

**КУП  
«БРЕСТСКИЙ ОБЛАСТНОЙ  
ЦЕНТР ПО ЦЕНООБРАЗОВАНИЮ  
В СТРОИТЕЛЬСТВЕ»**

ул. Колесника, 1, 224033, г. Брест,  
тел./факс 519888, сайт: www.boccs.by,  
e-mail: boccs@brest.by  
р/с ВУ16ВЛВВ30120200426992001001  
в дирекции ОАО «Белинвестбанк» по  
Брестской области, БИК ВЛВВВУ2Х,  
УНН200426992

**КУП  
«БРЭСЦКІ АБЛАСНЫ  
ЦЭНТР ПА ЦЭНАУТВАРЭННІЮ  
У БУДАУНІЦТВЕ»**

вул. Калесніка, 1, 224033, г. Брэст,  
тэл./факс 519888, сайт: www.boccs.by,  
e-mail: boccs@brest.by  
р/р ВУ16ВЛВВ30120200426992001001  
у дырэкцыі ААТ «Белінвестбанк» па  
Брэсцкай вобласці, БИК ВЛВВВУ2Х,  
УНН200426992

06.03.2025 № 91-01/3  
На №01-13/185 от 03.03.2025г.

Кобринский районный  
исполнительный комитет

Директору ДКУП  
«УКС Кобринского района»  
А.И. Мартынюку

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» направляет заключение об обоснованности стоимости долевого строительства 1м.кв. общей площади жилья по объекту «Группа жилых домов в районе улиц Тихая и Маяковского в г. Малорита. Многоквартирный жилой дом поз. 4 по генплану».

Приложение: заключение № 14/2025 от 06.03.2025г. на 2л. в 1 экз.

Директор центра

 Л.Е. Гаврилюк

**Заключение № 14/2025**  
**об обоснованности стоимости долевого строительства**  
**1 м.кв. общей площади жилья по объекту**  
**«Группа жилых домов в районе улиц Тихая и Маяковского в г. Малорита.**  
**Многоквартирный жилой дом поз. 4 по генплану»**  
**(фиксированная стоимость 1м<sup>2</sup> на весь период строительства)**

от 06.03.2025г.

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 «Группа жилых домов в районе улиц Тихая и Маяковского в г. Малорита. Многоквартирный жилой дом поз. 4 по генплану», застройщиком по которому выступает УП «УКС Кобринского района».

Стоимость строительства 1м<sup>2</sup> общей площади жилья определена на основании проектно-сметной документации, разработанной ОАО «Институт комплексного проектирования объектов строительства» г. Брест, прошедшей экспертизу (положительные заключения ДРУП «Госстройэкспертиза по Брестской области» №1412-20/24 от 22.11.2024г и №1412-20/24-Д1 от 30.08.2024г.).

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, оборудования, затраты заказчика учтены на основании данных сводного сметного расчета, утвержденного приказом директора УП «УКС Кобринского района» от 31.12.2024г. № 488-ОД.

2. Средства, учитывающие применение прогнозных индексов цен в строительстве, определены в соответствии с письмом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 19.04.2024г. №04-3-05/5157, и рассчитаны с даты составления сметной документации (на 1 сентября 2024г.) до даты завершения работ по строительству объекта (июль 2025г.).

3. В расчете стоимости 1м<sup>2</sup> 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 1м<sup>2</sup> долевого жилья, строящегося на основании договоров долевого строительства с горрайисполкомами и государственными

органами, в соответствии с п 5.1.1 решения Брестского областного исполнительного комитета от 23.01.2025г. № 44 «О строительстве в Брестской области жилых домов в 2025 году».

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 по объекту «Группа жилых домов в районе улиц Тихая и Маяковского в г. Малорита. Многоквартирный жилой дом поз. 4 по генплану» в следующих размерах:

**2713,95** руб. - для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий;

**2581,24** 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, строящегося с государственной поддержкой, устанавливаемого законодательством на дату ввода объекта в эксплуатацию.

Директор  
КУП «Брестский областной  
центр по ценообразованию  
в строительстве»

Л.Е. Гаврилюк