



Общество с ограниченной ответственностью
«БЕКТОР»

Свидетельство Росаккредитации от 01 июня 2020
года № RA.RU.611842 на право проведения
негосударственной экспертизы результатов
инженерных изысканий; на право проведения
негосударственной экспертизы проектной
документации

Свидетельство саморегулируемой организации
некоммерческого партнерства (Национальное
объединение специалистов стоимостного инжиниринга)
от 07 ноября 2021 года № 0069 на право проведения
экспертизы (проверки) сметной документации

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор ООО «БЕКТОР»

В.А.Дубинин
(должность, Ф.И.О., подпись, печать)
«19» апреля 2022 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ПРОВЕРКИ СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
№ 19/4-04-22**

Объект экспертизы

Сметная документация

**на «Ремонт туалета в МБДОУ "Центр развития ребенка-детский сад №13" по адресу:
Ленинградская область, г. Гатчина, пр-кт 25 Октября, д.30 а»**

Предмет проверки

**Оценка соответствия сметным нормативам, объемам работ,
приведенным в технической документации**

Санкт – Петербург
2022 г.

1. Общие положения

1.1. Основания для проведения проверки сметной документации (перечень поданных документов, реквизиты договора о проведении проверки, иная информация):

- ДОГОВОР № 29/1-03/22КО от «15» апреля 2022 года.

1.2. Сведения об объекте с указанием вида и наименования рассматриваемой документации (материалов), разделов такой документации:

«Ремонт туалета в МБДОУ "Центр развития ребенка-детский сад №13" по адресу: Ленинградская область, г. Гатчина, пр-кт 25 Октября, д.30 а»

1.3. Сведения о предмете экспертизы:

Проверка сметы на корректность применения сметных нормативов, норм расходования материалов, трудозатрат, расценок, коэффициентов, учитывающих особенности производства работ, налогообложения.

1.4. Сведения о лицах, осуществивших подготовку сметной документации:

№ п/п	Название организации	ФИО лица, осуществившего подготовку сметной документации	Контактная информация
1	МБДОУ «Центр развития ребенка – детский сад №13»	Белякова Ирина Ювиальевна	тел. +7-921-927-93-42 irina_nik74@mail.ru

1.5. Идентификационные сведения о заказчике:

Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Центр развития ребенка – детский сад №13»

Адрес юридический:

188300 г. Гатчина, пр 25 Октября, д. 30-а дом 1

ИНН 4705016092. КПП 470501001

1.6. Сведения о составе представленной документации:

№ п/п	Наименование представленной документации
1	Техническое задание на составление сметной документации на «Ремонт туалета в МБДОУ "Центр развития ребенка-детский сад №13" по адресу: Ленинградская область, г. Гатчина, пр-кт 25 Октября, д.30 а»
2	Локальный сметный расчет на «Ремонт туалета в МБДОУ "Центр развития ребенка-детский сад №13" по адресу: Ленинградская область, г. Гатчина, пр-кт 25 Октября, д.30 а»
3	Дефектная ведомость на «Ремонт туалета в МБДОУ "Центр развития ребенка-детский сад №13" по адресу: Ленинградская область, г. Гатчина, пр-кт 25 Октября, д.30 а»
4	Письмо от «Заказчика» о лицензированном полигоне ТБО с указанием расстояния до него от объекта строительства
5	Уведомление от налогового органа о необходимости применения упрощенной системы налогообложения
6	Письмо от «Заказчика» о выбранном «Подрядчике»

1.7. Сведения об источниках финансирования:

Средства бюджетного учреждения.

1.8. Иные сведения, необходимые для идентификации объекта и предмета проверки сметной документации, объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации (материалов), заявителя, застройщика, заказчика:

Предмет проверки сметной документации содержит:

- Анализ соответствия наименования объекта, перечня, объемов и условия производства работ (стесненные условия труда) при составлении сметной документации требованиям технического задания и дефектной ведомости, утвержденными Заказчиком;
- **Проверку сметной документации:**
 - на соответствие правильности применения ТСНБ-ЛО-2001 в редакции 2014 г. в базовом уровне цен;
 - на правильность оформления сметной документации согласно Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 4 августа 2020 г. № 421/пр.;
 - на правильность оформления сметной документации согласно Методическим рекомендациям, утвержденным Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04 сентября 2019 года №519/пр.;
 - на правильность пересчета сметной документации в текущий уровень цен, согласно действующим нормативам (применение индексов пересчета в текущий уровень цен, применение каталога средних сметных цен на строительные материалы, машины и механизмы в текущем уровне цен, расчет средней стоимости строительных материалов, не учтенных в расценках, в текущем уровне цен);
 - на правильность применения накладных расходов и сметной прибыли и понижающих коэффициентов к ним;
 - на правильность учета условий производства работ;
 - на правильность начисления НДС.

2. Описание смет на капитальный ремонт

2.1. Сведения об общей сметной стоимости объекта строительства в ценах, предусмотренных действующей сметно-нормативной базой:

На проверку предъявлена сметная документация с учетом НДС при УСН в размере 20% в текущем уровне цен по состоянию на **Февраль 2022 года**.

Сметы составлены базисно-индексным методом по СНБ ТЕР ЛО ред. 2014 г., с пересчетом в текущие цены на **Февраль 2022 года**, с применением построчной индексации.

Накладные расходы определены согласно приказа №812/пр. Минстроя России от 21.12.2020 г. (в ред. Приказа Минстроя РФ от 02.09.2021 №636/пр.).

Сметная прибыль определена согласно приказа №774/пр. Минстроя России от 11.12.2020 г.

2.2. Информация об использованных сметных нормативах, а также порядке формирования сметной стоимости в текущем уровне цен

Для определения сметной стоимости использовались следующие сметные нормативы:

- Методика определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации (внесена в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению, под

регистрационным номером 348 от 29.09.20 г. в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 4 августа 2020 г. № 421/пр.);

- Методика по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства (внесена в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, под регистрационным номером 377 от 16.04.2021 г. в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 21 декабря 2020 г. № 812/пр. в ред. Приказа Минстроя РФ от 02.09.2021 №636/пр (внесен в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, под регистрационным номером 390 от 22.10.2021));

- Методика по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства (внесена в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, под регистрационным номером 376 от 16.04.2021 г. в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11 декабря 2020 г. № 774/пр.);

- Методические рекомендации по применению федеральных единичных расценок на строительные, специальные строительные, ремонтно-строительные, монтаж оборудования и пусконаладочные работы (утверждены приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04 сентября 2019 г. N 519/пр.);

- Указания по применению федеральных единичных расценок «Методика применения сметных норм» Приказ Минстроя от 29.12.2016г. №1028;

- Территориальные единичные расценки на строительные и специальные строительные работы. Ленинградская область ТЕР 81-02-2001;

- Территориальные единичные расценки на монтаж оборудования. Ленинградская область ТЕРм 81-03-2001,

- Территориальные единичные расценки на ремонтно-строительные работы. Ленинградская область ТЕРр 81-04-2001,

- Территориальные единичные расценки на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств. Ленинградская область ТСЭМ-2001,

- Территориальные средние сметные цены на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве. Ленинградская область ТССЦ-01-2001,

- Территориальные сметные цены на перевозки грузов для строительства. Ленинградская область ТССЦпг-2001;

(ТСНБ-ЛО-2001 в редакции 2014 года внесена в федеральный реестр сметных нормативов за №251 от 14.09.2015 года Приказом Минстроя России №648/пр. от 09.09.2015 года, введена в действие Приказом комитета по строительству Ленинградской области №28 от 20.10.2015 года «Об утверждении единичных расценок и сметных цен в строительстве на территории Ленинградской области»).

- Сметная документация составлена на основании ТСНБ-ЛО-2001 в редакции 2014г с последующим пересчетом в текущий уровень цен по состоянию на **Февраль 2022 года** базисно-индексным методом индексами изменения сметной стоимости строительства к ТСНБ-ЛО-2001 в редакции 2014 г.

2.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных в сметную документацию в процессе проведения проверки сметной стоимости

Сметная документация, представленная на проверку, была откорректирована и частично переработана.

Замечания касались:

- подтверждения дальности вывоза строительного мусора на полигон ТБО;
- подтверждения необходимости применения упрощенной системы налогообложения;
- правильности начисления налога на добавленную стоимость при упрощенной системе налогообложения;

3. Выводы по результатам проверки сметной стоимости

3.1 Выводы о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации, сметным нормативам, внесенным в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным технической документацией.

- После внесения соответствующих исправлений в представленной на проверку сметной документации количественные, стоимостные и ресурсные показатели, содержащиеся в сметной документации **соответствуют** технической документации и сметным нормативам, внесенным в федеральный реестр сметных нормативов.
- Данная сметная документация составлена на основании ТСНБ-ЛО-2001 в редакции 2014 года в соответствии с Методикой определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации (внесена в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению, под регистрационным номером 348 от 29.09.20 г. и введена в действие с 05.10.2020 г. в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 4 августа 2020 г. № 421/пр.).
- Пересчет в текущий уровень цен производился базисно-индексным методом индексами изменения сметной стоимости строительства к ТСНБ-ЛО-2001 в редакции 2014 года по состоянию на **Февраль 2022 года**, разработанными РЦЦС Ленинградской области и публикуемыми в ежемесячном журнале «Севзапстройцена».
- Стоимости материалов приняты по «Каталогу средних сметных цен на материалы, изделия, конструкции и другие ресурсы, применяемые в строительстве на территории Ленинградской области» в редакции 2014 года по состоянию на **Февраль 2022 года**.
- В данной сметной документации произведена замена некоторых материальных ресурсов, находящихся в составе единичных расценок ТСНБ-ЛО-2001 в редакции 2014 года, на материальные ресурсы с проектными марками, отличными от применяемых в расценках. Замена материальных ресурсов произведена при согласовании с Заказчиком.
- Накладные расходы определены согласно приказа №812/пр. Минстроя России от 21.12.2020г. (в ред. Приказа Минстроя РФ от 02.09.2021 №636/пр.).
- Сметная прибыль определена согласно приказа №774/пр. Минстроя России от 11.12.2020 г.
- Налог на добавленную стоимость учтен в размере 20% при УСН, согласно действующему законодательству РФ.

3.2. Рекомендации организации, проводившей проверку сметной документации.

Сметная стоимость представленной на проверку сметной документации согласовывается с учетом НДС при УСН в размере 20% в текущем уровне цен по состоянию на **Февраль 2022 года** при следующей структуре сметной документации:

№ п/п	Наименование	Сметная стоимость (тыс.руб.)
1	Локальный сметный расчет на «Ремонт туалета в МБДОУ "Центр развития ребенка-детский сад №13" по адресу: Ленинградская область, г. Гатчина, пр-кт 25 Октября, д.30 а»	473,734

Сметная документация, соответствующая данному Заключению, прилагается в электронном виде.

Руководитель
экспертно-сметного отдела
(наименование должности)

Ю.И. Смирнова
(Ф.И.О.)



ООО «ВЕКТОР»

	Итого накладные расходы		7 787		112 170
	Итого сметная прибыль		3 823		55 108
	Итого оборудование		0		0
	Итого прочие затраты		0		0
	ВСЕГО по смете (в базисном и текущем уровнях цен)		42 183		443 794
	<i>в том числе</i>				
	материальные ресурсы, отсутствующие в СНБ (в текущем уровне цен)				0
	оборудование, отсутствующие в СНБ (в текущем уровне цен)				0
	Возмещение НДС по УСН, НДС=(МАТ+ОБ+(ЭММ-ЗПм))*0.2		4 349	0,2	29 940
	Итого		46 532		473 734

СОСТАВИЛ
ПРОВЕРИЛ

