

## ФГУП ФЦЦС Росстроя России

г. Москва, 09.02.2007

### Письмо № 49-3225/ФЦ Об упорядочении отчетности о расчетной стоимости 1 кв. метра жилья

С целью обеспечения единообразия и сопоставимости ежеквартальных отчетных данных региональных органов ценообразования в строительстве расчетной стоимости жилья сообщаются следующие рекомендации по вопросам, связанным с определением расчетной стоимости 1 кв. метра общей площади жилых домов при формировании периодических отчетных данных региональных органов ценообразования в строительстве.

Общая площадь квартир определяется как сумма площадей жилых 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 м<sup>2</sup> общей площади жилья, кроме стоимости возведения коробки здания, рекомендуется учитывать:

- затраты на прокладку наружных инженерных сетей в пределах строительной площадки;
- затраты на благоустройство, озеленение, вертикальную планировку, малые архитектурные формы в пределах красных линий объекта;
- лимитированные 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 расчетную стоимость 1 м<sup>2</sup> общей площади жилья не рекомендуется включать затраты, связанные с особенностями организации строительства (командировочные расходы, затраты на вахтовый метод, перевозку рабочих, и т.д., а также затраты на безвозмездную передачу части общей площади квартир для муниципальных нужд, снос и компенсационные выплаты, связанные со сносом, затраты на плату за землю и выплату земельного налога в период строительства и т.д.).

Начальник Е.Е.Ермолаев