

МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ ПОЯСНЕНИЯ

Строительная и монтажная организация – производственное предприятие, зарегистрированное и отнесенное в зависимости от характера основного вида деятельности к одной из группировок раздела F Общероссийского классификатора видов экономической деятельности. Основная деятельность строительных и монтажных организаций заключается в возведении строительных объектов различного назначения, а также осуществлении работ по их реконструкции, модернизации и ремонту.

К строительным организациям относятся все общестроительные и специализированные организации, включая ремонтно-строительные организации, тресты (управления) механизации и домостроительные комбинаты, буровые организации, зарегистрированные кодом ОКВЭД (с 2017г. – ОКВЭД2), входящим в раздел F “Строительство”.

В число строительных организаций включаются юридические лица всех форм собственности, филиалы, структурные подразделения, субъекты малого предпринимательства, выполнявшие работы по договорам строительного подряда и (или) государственным контрактам, заключаемым с заказчиком.

Объем работ, выполненных по виду экономической деятельности “Строительство”– это строительные работы, выполненные организациями собственными силами на основании договоров и (или) контрактов, заключаемых с заказчиками, а также работы, выполненные хозяйственным способом организациями и населением. В стоимость этих работ включаются работы по строительству новых объектов, капитальному и текущему ремонту, реконструкции жилых и нежилых зданий и инженерных сооружений.

Стоимостные показатели по строительству приведены в фактически действовавших ценах.

Индекс физического объема работ, выполненных по виду деятельности “Строительство” – относительный показатель, характеризующий изменение объема строительных работ в сравниваемых периодах в сопоставимых ценах.

Здания – строительные системы, состоящие из несущих и ограждающих или совмещенных (несущих и ограждающих) конструкций, образующие надземный замкнутый объем, предназначенный для проживания или пребывания людей в зависимости от функционального назначения и для выполнения различного вида производственных процессов.

Здания жилого назначения (жилые дома) – жилым зданием (домом) считается индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования,

предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании.

Общая площадь здания определяется как сумма площадей всех этажей здания (включая технические, мансардные, цокольные и подвальные), измеренных в пределах внутренних поверхностей наружных стен, а также площадей балконов и лоджий. Площади помещений определяются по их размерам, измеряемым между отделанными поверхностями стен и перегородок в уровне пола.

Общий строительный объем зданий определяется как сумма строительного объема выше отметки $\pm 0,000$ (надземная часть) и ниже этой отметки (подземная часть). Строительный объем надземной и подземной частей здания определяется в пределах ограничивающих поверхностей, проветриваемых подполий под зданиями, проектируемыми для строительства на вечномерзлых грунтах.

Общий строительный объем и площадь жилых зданий определяется в соответствии со СНиП 31-01-2003.

Ввод в действие производственных мощностей показатель мощности (производительности, вместимости, пропускной способности, площади, протяженности и т.д.), созданной в результате осуществления инвестиций в основной капитал. Введенные в эксплуатацию объекты (мощности) показываются в размерах, указанных в разрешениях на ввод объектов (мощностей) в эксплуатацию, оформленных в установленном порядке, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.

Данные о вводе мощностей включают ввод за счет строительства и реконструкции. Прирост производственных мощностей за счет технического перевооружения и проведения других организационно-технических мероприятий в эти данные не включен.

Общая площадь жилых помещений во введенных в эксплуатацию жилых и нежилых зданиях, жилых домах определяется как сумма площадей всех частей жилых помещений, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, площадей лоджий, балконов, веранд, террас, подсчитываемых с соответствующими понижающими коэффициентами, а также жилых и подсобных помещений в построенных населением индивидуальных жилых домах. К помещениям вспомогательного использования относятся кухни, передние, холлы, внутриквартирные коридоры, ваннные или душевые, туалеты, кладовые или хозяйственные встроенные шкафы. В домах-интернатах для престарелых и инвалидов, ветеранов, специальных домах для одиноких престарелых, детских домах к подсобным помещениям относятся столовые, буфеты, клубы, читальни, спортивные залы, приемные пункты бытового обслуживания и медицинского обслуживания.

В общую площадь введенных жилых домов не входит площадь вестибюлей, тамбуров, лестничных клеток, лифтовых холлов, общих коридоров, а также площадь в жилых домах, предназначенная для встроено-пристроенных помещений. *В индивидуальных жилых домах, построенных населением, площади лоджий, балконов, веранд и террас в общую площадь жилых помещений не включаются.*

При исчислении общей площади жилых домов учитывается площадь по внутреннему периметру жилых комнат, вспомогательных помещений внутри квартир (кухонь, коридоров, санитарных узлов, встроенных шкафов и т.п.), площадь закрытых летних помещений (лоджий, балконов, террас) в жилых домах.

Квартирой признается структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

Число построенных квартир - включает число квартир в законченных строительством жилых домах квартирного и гостиничного типов и общежитиях, квартиры в нежилых зданиях, а также в построенных населением индивидуальных жилых домах.

При исчислении показателя "число построенных квартир" понятие "квартира" определяется как комната или ряд комнат (дом) с удобствами в здании постоянного типа, предназначенном для жилья. Квартира должна иметь отдельный выход на улицу или на общее пространство внутри здания (лестница, коридор и т.п.).

Средняя фактическая стоимость строительства одного квадратного метра общей площади жилых помещений во введенных в эксплуатацию жилых зданиях определяется как сумма фактически произведенных застройщиками капитальных затрат, приходящихся на один квадратный метр общей площади всех законченных строительством за год жилых помещений во введенных в эксплуатацию жилых зданиях (без пристроек, надстроек и встроенных помещений и без жилых домов, построенных индивидуальными застройщиками), независимо от даты начала строительства и степени комфортности, этажности, включая дома, строительство которых осуществлялось с нарушением нормативных сроков.

Ввод в действие объектов социально-культурной сферы отражается в размерах, указанных в разрешениях на ввод объектов (мощностей) в эксплуатацию, оформленных в установленном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.