

Заключение № 32/2025
об обоснованности стоимости долевого строительства
1м.кв. общей площади жилья по объекту «Возведение
многоквартирного жилого дома в группе жилых домов
по ул. Карьерной г. Бреста (КПД-12)»
(фиксированная стоимость 1м2 на весь период строительства)

от 26.05.2025г.

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 «Возведение многоквартирного жилого дома в группе жилых домов по ул. Карьерной г. Бреста (КПД-12)», застройщиком по которому выступает УП «УКС города Бреста».

Стоимость строительства 1м2 общей площади жилья определена на основании проектно-сметной документации, разработанной филиалом УПР КУП «Брестжилстрой», прошедшей экспертизу (положительные заключения ДРУП «Госстройэкспертиза по Брестской области» №556-20/25 от 21.05.2025г., №302-20/25 от 18.04.2025г.).

Стоимость строительства 1м2 общей площади жилья сформирована с учетом выполнения работ по чистовой внутренней отделке квартир.

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

1. Стоимость строительно-монтажных работ, оборудования, затраты заказчика учтены на основании данных сводного сметного расчета, утвержденного приказом директора унитарного предприятия «УКС города Бреста» от 22.05.2025г. №350.

2. Средства, учитывающие применение прогнозных индексов цен в строительстве, определены в соответствии с письмом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 21.03.2025г. №04.3-05/4106, и рассчитаны с даты составления сметной документации (на 1 марта 2025г.) до даты завершения работ по строительству объекта (февраль 2026г.).

3. Долевое участие в выполнении работ по благоустройству определено на основании расчета, утвержденного приказом директора УП «УКС города Бреста» от 16.01.2025г. №13 в пределах средств, определенных сводным сметным расчетом.

4. В расчете стоимости 1м² долевого жилья учтена прибыль застройщика в размере, соответствующем 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.

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 1м² 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 1м² общей площади жилья для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по объекту «Возведение многоквартирного жилого дома в группе жилых домов по ул. Карьерной г. Бреста (КПД-12)» в размере **2140,28 руб.**

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