

## Заключение № 07/2020

об обоснованности стоимости долевого строительства  
1м.кв. общей площади жилья по объекту «Многоквартирный жилой  
дом в микрорайоне «ЮЗМР-5» г. Бреста (КПД-31)»  
(фиксированная стоимость 1м2 на весь период строительства)

от 24.02.2020г.

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-5» г. Бреста (КПД-31)», застройщиком по которому выступает ДКУП «Управление капитального строительства г.Бреста».

Стоимость строительства 1м2 общей площади жилья определена на основании проектно-сметной документации, разработанной УПР КУП «Брестжилстрой» и прошедшей экспертизу (положительные заключения ДРУП «Госстройэкспертиза по Брестской области» от 10.01.2020г. №1905-20/19, от 19.02.2020г. №200-20/20).

Стоимость строительства сформирована с учетом выполнения полного комплекса работ по внутренней отделке квартир.

В расчет стоимости 1м2 общей площади долевого жилья включены следующие расходы и затраты:

1. Стоимость строительно-монтажных работ по строительству жилого дома учтена согласно договору строительного подряда от 27.01.2019г. №6/2020, заключенному с КУП «Брестжилстрой». Стоимость строительства на дату ввода объекта в эксплуатацию – сентябрь 2020 года не превышает стоимость по сводному сметному расчету, утвержденную приказом УП «Управление капитального строительства г.Бреста» от 19.02.2020г. №24.
2. Затраты заказчика учтены согласно сводному сметному расчету с учетом прогнозных индексов цен в строительстве, определенных в соответствии с письмом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 31.01.2018 №04-3-03/1433, и рассчитанных с даты составления сметной документации (на 1 ноября 2019 г.) до даты завершения работ по строительству объекта (сентябрь 2020г.).
3. Долевое участие в выполнении работ по благоустройству, определено на основании расчета, утвержденного директором УП «Управление капитального строительства г.Бреста» 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, 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 август 2020 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»:

5% - для многодетных семей, улучшающих жилищные условия с использованием государственной поддержки;

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

30% - для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий сверх нормативной площади;

30% - для граждан, не состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий.

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-5» г. Бреста (КПД-31)» в следующих размерах:  
1035,63руб. - для многодетных семей, улучшающих жилищные условия с государственной поддержкой;  
1035,63руб. - для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в пределах нормативной площади;  
1272,78руб. - для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий сверх нормативной площади;  
1330,66руб. (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.

Застройщику обеспечить выполнение предельного показателя стоимости строительства 1 кв.метра общей площади жилья, строящегося с государственной поддержкой, установленного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 21.04.2016г. №325 (в редакции постановления от 31.12.2019г. №968) с учетом п.5 выписки из протокола заседания Совета Министров Республики Беларусь Республики Беларусь от 11.02.2020г. «Об итогах социально-экономического развития Республики Беларусь за 2019 год» на дату ввода объекта в эксплуатацию.

Директор  
КУП «Брестский областной  
центр по ценообразованию  
в строительстве»



Н.П.Капцевич