

## **Заключение № 42/2022**

### **об обоснованности стоимости долевого строительства 1м.кв. общей площади жилья по объекту «Многоквартирный жилой в микрорайоне «ЮЗМР-1» г.Бреста (КПД-7)» (фиксированная стоимость 1м<sup>2</sup> на весь период строительства)**

**от 23.06.2022г.**

В соответствии с решением Брестского областного исполнительного комитета от 08.07.2019г. №423 «О долевом строительстве жилья в Брестской области» КУП «Брестский областной центр по ценообразованию в строительстве» проведена проверка обоснованности формирования стоимости долевого строительства 1 метра квадратного общей площади жилья по объекту «Многоквартирный жилой дом в микрорайоне «ЮЗМР-1» г.Бреста (КПД-7)», застройщиком по которому выступает ДКУП «Управление капитального строительства г.Бреста».

Стоимость строительства 1м<sup>2</sup> общей площади жилья определена на основании проектно-сметной документации, разработанной филиалом УПР КУП «Брестжилстрой», прошедшей экспертизу (положительное заключение ДРУП «Госстройэкспертиза по Брестской области» от 17.05.2022г. №458-20/22) и утвержденной приказом директора ДКУП «УКС г.Бреста» от 09.06.2022г. №245.

Стоимость строительства 1м<sup>2</sup> общей площади жилья сформирована с учетом выполнения работ по чистовой внутренней отделке квартир.

В расчет стоимости долевого строительства 1м<sup>2</sup> общей площади жилья включены следующие расходы и затраты:

1. Стоимость строительно-монтажных работ по строительству жилого дома учтена согласно договору строительного подряда от 14.06.2022г. №16/2022, заключенному с КУП «Брестжилстрой».
2. Затраты заказчика учтены на основании данных сводного сметного расчета с учетом прогнозных индексов цен в строительстве, определенных в соответствии с письмом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 31.03.2022г. №04-3-01/4238, и рассчитанных с даты составления сметной документации (на 1 апреля 2021г.) до даты завершения строительно-монтажных работ (декабрь 2022г.). Затраты на проектно-изыскательские работы и экспертизу учтены по фактическим данным.
3. Долевое участие в выполнении работ по благоустройству определено на основании расчета, утвержденного приказом директора ДКУП «Управление капитального строительства г.Бреста» от 21.04.2022г. №159 с учетом прогнозных индексов цен в строительстве в размере средств, определенных сводным сметным расчетом.

4. Стоимость возмещения затрат на строительство, в том числе проектирование распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры, относимых на 1м.кв. общей площади жилья, строящегося для граждан, не состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, и юридических лиц, определяемая в соответствии с постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 01.04.2014г. №298 «Об утверждении положения о порядке возмещения лицом, которому предоставлен земельный участок, затрат на строительство, в том числе проектирование, объектов распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры к такому земельному участку», учтена на основании расчета, произведенного проектировщиком, с учетом индексации на ноябрь 2022 г.

5. В расчете стоимости 1м<sup>2</sup> долевого жилья учтена прибыль застройщика в размерах, соответствующих требованиям пункта 1.15. Указа Президента Республики Беларусь от 10.12.2018г. №473 «О долевом строительстве», а также пункта 1.2. Указа Президента Республики Беларусь от 02.07.2020г. №247 «О строительстве жилых помещений»:

5% - для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий;

5% - для граждан, не состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий;

30% - для юридических лиц.

6. Затраты застройщика, не включенные в сводный сметный расчет стоимости строительства объекта, но относимые на стоимость строительства согласно приложению №2 к типовому договору создания объекта долевого строительства, утвержденному постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 12.03.2019г. №156 «О мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 10 декабря 2018г. №473», в расчетах не учтены и будут дополнительно предъявлены дольщикам по фактическим данным.

Расчет стоимости долевого строительства 1м<sup>2</sup> общей площади квартир жилого дома выполнен в соответствии с нормами и требованиями, определенными Указом Президента Республики Беларусь от 10.12.2018г. №473 «О долевом строительстве».

С учетом изложенного, КУП «Брестский областной центр по ценообразованию в строительстве» подтверждает фиксированную на весь период строительства стоимость долевого строительства 1м<sup>2</sup> общей площади жилья по объекту «Многоквартирный жилой дом в микрорайоне «ЮЗМР-1» г.Бреста (КПД-7)» в следующих размерах:

1715,21руб. - для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий;

1756,86руб. (с учетом возмещения затрат на строительство, в том числе проектирование распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры) - для граждан, не состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий;

2145,57руб. (с учетом возмещения затрат на строительство, в том числе проектирование распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры) - для юридических лиц.

Застройщику обеспечить выполнение предельного показателя стоимости строительства 1 кв.метра общей площади жилья, строящегося с государственной поддержкой, устанавливаемого постановлением Совета Министров Республики Беларусь на дату ввода объекта в эксплуатацию.

Директор  
КУП «Брестский областной  
центр по ценообразованию  
в строительстве»



Л.Е. Гаврилюк