



П Р И К А З

от « 18 » марта 2013 г.

г. Якутск

№ 36

О стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, предназначенной для определения в 2013 году размера предельной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений, используемой при приобретении (строительстве) жилых помещений в рамках реализации подпрограммы «Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда» государственной программы Республики Саха (Якутия) «Обеспечение качественным жильем на 2012-2016 годы»

В целях реализации мероприятий подпрограммы «Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда» государственной программы Республики Саха (Якутия) «Обеспечение качественным жильем на 2012-2016 годы», утвержденной Указом Президента Республики Саха (Якутия) от 12 октября 2011 года №977,

ПРИКАЗЫВАЮ:

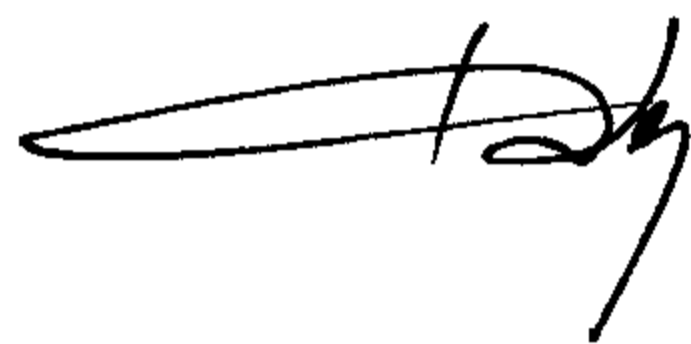
1. Утвердить Методику определения стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, предназначенную для определения размера предельной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений, используемой при приобретении (строительстве) жилых помещений в рамках реализации подпрограммы «Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда» государственной программы Республики Саха (Якутия) «Обеспечение качественным жильем на 2012-2016 годы», согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

2. Установить стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения, предназначенную для определения в 2013 году размера предельной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений по муниципальным образованиям Республики Саха (Якутия), используемой при приобретении (строительстве) жилых помещений в рамках реализации подпрограммы «Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда» государственной программы Республики Саха (Якутия)

«Обеспечение качественным жильем на 2012-2016 годы», согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

3. Контроль исполнения настоящего приказа оставляю за собой.

Министр



С.Я. Дерповский

МЕТОДИКА

определения стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, предназначенную для определения размера предельной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений, используемой при приобретении (строительстве) жилых помещений в рамках реализации подпрограммы «Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда» государственной программы Республики Саха (Якутия) «Обеспечение качественным жильем на 2012-2016 годы»

1. Настоящая Методика определения стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, предназначенной для определения размера предельной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений, используемой при приобретении (строительстве) жилых помещений в рамках реализации подпрограммы «Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда» государственной программы Республики Саха (Якутия) «Обеспечение качественным жильем» на 2012-2016 годы по муниципальным образованиям Республики Саха (Якутия) (далее - методика) предназначена для определения Министерством архитектуры и строительного комплекса Республики Саха (Якутия) стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, предназначенной для определения размера предельной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений по муниципальным образованиям Республики Саха (Якутия), используемой при приобретении (строительстве) жилых помещений в рамках реализации подпрограммы «Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда» государственной программы Республики Саха (Якутия) «Обеспечение качественным жильем» на 2012-2016 годы (далее – предельная стоимость 1 кв. метра общей площади жилья).

2. Предельная стоимость 1 кв. метра общей площади жилья используется муниципальными образованиями Республики Саха (Якутия) при реализации подпрограммы «Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда» государственной программы Республики Саха (Якутия) «Обеспечение качественным жильем» на 2012-2016 годы.

3. Предельная стоимость 1 кв. метра общей площади жилья определяется для приобретения жилых помещений у застройщиков жилых помещений в многоквартирных домах (в том числе в многоквартирных домах, строительство которых не завершено, включая многоквартирные дома, строящиеся (создаваемые) с привлечением денежных средств граждан и (или) юридических лиц) или строительства многоквартирных домов.

4. Типы предельной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья подразделяются на следующие:

4.1. Предельная стоимость 1 кв. метра общей площади жилья в многоквартирных домах каменной застройки, а также с конструкцией не относящихся к пункту 4.2. настоящей методики (далее - РПСк) по муниципальным образованиям Республики Саха (Якутия) определяется по следующей формуле:

$$\text{РПСк} = ((\text{Ц п.р.} + \text{Сстр}) \times 0,92) : n \times 2 \times \text{К дефл.} \times \text{К попр.} \times \text{К энер.}, \text{ где:}$$

РПСк - предельная стоимость 1 кв. метра общей площади жилья в многоквартирных домах каменной застройки по каждому муниципальному образованию Республики Саха (Якутия);

Цп.р. - средняя цена типового жилья на первичном рынке в Республике Саха (Якутия), определенная по отчетной информации Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Республике Саха (Якутия) на конец года;

С стр. - средняя расчетная стоимость 1 кв. метра общей площади жилья определенная ГУП "Региональный центр РС(Я) по ценообразованию в строительстве" для зоны г. Якутска на конец года, прошедшего периода.

n 2 - количество показателей, использованных при расчете (Цп.р., С стр.);

К дефл. - прогнозируемый коэффициент-дефлятор цен на строительство, примененный для формирования Прогноза социально-экономического развития Республики Саха (Якутия) на 2013-2017 годы, утвержденного постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 13 октября 2012 г. N 450, на период времени от отчетного до определяемого года;

К попр. - поправочный коэффициент к индексам изменения сметной стоимости СМР по виду строительства - монолитные многоквартирные жилые дома по муниципальным образованиям Республики Саха (Якутия) на конец года, прошедшего периода, утверждаемый приказом Министерства архитектуры и строительного комплекса Республики Саха (Якутия);

К энер. - коэффициент, учитывающий удорожание стоимости 1 кв. метра общей площади жилья в многоквартирных домах, строящихся с применением энергосберегающих технологий. Установлен на основании мониторинга стоимости 1 кв. метра общей площади жилья многоквартирных домов, построенных с применением энергосберегающих технологий и равен 1,20, в случае строительства многоквартирных домов без применения энергосберегающих технологий коэффициент принимается равной 1,0.

Под энергосберегающими технологиями понимается оснащение многоквартирных домов индивидуальными тепловыми пунктами, приборами учета всех энергоресурсов, в том числе приборами поквартирного учета энергоресурсов, применение альтернативных источников выработки энергии, проектных решений снижающих энергопотребление и обеспечивающих повышенное сопротивление ограждающих конструкций теплопотерям;

"0,92" - коэффициент, учитывающий долю затрат покупателя, направленную на оплату услуг риелторов, нотариусов, государственных пошлин и других затрат, связанных с государственной регистрацией сделок с недвижимостью;

4.2. Предельная стоимость 1 кв. метра общей площади жилья в многоквартирных деревянных домах и домах с каркасной конструкцией, а также из быстровозводимых стальных конструкций (далее - РПСд) по муниципальным образованиям Республики Саха (Якутия) определяется по следующей формуле:

$$\text{РПСд} = ((\text{Ц ф} + \text{С стр}) \times 0,92) : n 2 \times \text{К попр.}, \text{ где:}$$

РПСд - предельная стоимость 1 кв. метра общей площади жилья в домах деревянной застройки по каждому муниципальному образованию Республики Саха (Якутия);

Цф - стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения, предназначенная для определения в текущем году размера предельной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений, используемой при приобретении жилых помещений в рамках реализации Федерального закона от 21 июля 2007 г. N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, устанавливаемая Министерством регионального развития Российской Федерации;

4.3. Предельная стоимость 1 кв. метра общей площади жилья при приобретении жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками этих жилых помещений (на вторичном рынке) устанавливается согласно Федеральному закону от 21.07.2007 №185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" и определяется по следующей формуле:

$$РПСвр = 0,75 \times Цф, \text{ где:}$$

РПСвр - предельная стоимость 1 кв. метра общей площади жилья для приобретения жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками этих помещений по Республике Саха (Якутия);

5. Значение предельной стоимости 1 кв. метра жилья рассчитывается в рублях с округлением до целого рубля.

Приложение №2 к приказу
 Министерства архитектуры и
 строительного комплекса
 Республики Саха (Якутия)
 от « 18 » марта 2013 г. №36

**Стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения,
 предназначенная для определения в 2013 году размера предельной стоимости одного
 квадратного метра общей площади жилых помещений, используемой при
 приобретении (строительстве) жилых помещений в рамках реализации
 подпрограммы «Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда»
 государственной программы Республики Саха (Якутия)
 «Обеспечение качественным жильем на 2012-2016 годы»**

№ п/п	Наименование муниципального района (городского округа) Республики Саха (Якутия)	Расчетная предельная стоимость 1 кв. метра общей площади жилья, рублей		
		Каменное строительство (РПСк)	Деревянное строительство (РПСд)	Вторичный рынок (РПСвр)
1	Абыйский улус (район)	79 460	65 039	25 950
2	Алданский район	46 809	38 314	25 950
3	Аллаиховский улус (район)	97 278	79 624	25 950
4	Амгинский улус (район)	48 832	39 970	25 950
5	Анабарский национальный (Долгано-эвенкийский) улус (район)	117 023	95 785	25 950
6	Булунский улус (район)	77 052	63 069	25 950
7	Верхневиллюйский улус (район)	50 806	41 586	25 950
8	Верхнеколымский улус (район)	72 236	59 127	25 950
9	Верхоянский район	62 605	51 243	25 950
10	Виллоийский улус (район)	54 418	44 542	25 950
11	Горный улус	48 832	39 970	25 950
12	Жиганский национальный эвенкийский район	57 789	47 301	25 950
13	Кобяйский улус (район)	54 900	44 936	25 950
14	Ленский район	52 733	43 163	25 950
15	Мегино-Кангаласский улус	48 398	39 615	25 950
16	Мирнинский район	60 679	49 667	25 950
17	Момский район	61 160	50 061	25 950
18	Намский улус	48 447	39 654	25 950
19	Нерюнгринский район	46 231	37 841	25 950
20	Нижнеколымский район	118 468	96 968	25 950
21	Нюрбинский район	50 565	41 389	25 950
22	Оймяконский улус (район)	59 234	48 484	25 950
23	Олекминский район	50 084	40 995	25 950

24	Оленекский эвенкийский национальный район	91 981	75 288	25 950
25	Среднеколымский улус (район)	88 610	72 529	25 950
26	Сунтарский улус (район)	51 240	41 941	25 950
27	Таттинский улус	48 976	40 088	25 950
28	Томпонский район	53 937	44 148	25 950
29	Усть-Алданский улус (район)	48 495	39 694	25 950
30	Усть-Майский улус (район)	49 410	40 443	25 950
31	Усть-Янский улус (район)	91 499	74 894	25 950
32	Хангаласский улус	43 342	35 476	25 950
33	Чурапчинский улус (район)	48 880	40 009	25 950
34	Эвено-Бытантайский национальный улус (район)	73 681	60 309	25 950
35	город Якутск	48 158	39 418	25 950
36	Жатай	48 158	39 418	25 950