элементы решений Гродненского городского исполнительного комитета».

Согласно свидетельства (удостоверения) №400/1065-5035 о государственной регистрации от 03.05.2014г. РУП «Гродненское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» произведена государственная регистрация возникновения прав, ограничений (обременений) прав на земельные участки (право временного пользования) с кадастровыми номерами 440100000001008059, правообладатель – ОАО «Гродножилстрой».

Генеральный директор
ОАО «Гродножилстрой»



О.И. Ушкевич

Главный бухгалтер
ОАО «Гродножилстрой»
м.п.

С.Б.Барановская

Заместитель начальника
Филиала № 400 Гродненского
Областного управления –
начальник центра корпоративного
бизнеса ОАО «АСБ Беларусбанк»
(специальная доверенность
№ 120 от 22.10.2013 г.)



Д.Г.Красковский