



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
«НОВОДЕВЯТКИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

188661, дер. Новое Девяткино, дом 57, оф. 83-84, Всеволожский район, Ленинградская область, Тел./факс (812) 595-74-44, (813-70) 65-560

ГЛАВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10.04.2018

дер. Новое Девяткино

№ 05 /01-13

Об утверждении среднерыночной стоимости  
1 кв.м. общей площади жилья по  
муниципальному образованию  
«Новодевяткинское сельское поселение»  
Всеволожского муниципального района  
Ленинградской области на II квартал 2018 года

В соответствии с Методическими рекомендациями по определению норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилья в муниципальных образованиях Ленинградской области и стоимости одного квадратного метра общей площади жилья в сельской местности Ленинградской области, утвержденными распоряжением комитета по строительству Ленинградской области от 04.12.2015 № 552 "О мерах по обеспечению осуществления полномочий комитета по строительству Ленинградской области по расчету размера субсидий и социальных выплат, предоставляемых за счет средств областного бюджета Ленинградской области в рамках реализации на территории Ленинградской области федеральных целевых программ и государственных программ Ленинградской области", в целях реализации федеральных целевых программ, государственных программ Ленинградской области, направленных на улучшение жилищных условий граждан, состоящих на учете нуждающихся в получении жилой площади,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить среднерыночную стоимость одного квадратного метра общей площади жилья по муниципальному образованию «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области на II квартал 2018 года в размере 49 962 (Сорок девять тысяч девятьсот шестьдесят два) рубля 77 копеек.
2. Рекомендовать для расчета размера социальной выплаты на строительство (приобретение) жилья за счет средств федерального бюджета и областного бюджета Ленинградской области применять значение средней рыночной стоимости одного

квадратного метра общей площади жилья, установленной для Ленинградской области уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в размере 43 099 (Сорок три тысячи девяносто девять) рублей 00 копеек.

3. Разместить настоящее постановление на официальном сайте МО «Новодевяткинское сельское поселение» в сети Интернет.

4. Постановление вступает в силу с момента подписания.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Пospelов А.Л.

Глава муниципального образования



Д.А. Майоров

## РАСЧЁТ

средней рыночной стоимости 1 кв. м. жилья на территории МО «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области на II квартал 2018 года.

Расчёт проведён в соответствии с рекомендованной методикой расчёта

$$Cp_{\text{квм}} = Kp \cdot (Ct_{\text{дог.}} + Ct_{\text{кред.}}) + Ct_{\text{стат.}} + Ct_{\text{строй}} / N$$
$$CT_{\text{квм}} = Cp_{\text{квм}} \cdot K_{\text{дефл.}}$$

где,

- $Cp_{\text{квм}}$  – стоимость одного квадратного метра общей площади на очередной квартал;  
 $K_{\text{дефл.}}$  – индекс цен производителей (раздел капитальные вложения (инвестиции), определяемый уполномоченным федеральным органом исполнительной власти на расчётный квартал, на II квартал 2018 года  $K_{\text{дефл.}} = 101,0$   
 $Kp$  – коэффициент учитывающий долю затрат покупателя по оплате услуг риэлтеров, нотариусов, кредитных организаций (банков) и других затрат,  $Kp = 0,92$ ;  
 $Ct_{\text{дог.}}$  – стоимость одного квадратного метра жилья согласно договорам на приобретение (строительство) жилья жилых помещений, представленным участниками жилищных программ;  
 $Ct_{\text{кред.}}$  – стоимость одного квадратного метра жилья согласно сведениям риэлтерских организаций и кредитных организаций (банков), представленным официально или опубликованным в средствах массовой информации;  
 $Ct_{\text{стат.}}$  – стоимость одного квадратного метра жилья согласно сведениям от подразделений территориального органа Федеральной службы государственной статистики;  
 $Ct_{\text{строй}}$  – стоимость одного квадратного метра жилья согласно сведениям застройщиков;  
 $N$  – количество показателей используемых при расчёте ( $Ct_{\text{дог.}}$ ,  $Ct_{\text{кред.}}$ ,  $Ct_{\text{стат.}}$ ,  $Ct_{\text{строй}}$ )

### I. Сбор данных

На территории поселения осуществляет свою деятельность 3 (Три) строительных организации:

- ЖСК «Твой Первый Дом» -  $Ct_{\text{кред}} = 46\,246,00$  рублей;  
ЖСК «Твой Первый Дом» -  $Ct_{\text{строй}} = 47\,094,00$  рублей;  
ООО «СК «ПромСервис» -  $Ct_{\text{строй}} = 42\,153,00$  рублей;  
ЗАО «Русская сказка» -  $Ct_{\text{строй}} = 67\,000,00$  рублей.

Данные статистики за IV квартал 2017 г., индексируем ( $K_{\text{дефл. I кв. к IV кв.}} = 101,3$ ), получаем приблизительные данные за I квартал 2018 год:

- $Ct_{\text{стат. I}} = 53\,039,00$  рублей =  $53\,039,00 \cdot 1,013 = 53\,728,51$  рублей;  
 $Ct_{\text{стат. II}} = 53\,132,00$  рублей =  $53\,132,00 \cdot 1,013 = 53\,822,72$  рублей

### II. Расчёт

$$Cp_{\text{квм}} = 0,92 \cdot 46\,246,00 + 53\,775,62 + 52\,082,33 / 3 = 49\,468,09$$
$$CT_{\text{квм}} = 49\,245,87 \cdot 1,010 = 49\,962,77$$



**ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ «Твой Первый Дом»**

188661, Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Новос Девяткино, ул. Школьная, д. 2  
ОГРН 1114703000202 ИНН 4703120901 КПП 470301001  
р/с 40703810855100000350 в Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург  
к/с 30101810500000000653 БИК 044030653  
ОКПО 65548134 ОКАТО 41212828008 ОКТМО 41612458 ОКОГУ 49006 ОКФС 16 ОКОПФ 85 ОКВЭД  
45.2  
т/ф 8(812) 493-79-30

**в Администрацию МО  
«Новодевяткинское  
сельское поселение»  
Всеволожского  
муниципального района  
Ленинградской области**

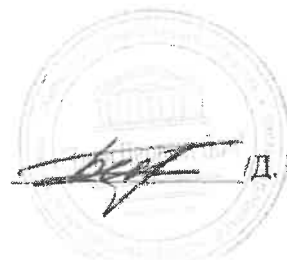
Исх. № 015 от 30.03.2018г.

**Справка**

В ответ на ваш запрос сообщаем, стоимость одного квадратного метра общей площади жилья в рублях:

- по данным договоров на приобретение (строительство) жилья - **47 094** рубля
- по данным кредитных организаций (банков) по оформленным сделкам, ипотечным потребительским кредитам, выданным на приобретение жилья - **46 246** рублей.

Председатель Правления:  
ЖСК «Твой Первый Дом»



*Д. В. Белокрылов*  
/Д. В. Белокрылов/



## ООО «Строительная компания «ПромСервис»

Адрес: 188660, Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Бугры, ул. Полевая, 16, пом. 3-Н  
Почтовый адрес: 188660 Ленинградская обл., Всеволожский р-н., п. Бугры, ул. Полевая, 16, пом. 3-Н  
ИНН 4703140601, КПП 470301001, ОГРН 1144703002157,  
к/сч 201018101020000000704, БИК 044030704, р/сч40702810237010000666  
В Ф. ОПЕРУ Банка ВТБ (ПАО) в Санкт-Петербурге  
г. Санкт-Петербург, тел./факс: 493-79-30.

в Администрацию МО  
«Новодевяткинское  
сельское поселение»  
Всеволожского  
муниципального района  
Ленинградской области

Исх. № 016 от 30.03.2018г.

### Справка

В ответ на ваш запрос сообщаем, стоимость одного квадратного метра общей площади жилья в рублях:

- по данным договоров на приобретение (строительство) жилья - **42 153** рубля.
- по данным кредитных организаций (банков) по оформленным сделкам, ипотечным потребительским кредитам, выданным на приобретение жилья - **нет**.

Генеральный директор  
ООО «СК «ПромСервис»



С. Н. Маслеников



# Русская сказка

Инвестиционная Строительная Компания

Исх № 75-04/18-3  
От 02 апреля 2018г.

В Администрацию  
МО «Новодевяткинское сельское  
поселение»

## СПРАВКА

О средней стоимости квадратного метра строящегося жилья.

Средняя стоимость квадратного метра строящегося жилья на II квартал составит 67000 (Шестьдесят семь тысяч) рублей. Озёрный 10.

Помощник руководителя



М.Б. Юшина

т. +7921919-0506

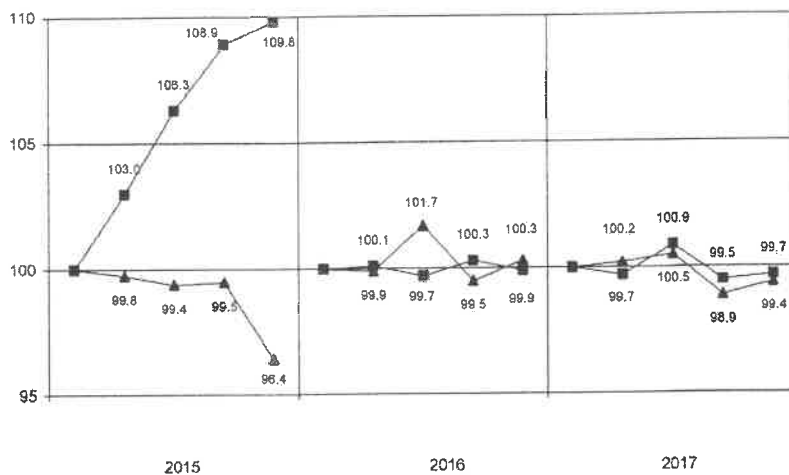


ЗАО «Русская сказка» ИНН 7816077515  
193230, Россия, г. Санкт-Петербург, Дальневосточный пр., д.14  
тел.: 319-09-77, 319-03-03; тел./факс: 319-09-76  
E-mail: info@rskazka.ru, www.rskazka.ru

Цены на рынке жилья<sup>1)</sup>

В IV квартале 2017 года средняя цена 1 м<sup>2</sup> общей площади квартир на первичном рынке жилья составила 53039 рубля, на вторичном – 53132 рублей.

Индексы цен на первичном и вторичном рынках жилья  
(на конец периода, в % к IV кварталу предыдущего года)



Средние цены и индексы цен на рынке жилья в IV квартале 2017 года

на конец периода

	Первичный рынок		Вторичный рынок		III квар- талу 2017	IV квар- талу 2016
	рублей за 1 м <sup>2</sup> общей площади	в % к	рублей за 1 м <sup>2</sup> общей площади	в % к		
Квартиры	53039	100,2	53132	100,5	99,4	99,4
элитные	-	-	60727	100,0	99,0	99,0
улучшенного каче- ства	53448	100,0	53233	100,7	98,4	98,4
среднего качества (типовые)	51507	100,8	55283	99,96	104,1	104,1
низкого качества	-	-	41343	98,3	98,3	98,3

Начальник ОГС в г. Всеволожск

М.Н.Исаева

<sup>1)</sup> Информация о средних ценах формируется на основании сведений, полученных от организаций, осуществляющих операции с недвижимостью, о фактической стоимости проданных квартир и их общей площади.



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
«НОВОДЕВЯТКИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

188661, дер. Новое Девяткино, дом 57, оф. 83-84, Всеволожский район, Ленинградская область, Тел./факс (812) 595-74-44, (813-70) 65-560

ГЛАВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10.04.2018

дер. Новое Девяткино

№ 06 /01-13

Об утверждении среднерыночной стоимости  
1 кв.м. общей площади жилья по  
муниципальному образованию  
«Новодевяткинское сельское поселение»  
Всеволожского муниципального района  
Ленинградской области для обеспечения  
жилыми помещениями детей-сирот и детей,  
оставшихся без попечения родителей,  
а также лиц из числа детей-сирот и детей,  
оставшихся без попечения родителей  
на II квартал 2018 года

В целях реализации областного закона Ленинградской области от 17.06.2011 № 47-оз  
«О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований  
Ленинградской области отдельным государственным полномочием Российской Федерации,  
переданным органам государственной власти Ленинградской области по опеке и  
попечительству, социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения  
родителей, и лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Установить среднерыночную стоимость одного квадратного метра общей площади жилья для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей на территории муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области на II квартал 2018 года в размере 49 784 (Сорок девять тысяч семьсот восемьдесят четыре) рубля 05 копеек.
2. Разместить настоящее постановление на официальном сайте МО «Новодевяткинское сельское поселение» в сети Интернет.
3. Постановление вступает в силу с момента подписания.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Поспелов А.Л.

Глава муниципального образования

Д.А. Майоров





## РАСЧЁТ

средней рыночной стоимости 1 кв. м. общей площади жилья на территории МО «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей на II квартал 2018 года.

Расчёт проведён в соответствии с рекомендованной методикой расчёта

$$Cp\_ст\_квм = \frac{(Cт\_п.кр + Cт\_в.кр) / 2 * 0,92 + (Cт\_п.ст + Cт\_в.ст) / 2 * K2\_дефл + Cт\_строй * K1\_дефл}{3}$$

где,

**Ст\_п.кр** - стоимость одного квадратного метра общей площади жилья на первичном рынке жилья на территории поселения согласно сведениям агентств недвижимости и кредитных организаций, предоставленным официально или опубликованным в средствах массовой информации, применительно к территории соответствующего поселения;

**Ст\_в.кр** - стоимость одного квадратного метра общей площади жилья на вторичном рынке жилья на территории поселения согласно сведениям агентств недвижимости и кредитных организаций, предоставленным официально или опубликованным в средствах массовой информации, применительно к территории соответствующего поселения;

**Ст\_п.ст** - средняя стоимость одного квадратного метра общей площади жилья на первичном рынке жилья в Ленинградской области согласно данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Санкт-Петербургу и Ленинградской области (Петростат);

**Ст\_в.ст** - средняя стоимость одного квадратного метра общей площади жилья на вторичном рынке жилья в Ленинградской области согласно данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Санкт-Петербургу и Ленинградской области (Петростат);

**Ст\_строй** - стоимость одного квадратного метра общей площади жилья (только готового жилья) на территории поселения согласно сведениям застройщиков, осуществляющих строительство на территории соответствующего поселения (среднее арифметическое значение стоимости одного квадратного метра общей площади жилья от показателей, представленных застройщиками, осуществляющими строительство на территории соответствующего поселения);

**K1\_дефл** – прогнозируемый коэффициент-дефлятор на период времени от отчетного до расчетного квартала;

**K2\_дефл** – прогнозируемый коэффициент-дефлятор на период времени от квартала, предшествующего отчетному до отчетного квартала.

### I. Сбор данных

На территории поселения осуществляет свою деятельность 3 (Три) строительных организации:

ЖСК «Твой Первый Дом» -  $Cт_{кред} = 46\,246,00$  рублей;

ЖСК «Твой Первый Дом» -  $Cт_{строй} = 47\,094,00$  рублей;

ООО «СК «ПромСервис» -  $Cт_{строй} = 42\,153,00$  рублей;

ЗАО «Русская сказка» -  $Cт_{строй} = 67\,000,00$  рублей.

Данные статистики:

Данные статистики за IV квартал, индексируем, получаем приблизительные данные на I квартал 2018 год:

$$\text{Ст}_\text{п.ст} = 53\,039,00 * 1,003 = 53\,198,12 \text{ рублей};$$

$$\text{Ст}_\text{в.ст} = 53\,132,00 * 1,003 = 53\,291,40 \text{ рублей}$$

По данным отдела по экономическому развитию и инвестициям Администрации МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области:

**К1-дефл – 1,010**

**К2-дефл – 1,003**

### **II. Расчёт**

$$\text{Ср}_\text{ст}_\text{квм} = \frac{46246 * 0,92 + 53244,76 + 52082,33}{3} * 1,010$$

$$\text{Ср}_\text{ст}_\text{квм} = 49\,784,05 \text{ рублей.}$$



**ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ «Твой Первый Дом»**

188661, Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Новое Девяткино, ул. Школьная, д. 2  
ОГРН 1114703000202 ИНН 4703120901 КПП 470301001  
р/с 40703810855100000350 в Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург  
к/с 30101810500000000653 БИК 044030653  
ОКПО 65548134 ОКАТО 41212828008 ОКТМО 41612458 ОКОГУ 49006 ОКФС 16 ОКОПФ 85 ОКВЭД  
45.2  
т/ф 8(812) 493-79-30

в Администрацию МО  
«Новодевяткинское  
сельское поселение»  
Всеволожского  
муниципального района  
Ленинградской области

Исх. № 015 от 30.03.2018г.

## Справка

В ответ на ваш запрос сообщаем, стоимость одного квадратного метра общей площади жилья в рублях:

- по данным договоров на приобретение (строительство) жилья - **47 094** рубля
- по данным кредитных организаций (банков) по оформленным сделкам, ипотечным потребительским кредитам, выданным на приобретение жилья - **46 246** рублей.

Председатель Правления:  
ЖСК «Твой Первый Дом»



/Д. В. Белокрылов/



## ООО «Строительная компания «ПромСервис»

Адрес: 188660, Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Бугры, ул. Полевая, 16, пом. 3-Н  
Почтовый адрес: 188660 Ленинградская обл., Всеволожский р-н., п. Бугры, ул. Полевая, 16, пом. 3-Н  
ИНН 4703140601, КПП 470301001, ОГРН 1144703002157,  
к/сч 2010181010200000000704, БИК 044030704, р/сч40702810237010000666  
В Ф. ОПЕРУ Банка ВТБ (ПАО) в Санкт-Петербурге  
г. Санкт-Петербург, тел./факс: 493-79-30.

в Администрацию МО  
«Новодевяткинское  
сельское поселение»  
Всеволожского  
муниципального района  
Ленинградской области

Исх. № 016 от 30.03.2018г.

### Справка

В ответ на ваш запрос сообщаем, стоимость одного квадратного метра общей площади жилья в рублях:

- по данным договоров на приобретение (строительство) жилья - 42 153 рубля.
- по данным кредитных организаций (банков) по оформленным сделкам, ипотечным потребительским кредитам, выданным на приобретение жилья - нет.

Генеральный директор  
ООО «СК «ПромСервис»



С. Н. Маслеников



# Русская сказка

Инвестиционная Строительная Компания

Исх № 75-04/18-3  
От 02 апреля 2018г.

В Администрацию  
МО «Новодевяткинское сельское  
поселение»

## СПРАВКА

О средней стоимости квадратного метра строящегося жилья.

Средняя стоимость квадратного метра строящегося жилья на II квартал составит 67000 (Шестьдесят семь тысяч) рублей. Озёрный 10.

Помощник руководителя



М.Б. Юшина

т. +7921919-0506

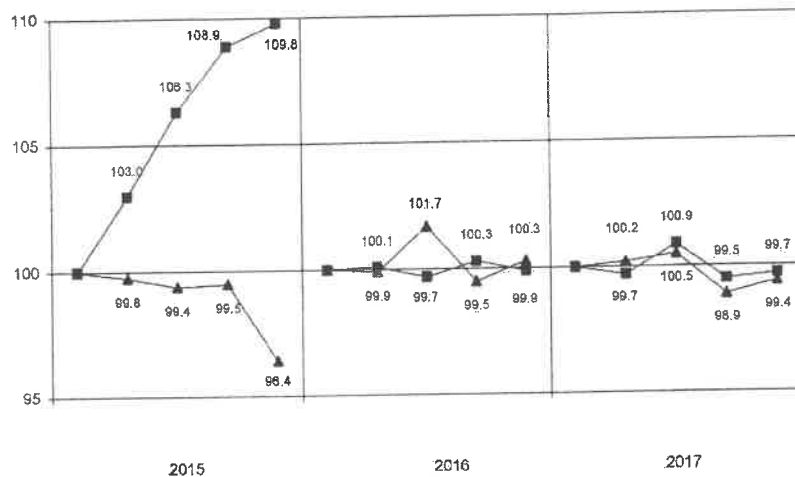


ЗАО «Русская сказка» ИНН 7816077515  
193230, Россия, г. Санкт-Петербург, Дальневосточный пр., д.14  
тел.: 319-09-77, 319-03-03; тел./факс: 319-09-76  
E-mail: info@rskazka.ru, www.rskazka.ru

Цены на рынке жилья<sup>1)</sup>

В IV квартале 2017 года средняя цена 1 м<sup>2</sup> общей площади квартир на первичном рынке жилья составила 53039 рубля, на вторичном – 53132 рублей.

Индексы цен на первичном и вторичном рынках жилья  
(на конец периода, в % к IV кварталу предыдущего года)



Средние цены и индексы цен на рынке жилья в IV квартале 2017 года  
на конец периода

	Первичный рынок			Вторичный рынок		
	рублей за 1 м <sup>2</sup> общей площади	в % к III квар-талу 2017	IV квар-талу 2016	рублей за 1 м <sup>2</sup> общей площади	в % к III квар-талу 2017	IV квар-талу 2016
Квартиры элитные	53039	100,2	99,7	53132	100,5	99,4
улучшенного качества	—	—	—	60727	100,0	99,0
среднего качества (типовые)	53448	100,0	100,2	53233	100,7	98,4
низкого качества	51507	100,8	97,5	55283	99,96	104,1
	—	—	—	41343	98,3	98,3

Начальник ОГС в г. Всеволожск

М.Н.Исаева

<sup>1)</sup> Информация о средних ценах формируется на основании сведений, полученных от организаций, осуществляющих операции с недвижимостью, о фактической стоимости проданных квартир и их общей площади.