

Стоимость строительства

Послан admin - 21.12.2009 17:12

Ориентировочно, стоимость квадратного метра составляет - 2 479 711 рублей. Ваше мнение?

=====

Re: Стоимость строительства

Послан BigMan - 11.01.2010 19:22

Это очень дорого для категории граждан, строящих этот дом. Больше слов нет, остались лишь выражения.

=====

Re: Стоимость строительства

Послан Admin - 12.01.2010 17:51

Цена измениться точно, но пока нет сведений на сколько!

=====

Re: Стоимость строительства

Послан Admin - 13.01.2010 19:45

Стоимость квадратного метра выставленная УКС Мингорисполкома - 1 916 790 рублей. В банке, нам сказали, что у них нет официальных документов, подтверждающих эту стоимость. Стоимость метра им передана "На словах".

=====

Re: Стоимость строительства

Послан Doctor - 14.01.2010 20:36

Сегодня оплатили стоимость строительства почти 1 100 000руб. В БПС-банке под 0,1% комиссионных. То есть 1100руб, а не 22000рублей!!!

=====

Re: Стоимость строительства

Послан sm_olka - 14.01.2010 21:22

Doctor писал(а):

Сегодня оплатили стоимость строительства почти 1 100 000руб. В БПС-банке под 0,1% комиссионных. То есть 1100руб, а не 22000рублей!!!

Кстати, если кто-то оплачивает в валюте, то в БелСвисБанке проценты вообще не взимают.

=====

Re: Стоимость строительства

Послан Doctor - 14.01.2010 22:18

Кстати, если кто-то оплачивает в валюте, то в БелСвисБанке проценты вообще не взимают. Спасибо за информацию. Будем знать! В)

=====

Re: Стоимость строительства

Послан EVA - 15.01.2010 00:11

я тоже оплатила сегодня выставленную стоимость за строительные работы

=====

Re: Стоимость строительства

Послан sm_olka - 15.01.2010 09:35

sm_olka писал(а):

Кстати, если кто-то оплачивает в валюте, то в БелСвисБанке проценты вообще не взимают.

Забыла сказать, что при оплате они требуют паспорт и договор (оригинал).

=====

Re: Стоимость строительства

Послан Haus - 21.01.2010 18:28

Тем кто строит однокомнатные - вам грех жаловаться! В коммерческом жилье цена 1м в однокомнатных квартирах ~1350\$, так, что ваши 850\$ это еще не дорого, так как эти цены будут расти и дальше. Все придет к тому, что цены приблизительно сравняются с коммерческим жильем, разница будет только в том что цена 1м2 в госжилье будет одинакова для всех квартир, не зависимо от метража и количества комнат. А в коммерческом жилье эти цены разнятся - чем больше метров квартира, тем дешевле метр квадратный.

=====

Re: Стоимость строительства

Послан Haus - 27.01.2010 23:57

Кто знает, может ли человек стоящий на очереди на строительство жилья, но очередь его еще не подошла, вступить в наш ЖСПК в долевое строительство? Квартир, как я знаю, у нас свободных много и они еще и появляются.

=====

Re: Стоимость строительства

Послан arnabi - 31.01.2010 18:39

Нас писал(а):

Кто знает, может ли человек стоящий на очереди на строительство жилья, но очередь его еще не подошла, вступить в наш ЖСПК в долевое строительство? Квартир, как я знаю, у нас свободных много и они еще и появляются.

Меня это тоже интересует.

=====

Re: Стоимость строительства

Послан Haus - 31.01.2010 21:10

Нас писал(а):

Кто знает, может ли человек стоящий на очереди на строительство жилья, но очередь его еще не подошла, вступить в наш ЖСПК в долевое строительство? Квартир, как я знаю, у нас свободных много и они еще и появляются.

Узнал! Нет, не могут! Эти квартиры на 100% распределяют исполкомы, и утверждая списки, проверяют кто с какого года стоял. Жаль! Многие бы построились бы и по таким ценам, только чтобы 20 лет не ждать.

=====

Re: Стоимость строительства

Послан arnabi - 02.02.2010 17:18

Спасибо.

=====

Re: Стоимость строительства

Послан Stasya_e - 11.02.2010 17:34

в интервью “НГ” рассказал министр архитектуры и строительства Республики Беларусь Александр СЕЛЕЗНЕВ.

— Как мировой экономический кризис повлиял на цены на новое жилье в Беларуси? Сколько, по вашим оценкам, в 2010 году будет стоить квадратный метр для очередников и дольщиков? Какие меры уже предприняло Минстройархитектуры и планирует в дальнейшем осуществить для сдерживания стоимости квадратного метра?

— Стоимость квадратного метра нового коммерческого жилья снизилась примерно с 2 тысяч долларов в 2008 году до 1—1,3 тысячи в 2009-м. Платежеспособный спрос населения резко упал, и застройщики, чтобы остаться на рынке, были вынуждены существенно уменьшить свою прибыль. Стоимость квадратного метра в домах, возводимых с господдержкой, осталась примерно на прежнем уровне, то есть около 500 долларов.

Такая большая разница в цене между коммерческим жильем и жильем, которое строится с поддержкой государства, объясняется, в частности, тем, что дома для очередников и дольщиков относятся к различным конструктивным системам. Для очередников в основном предназначено жилье в домах индустриального домостроения, то есть крупнопанельного (КПД), которые возводятся по типовым проектам, с использованием крупных сегментов. Трудоемкость возведения таких зданий относительно невелика, а сроки сдачи в эксплуатацию не превышают 10—12 месяцев. Для большинства же дольщиков строительство квартир осуществляется в домах, возводимых по индивидуальным проектам, из доставляемых на объект штучных материалов. Это строения кирпичные, каркасно-блочные, каркасно-монолитные, монолитные и другие. Поэтому на их возведение требуется значительно больше времени: порядка двух лет и более. В результате стоимость такого жилья, естественно, выше по сравнению с домами КПД.

Нашим министерством целенаправленно осуществляется работа по сдерживанию роста себестоимости строительства. В прошлом году значительно подешевели цемент, щебень, отдельные виды арматуры, железобетон, стекло. Но не все зависит только от нас. Например, стоимость энергоресурсов, железнодорожных перевозок также напрямую влияет на нашу себестоимость.

Тем не менее, по прогнозам, цена квадратного метра для очередников в нынешнем году изменится не более чем на 10 процентов. Динамика же цен на коммерческое жилье будет зависеть от многих факторов, но в первую очередь от соотношения уровня спроса и предложения.

11 февраля 2010 Экономика и бизнес
Руслан АНАНЬЕВ, Народная газета

Более подробно <http://news.tut.by/economics/160714.html>

=====

Re: Стоимость строительства

Послан Василиса - 12.02.2010 00:06

Подскажите, пожалуйста, кто уже оформил льготный кредит и кредит на лишние метры. Не могу понять. Вот мы оформили льготный кредит по цене 1 916 790 за кв.м + будет субсидия. Но весь метраж квартиры бухг. считает по цене как 2 479 711 или сейчас 2 365 091. Т.е льготный метраж бухг. считала также по цене 2 365 091. Получается естественно разница 448 301руб.

Так, что, кто оформил льготный кредит получается должен доплатить своими деньгами льготный метраж квартиры? Я что-то запуталась. Объясните, пожалуйста!!!

=====

Re: Стоимость строительства

Послан Mike - 12.02.2010 09:32

Посмотрел документы.

У нас по договору с ЖСПК стоимость 1 кв.м. в ценах 01.01.2006 – 1272,317 тыс.руб.

Решение Мингорисполкома от 16.02.2006 № 316 – стоимость 1 кв.м. домов нашей серии с инфраструктурой на январь 2006 г. – 942,415 тыс.рублей.

То есть рост 35 процентов и это без учета инфляции.

Вопрос к председателю – что это за проект вы нам выхлопотали, который на треть дороже стандартного?

=====

Re: Стоимость строительства

Послан arnabi - 14.02.2010 17:01

Mike писал(а):

Посмотрел документы.

У нас по договору с ЖСПК стоимость 1 кв.м. в ценах 01.01.2006 – 1272,317 тыс.руб.

Решение Мингорисполкома от 16.02.2006 № 316 – стоимость 1 кв.м. домов нашей серии с инфраструктурой на январь 2006 г. – 942,415 тыс.рублей.

То есть рост 35 процентов и это без учета инфляции.

Вопрос к председателю – что это за проект вы нам выхлопотали, который на треть дороже стандартного?

А председателю то слабо ответить на ваш вопрос!!!!

=====

Re: Стоимость строительства

Послан Mike - 21.02.2010 21:37

У нас на сайте выставлена новая приблизительная стоимость 2 365 091 руб/м2.

Я взял с того же сайта дополнительное соглашение от 21.12.2009 №1 к договору на строительство нашего дома (№205) и произвел нехитрые манипуляции с цифрами из пункта 2.2, где обозначена стоимость нашего дома в ценах ноября 2009 г.:

11 381 412 тыс.руб. (стоимость жилого дома) + 1 167 093 тыс.руб. (стоимость инженерных сетей, благоустройства и озеленения) + 3 755 429 тыс.руб. (стоимость продовольственного магазина без отделки) = 16 303 934 тыс.руб. – это стоимость дома с магазином.

Из данных, приведенных в договоре ЖСПК (пункт 1.1), можно определить общую площадь нашего дома. Она составляет 8 741 247 000 руб / 1 272 317 руб./м2 = 6 870,34 м2.

Теперь если 16 303 934 тыс.руб. поделить на 6870,337 м2. получаем 2 373,1 тыс.руб.

Я понимаю, что это цифры разные. Первая на конец строительства, а вторая на ноябрь 2009 г.

Но все равно меня терзают смутные сомнения !!!!!

=====

Re: Стоимость строительства

Послан Stasya_e - 15.03.2010 10:53

В чем разница???

Наша стоимость м2 сегодня 2 365- ЖСК,

стоимость долевого м2 КГ-1, ж/д 11(аналог нашего)для нуждающихся 2352,391 начало строит-ва 11.09, окончание 12.10г.

<http://minsk.gov.by/ru/org/785/attach/05369e0/index.3.shtml> (пункт 24)

=====

Re: Стоимость строительства

Послан Doctor - 15.03.2010 20:13

Вот и приплыли! Еще немного и коммерческое жилье будет дешевле нашего - льготного!

Может это квартиры в нашем доме распределяют? Уж больно цена близка к нашей и срок ввода объекта!!! Там и домов таких больше нет!

=====

Re: Стоимость строительства

Послан arnabi - 22.03.2010 21:27

Кто-нибудь слышал, что прокуратура возбудила уголовное дело?

=====

Re: Стоимость строительства

Послан 1ain - 23.03.2010 16:27

с этого мста по подробнее....

=====

Re: Стоимость строительства

Послан Doctor - 23.03.2010 19:16

arnabi писал(а):

Кто-нибудь слышал, что прокуратура возбудила уголовное дело?

Против кого завели уголовное дело? И на основании чего?

=====

Re: Стоимость строительства

Послан arnabi - 24.03.2010 01:07

Я не знаю точно, но пришло письмо с прокуратуры, ведется какое-то расследование, уполномоченные должны всех ознакомить с этим письмом с прокуратуры, но они почему-то не спешат.

=====

Re: Стоимость строительства

Послан Admin - 24.03.2010 11:29

arnabi писал(а):

Я не знаю точно, но пришло письмо с прокуратуры, ведется какое-то расследование, уполномоченные должны всех ознакомить с этим письмом с прокуратуры, но они почему-то не спешат.

Данные письма размещены на сайте, посмотреть можно по прямой ссылке из форума: Ответ из прокуратуры и КГК

=====

Re: Стоимость строительства

Послан TANKA9022 - 27.03.2010 00:50

подскажите пожалуйста у нас квартира 56 .25 кв по 2500 за кв метр хотим без отделки сколько нам прокредитует банк ? спасибо (семья из трех человек

=====

Re: Стоимость строительства

Послан Mike - 31.03.2010 15:33

Интересный ответ Мингорисполкома у нас на сайте.
Две страницы исписали, ответили на все вопросы которые для нас и так были ясны.
Но самого главного в нем нет - почему при предельном нормативе Мингорисполкома стоимости 1 кв.метра в 1850,164 тыс. рублей у нас стоимость в текущем уровне цен 2365,091 тыс. рублей

Re: Стоимость строительства

Послан Mike - 31.03.2010 15:38

Еще любопытный факт. В ответе говорят, что мы не оплачиваем стоимость строительства магазина.

Но в последнем извещении на оплату мне написали, что процент готовности по объему выполненных работ - 3 процента. Если на тот момент я оплатил уже 7 млн.рублей, то получится что вся моя двушка мне обойдется примерно в 233 млн. рублей. Ничего себе ценничек выходит. Между прочим по факту!!!

=====

Re: Стоимость строительства

Послан Haus - 31.03.2010 17:00

Mike писал(а):

Еще любопытный факт. В ответе говорят, что мы не оплачиваем стоимость строительства магазина.

Но в последнем извещении на оплату мне написали, что процент готовности по объему выполненных работ - 3 процента. Если на тот момент я оплатил уже 7 млн.рублей, то получится что вся моя двушка мне обойдется примерно в 233 млн. рублей. Ничего себе ценничек выходит. Между прочим по факту!!!

А если учесть тот факт, что сейчас ведется строительство магазина, а не дома и мы платили и платим, то где же это "за счет средств бюджета". Или магазин не стоит на одном фундаменте? Когда бюджет будет платить за нас?

=====

Re: Стоимость строительства

Послан Irina - 31.03.2010 18:33

Так что это значит, нам к кредиту доп.соглашение будут продлевать!

=====

Re: Стоимость строительства

Послан Doctor - 01.04.2010 14:42

Нам в банке, когда договор подписывали, говорили, что будут докредитовывать, если будет в этом необходимость. Это было в феврале.

=====

Re: Стоимость строительства

Послан arnabi - 15.04.2010 13:40

Не могу понять как банк выделяет нам кредитные деньги? Какими-то определенными долями или сколько посчитает нужным? Кто -нибудь может прояснить ситуацию?

=====

Re: Стоимость строительства

Послан Irina - 15.04.2010 17:17

укс присылает какой % готовности дома, из этого расчёта выделяется льготный кредит!

=====

Re: Стоимость строительства

Послан arnabi - 15.04.2010 20:01

Это понятно, что застройщик предоставляет акт выполненных работ, т.е. справку определенной формы, а как банк выплачивает кредитные деньги? Конкретно, мы не знаем сколько у нас окончательно будет стоимость 1м2, и банк выплачивает какую-то мизерную сумму, а остальное мы должны доплачивать из своих средств. Какой процент от выставленной УКСом суммы на каждого отдельного члена ЖСПК оплачивает банк?

=====

Re: Стоимость строительства

Послан Voic - 19.04.2010 19:35

Мне тоже хотелось бы узнать, почему такие расхождения в суммах платежей банка и укса. И лично я не собираюсь доплачивать ничего из собственных средств. Я строю льготное жильё, а не коммерческое. И мне на законных основаниях положен льготный кредит на 95% жилья. Мне что - в кредит дополнительный "влезать", только чтобы разницу покрыть? Пусть укс сначала с банком разберётся.

=====

Re: Стоимость строительства

Послан Naus - 20.04.2010 14:09

Вот пока он разбираются, мы и страдаем - оплачиваем произведенные работы. При этом нет уверенности и нет документов подтверждающих, что мы сейчас не платим за возводимый фундамент и подвал нашей пристройки (магазина). Так как фундамент и подвал нашего дома составляет примерно процентов 20 от разрабатываемой сейчас площади строительства. Кому выставляют счет за остальные работы? В Мингорисполкоме говорят, что оплачивает город. А можно увидеть их платежи, выставленные им счета?

=====

Re: Стоимость строительства

Послан Volc - 20.04.2010 17:14

Мне тоже это очень интересно узнать. Ведь может так получиться, что члены ЖСПК оплатят своими деньгами строительство магазина. Для начала я побеседую с бухгалтером на эту тему. Мне кажется, у него должны быть какие-либо сведения. Если нет - надо "штурмовать" Мингорисполком.

=====

Re: Стоимость строительства

Послан Haus - 20.04.2010 18:28

Писали уже неоднократно. И в прокуратуру писали и в КГК писали и Министру архитектуры и строительства - письмо-ответ есть на этом сайте!

=====

Re: Стоимость строительства

Послан Интересующаяся - 20.04.2010 20:30

Здравствуйтесь, извините что не по теме, но может подскажите мне, как вступить в ваш кооператив. Обязательное ли условие быть нуждающимся и в каком именно районе, неважно? Документы необходимые для вступления, прочитала на сайте, это копия решения исполкома. А исполкома какого района, там где стою на очереди или там где строится дом, и, извините, что за решение-то? Большое спасибо)

=====

Re: Стоимость строительства

Послан Admin - 21.04.2010 11:00

Наш дом на 100% для нуждающихся и стоящих в очереди, очередь которых подошла. Имеющиеся у нас свободные квартиры распределяют исполкомы районов г.Минска. Во Фрунзенском исполкоме, часть квартир нашего дома предлагается в долевое строительство, но для тех, кто стоит с 86 года!!! Так говорят, тем, кто туда обращался.

По все вопросам строительства вам нужно обращаться в свой исполком, где вы стоите на очереди.

Решение исполкома - это выписка из приказа о включении вас в этот ЖСПК. Выносится после того, как вас включили в списки на строительство отделом жилищного строительства вашего исполкома, где вы стоите на очереди.

=====

Re:Стоимость строительства

Послан arnabi - 21.04.2010 19:53

Скажите, это ответ из всех инстанций нам дали в одном письме? И ли я чего то не поняла?

=====

Re:Стоимость строительства

Послан Admin - 27.04.2010 12:47

Да, именно так! Это один суммарный ответ из всех инстанций!

=====

Re:Стоимость строительства

Послан Mike - 26.05.2010 09:40

Вопрос Администратору.

Может быть есть возможность разместить на нашем сайте дополнительное соглашение от 20.01.2010 и расчет стоимости 1 кв м от 08.02.2010, о которых идет речь в ответе Мингорисполкома? Любопытно почитать.

Только не распознавая, а картинкой.

=====

Re:Стоимость строительства

Послан Admin - 27.05.2010 12:48

В ближайшее время выложим на нашем сайте. Ждем информацию.

=====

Re:Стоимость строительства

Послан lasnaja - 28.05.2010 12:42

думаю что эта статья будет интересна для прочтения

<http://www.charter97.org/ru/news/2010/5/27/29344/>

=====

Re:Стоимость строительства

Послан Doctor - 28.05.2010 14:20

Хорошая статья! Спасибо! Надо Админу разместить ее на нашем сайте, а то не все читают форум, а потом удивляются!

=====

Re:Стоимость строительства

Послан lasnaja - 28.05.2010 14:31

ее бы вообще неплохо всем лично выдать для прочтения :)
Что бы на сайте разместить это куда надо постучаться?

=====

Re:Стоимость строительства

Послан Mike - 20.06.2010 10:57

Судя по фотографиям, первые этажи залиты монолитом. Но это скорее всего помещения магазина - прикольные арки в стенах.
Я думаю, что наличие магазина должно благоприятно сказаться на стоимости строительства. Это и общие коммуникации и фундамент, да и стоимость благоустройства территории должны распределить пропорционально квадратным метрам.
Главное чтобы все эти расходы не переложили на кооператив в полном объеме, ведь магазин, говорят строят за счет городского бюджета.

=====

Re:Стоимость строительства

Послан Doctor - 20.06.2010 14:28

Да, такая информация про магазин нам доводится. Хочется верить, что расходы по магазину лягут на государство.

=====

Re: Стоимость строительства

Послан Кирилл - 11.07.2010 13:59

У нас самая высокая цена на квадрат в Каменной Горке.
Все причины обсуждаются здесь <http://semeistvo.by/forum/showthread.php?t=71020&page=52>

=====

Re: Стоимость строительства

Послан Кирилл - 11.07.2010 14:57

Огромная просьба к уполномоченным - передайте вместе с очередными платёжками данные об этих сайтах. Мы должны более активно общаться в интернете!

=====

Re:

Послан Mike - 14.08.2010 13:50

Веселый у нас сосед объявился :)))

=====

Re: Просто

Послан Лёва - 18.08.2010 18:47

Админ- Убейте бота!

=====

Re: Просто

Послан Admin - 22.08.2010 16:30

Лёва писал(а):

Админ- Убейте бота!

Спасибо!

Убили! Был в отпуске - мусор сразу полез! :)

=====