

## Заключение № 09/2023

об обоснованности стоимости долевого строительства

1м.кв. общей площади жилья по объекту «Многоквартирный жилой дом в группе жилых домов по ул. Вульковской г. Бреста (КПД-8)» (фиксированная стоимость 1м<sup>2</sup> на весь период строительства)

от 20.02.2023г.

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 группе жилых домов по ул. Вульковской г. Бреста (КПД-8)», застройщиком по которому выступает УП «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 государственную экспертизу (положительное заключение ДРУП «Госстройэкспертиза по Брестской области» от 30.12.2022г. №1313-20/22) и утвержденной приказом директора ДКУП «УКС г. Бреста» от 30.12.2022г. №628.

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 16.01.2023г. № 5/2023, 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 разработки сметной документации (1 сентября 2022г.) до даты завершения строительно-монтажных работ (1 сентября 2023г.). 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 УП «Управление капитального строительства г.Бреста» от 07.06.2021г. №114 с учетом прогнозных индексов в пределах 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 июль 2023 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 индивидуальных предпринимателей и 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 группе жилых домов по ул. Вульковской г. Бреста (КПД-8)» в следующих размерах:

1724,45 руб. - для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий;

1769,78 руб. (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;

2145,53 руб. (с учетом возмещения затрат на строительство, в том числе проектирование распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры) - для индивидуальных предпринимателей и юридических лиц.

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

Директор  
КУП «Брестский областной  
центр по ценообразованию  
в строительстве»

 Л.Е. Гаврилюк