

**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

31 октября 2023г. № 581

Брестский городской  
исполнительный комитет

Директору  
УП «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 4 по Г.П. в застройке многоквартирными жилыми домами по ул. Чапаева в г. Лунинце».

Приложение: заключение № 62/2023 от 31.10.2023г. на 2 л. в 1 экз.

Директор центра



Л.Е. Гаврилюк

## Заключение № 62/2023

об обоснованности стоимости долевого строительства

1м.кв. общей площади жилья по объекту

«Жилой дом позиция 4 по Г.П. в застройке многоквартирными жилыми домами по ул. Чапаева в г. Лунинце»

(фиксированная стоимость 1м<sup>2</sup> на весь период строительства)

от 31.10.2023г.

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 4 по Г.П. в застройке многоквартирными жилыми домами по ул. Чапаева в г. Лунинце», застройщиком, по которому выступает УП «УКС Лунинецкого 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 (положительное заключение ДРУП «Госстройэкспертиза по Брестской области» от 24.08.2023г. №1002-20/23, внесены изменения в вышеназванное заключение от 10.10.2023г. № 1002-20/23-Д1) и утвержденной приказом директора УП «УКС Лунинецкого района» от 16.10.2023г. №183.

Стоимость строительства 1м<sup>2</sup> общей площади жилья сформирована застройщиком 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. С целью снижения стоимости 1м<sup>2</sup> стоимость строительно-монтажных работ учтена согласно договору строительного подряда от 17.10.2023г. №09/23, заключенному с УП «Лунинецкая ПМК-19». Исключены следующие статьи затрат: временные здания и сооружения, зимнее удорожание, средства, связанные с подвижным и разъездным характером работ, подготовка объекта к сдаче. Кроме того, применены понижающие коэффициенты, а именно:

- ОХР и ОНР 0,878875;
- плановая прибыль 0,2.

2. Затраты заказчика пересчитаны по действующим нормативам на основании стоимости работ согласно заключенному договору подряда с учетом прогнозных индексов, рассчитанных с даты составления сметной документации (на 1 мая 2023г.) до даты завершения строительно-монтажных (апрель 2024г.). Затраты на проектно-изыскательские работы и экспертизу учтены по фактическим данным.

3. 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. Для снижения стоимости 1м<sup>2</sup> стоимость оборудования учтена в ценах на дату

разработки сметной документации (на 1 мая 2023г.), без применения прогнозных индексов.

4. В расчете стоимости 1м<sup>2</sup> 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 26.01.2023г. № 38 «О строительстве в Брестской области жилых домов в 2023 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 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 4 по Г.П. в застройке многоквартирными жилыми домами по ул. Чапаева в г. Лунинце» в следующих размерах:

2262,77 руб. - для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий;

2151,83 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