МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПИСЬМО от 9 октября 2009 г. N 33350-ИП/08

Министерством регионального развития Российской Федерации рассмотрено обращение и сообщается следующее.

Расчетная стоимость 1 м2 общей площади квартир, сообщаемая в письмах Минрегиона России, определяется по следующим правилам.

Общая площадь квартир определяется как сумма площадей жилых комнат и подсобных помещений, а также лоджий, балконов, веранд, террас и холодных помещений, подсчитываемых со следующими понижающими коэффициентами: для лоджий - 0,5; для балконов и террас - 0,3; для веранд и холодных кладовых - 1,0.

При определении расчетной стоимости 1 м2 общей площади рекомендуется учитывать, кроме стоимости возведения коробки здания, затраты:

- на прокладку наружных инженерных сетей в пределах строительной площадки;

- на благоустройство, озеленение, вертикальную планировку, малые архитектурные формы в пределах строительной площадки;

- затраты, учитываемые в соответствующих главах сводного сметного расчета на строительство здания: временные здания и сооружения, дополнительные затраты на производство работ в зимнее время, согласование и разрешение на строительство, страхование строительных рисков, затраты на проектно-изыскательские работы, экспертизу проекта, авторский надзор, содержание дирекции строительства, технический и авторский надзоры, резерв средств на непредвиденные работы и затраты, а также налог на добавленную стоимость.

В расчетной стоимости 1 м2 общей площади не учитываются специфические особенности строительства: командировочные расходы, затраты на вахтовый метод, перевозку рабочих и т.д., а также затраты на безвозмездную передачу части общей площади квартир для нужд региона, снос и компенсационные выплаты, связанные со сносом, затраты на плату за землю и выплату земельного налога в период строительства.

Директор

Департамента регулирования

градостроительной деятельности

И.В.ПОНОМАРЕВ

Не является официальным изданием предназначено для ознакомительных целей. Бесплатно предоставляется клиентам компании «Древград» - деревянные дома.