

Заключение № 27/2024

об обоснованности стоимости долевого строительства

1м.кв. общей площади жилья по объекту «Многоквартирный жилой дом в микрорайоне № 3.5, ограниченного улицами 700-летия Кобрин, Интернациональная, Парковая, Дружбы в г. Кобрине»
(фиксированная стоимость 1м² на весь период строительства)

от 11.06.2024г.

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 № 3.5, ограниченного улицами 700-летия Кобрин, Интернациональная, Парковая, Дружбы в г. Кобрине», застройщиком по которому выступает ДКУП «УКС Кобринского района».

Стоимость строительства 1м² общей площади жилья определена на основании проектно-сметной документации, разработанной ОАО «Стройтрест №3 Ордена Октябрьской революции» и прошедшей экспертизу (положительные заключения ДРУП «Госстройэкспертиза по Брестской области» от 11.01.2024г. №1554-20/23 и от 26.04.2024г. №341-20/24).

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 ДКУП «УКС Кобринского района» от 10.05.2024г. №158-ОД.

2. Средства, учитывающие применение прогнозных индексов цен в строительстве определены в соответствии с письмом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 12.04.2021г. №04-2-03/4433 и рассчитаны с даты составления сметной документации (на 1 июля 2023г.) до даты ввода объекта в эксплуатацию (декабрь 2024г.).

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», 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;

0% - при расчете стоимости 1м² долевого жилья, строящегося на основании договоров долевого строительства с горрайисполкомами и государственными органами, в соответствии с п. 4.2.1 решения Брестского областного исполнительного комитета от 15.02.2024г. № 118 «О строительстве в Брестской области жилых домов в 2024 году».

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, утвержденного 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 по объекту «Многоквартирный жилой дом в микрорайоне № 3.5, ограниченного улицами 700-летия Кобрина, Интернациональная, Парковая, Дружбы в г. Кобрине» в следующих размерах:

2422,04 руб. - для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий;

2203,68 руб. - для жилья, строящегося на основании договоров долевого строительства с горрайисполкомами и государственными органами.

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

Заместитель директора
КУП «Брестский областной
центр по ценообразованию
в строительстве»



Е.С. Курбанбаева