

## **Заключение №14/2020**

### **об обоснованности стоимости долевого строительства 1м.кв. общей площади жилья по объекту «40-ка квартирный жилой дом в микрорайоне «Южный» г. Каменец» для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий (фиксированная стоимость 1м2 на весь период строительства)**

**от 18.03.2020г.**

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 «40-ка квартирный жилой дома в микрорайоне «Южный» г.Каменец», застройщиком по которому выступает ДКУП «УКС Каменецкого района».

Стоимость строительства 1м2 общей площади жилья определена на основании проектно-сметной документации, разработанной ОАО «Полесьежилстрой» и прошедшей экспертизу (положительное заключение ДРУП «Госстройэкспертиза по Брестской области» от 15.01.2020г. №1914-20/19)

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

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

1. Стоимость строительного подряда учтена согласно договору строительного подряда от 06.03.2020г. №5/20, заключенному с ОАО «Брестоблсельстрой». С целью снижения стоимости строительства в расчетах не учтено увеличение за счет применения прогнозных индексов цен в строительстве.
2. Затраты заказчика пересчитаны по действующим нормативам на основании стоимости работ согласно заключенному договору подряда. С целью снижения стоимости строительства затраты заказчика по подготовке территории строительства, затраты на проектно-изыскательские работы и экспертизу, авторский надзор учтены по фактическим данным. Стоимость строительства на дату ввода – октябрь 2020г. не превышает сметную стоимость строительства, утвержденную решением Брестского областного исполнительного комитета от 29.01.2020г. №45.
3. 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»:  
5% - для многодетных семей, улучшающих жилищные условия с государственной поддержкой;

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

10% - для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий сверх нормативной площади.

4. 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 «40-ка квартирный жилой дом в микрорайоне «Южный» г.Каменец» в следующих размерах:

1138,41руб. - для многодетных семей, улучшающих жилищные условия с государственной поддержкой;

1138,41руб. - для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в пределах нормативной площади;

1192,62руб. - для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий сверх нормативной площади.

Застройщику обеспечить выполнение предельного показателя стоимости строительства 1кв.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 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. Капщевич