

**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 BY16BLBB30120200426992001001  
в дирекции ОАО «Белинвестбанк» по  
Брестской области, БИК BLBBBY2X,  
УНН200426992

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

вул. Калесніка, 1, 224033, г. Брэст,  
тэл./факс 519888, сайт: www.boccs.by,  
e-mail: boccs@brest.by  
р/р BY16BLBB30120200426992001001  
у дырэкцыі ААТ «Белінвестбанк» па  
Брэсцкай вобласці, БИК BLBBBY2X,  
УНН200426992

18.12.2024 № 685  
На № 2048/01-07 от 11.12.2024г.

Лунинецкий районный  
исполнительный комитет

Директору ДКУП  
«УКС Лунинецкого района»  
Каленковичу С.А.

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 «Жилой дом позиция 1 по Г.П. в застройке многоквартирными жилыми домами по ул. Чапаева в г. Лунинце».

Приложение: заключение № 61/2024 от 18.12.2024г. на 2 л. в 1 экз.

Директор центра

 Л.Е. Гаврилюк



## **Заключение №61/2024**

**об обоснованности стоимости долевого строительства  
1м.кв. общей площади жилья по объекту  
«Жилой дом позиция 1 по Г.П. в застройке многоквартирными  
жилими домами по ул. Чапаева в г. Лунинце»  
(фиксированная стоимость 1м2 на весь период строительства)**

**от 18.12.2024г.**

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 «Жилой дом позиция 1 по Г.П. в застройке многоквартирными жилыми домами по ул. Чапаева в г.Лунинце», застройщиком по которому выступает ДКУП «Управление капитального строительства Лунинецкого района».

Стоимость строительства 1м2 общей площади жилья определена на основании проектно-сметной документации, разработанной ОАО «Институт комплексного проектирования объектов строительства», прошедшей экспертизу (положительное заключение ДРУП «Госстройэкспертиза по Брестской области» от 23.08.2024г. №955-20/24.

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 сводных сметных расчетов, утвержденных приказом директора ДКУП «УКС Лунинецкого района» от 11.09.2024г. №283. С целью снижения стоимости 1 метра квадратного общей площади жилья прибыль подрядных работ учтена с уровнем рентабельности 5%; исключены статьи затрат на зимнее удорожание, подвижной и разъездной характер работ. Затраты на проектные работы учтены по фактическим данным; затраты на экспертизу и авторский надзор учтены по договору.

2. Средства, учитывающие применение прогнозных индексов цен в строительстве определены в соответствии с письмом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 04.05.2023г. №04-3-04/5871, и рассчитаны с даты составления сметной документации (на 1 июня 2024г.) до даты ввода объекта в эксплуатацию (октябрь 2025г.).

3. В расчете стоимости 1м2 долевого жилья учтена прибыль застройщика в размерах, соответствующих 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. 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 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 «Жилой дом позиция 1 по Г.П. в застройке многоквартирными жилыми домами по ул. Чапаева в г. Лунинце» в следующих размерах:

- 2669,97 руб. - для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий:

- 2539,19 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.

Директор  
КУП «Брестский областной  
центр по ценообразованию  
в строительстве»

 Л.Е. Гаврилюк