

**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

17.07.2024 № 386
На № 01-19/1704 от 12.07.2024г.

Пинский городской
исполнительный комитет

Директору
УП «УКС города Пинска»
И.В. Прокоповичу

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 «Проект застройки группы многоквартирных жилых домов южнее микрорайона «Жемчужный» в г. Пинске. Многоквартирный жилой дом позиция № 4 по генплану».

Приложение: заключение № 32/2024 от 17.07.2024г. на 2л. в 1 экз.

Директор
КУП «Брестский областной
центр по ценообразованию
в строительстве»

 Л.Е. Гаврилук

Заключение №32/2024

**об обоснованности стоимости долевого строительства 1м.кв.
общей площади жилья, строящегося на основании договоров долевого
строительства с горрайисполкомами и государственными органами
по объекту «Проект застройки группы многоквартирных жилых домов
южнее микрорайона «Жемчужный» в г. Пинске. Многоквартирный
жилой дом позиция № 6 по генплану»
(фиксированная стоимость 1м2 на весь период строительства)**

от 17.07.2024г.

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 «Проект застройки группы многоквартирных жилых домов южнее микрорайона «Жемчужный» в г. Пинске. Многоквартирный жилой дом позиция № 4 по генплану», застройщиком по которому выступает УП «УКС города Пинска».

Стоимость строительства 1м2 общей площади жилья определена на основании проектно-сметной документации, разработанной филиалом ОАО «Институт комплексного проектирования объектов строительства» г. Брест и прошедшей экспертизу (положительные заключения ДРУП «Госстройэкспертиза по Брестской области» от 24.01.2023г. №1601-20/22 и от 27.06.2024 № 695-20/24).

Стоимость строительства 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 УП «УКС города Пинска» от 12.07.2024г. №312.

2. Средства, учитывающие применение прогнозных индексов цен в строительстве определены в соответствии с письмом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 31.03.2022г. №04-3-01/4238, и рассчитаны с даты составления сметной документации (на 1 ноября 2022г.) до даты ввода объекта в эксплуатацию (апрель 2025г.).

3. Расчет стоимости 1м2 долевого жилья выполнен без учета прибыли застройщика 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, 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, строящегося на основании договоров долевого строительства с горрайисполкомами и государственными органами, по объекту «Проект застройки группы многоквартирных жилых домов южнее микрорайона «Жемчужный» в г. Пинске. Многоквартирный жилой дом позиция № 4 по генплану» в размере **1769,17** руб. (с учетом отделочных работ).

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