

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 «ВЕКТОР»  
В.А. Дубинин  
(должность, Ф.И.О., подпись, печать)  
«13» марта 2025 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ПРОВЕРКИ СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ  
№ 13/13-03-25**

**Объект экспертизы**

**Сметная документация**

на «Огнезащитная обработка чердачных помещений МБОУ "Большеколпанская СОШ" по  
адресу: Ленинградская обл. Гатчинский район дер. Большие Колпаны ул. Садовая д.6»

**Предмет проверки**

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

Санкт – Петербург  
2025 г.

## 1. Общие положения

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

- ДОГОВОР № 20/1-01/25КО от «06» февраля 2024 года.

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

«Огнезащитная обработка чердачных помещений МБОУ "Большеколпанская СОШ" по адресу: Ленинградская обл. Гатчинский район дер. Большие Колпаны ул. Садовая д.6»

**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	МБОУ «Большеколпанская СОШ»	И.о. Директора Иванова Лидия Петровна	8(81371) 61-379, 61-162 bkolp@bk.ru shia27@mail.ru

**1.5. Идентификационные сведения о заказчике:**

МБОУ «Большеколпанская СОШ»

**Адрес юридический:**

188349, ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, Р-Н ГАТЧИНСКИЙ, Д.БОЛЬШИЕ КОЛПАНЫ, УЛ. САДОВАЯ, Д.4

ИНН 4719016141 КПП 470501001

**1.6. Сведения о составе представленной документации:**

№ п/п	Наименование представленной документации
1	<b>Дефектная ведомость</b> на «Огнезащитная обработка чердачных помещений МБОУ "Большеколпанская СОШ" по адресу: Ленинградская обл. Гатчинский район дер. Большие Колпаны ул. Садовая д.6»
2	<b>Локальный сметный расчет №ЛСР-01</b> на «Огнезащитная обработка чердачных помещений МБОУ "Большеколпанская СОШ" по адресу: Ленинградская обл. Гатчинский район дер. Большие Колпаны ул. Садовая д.6»
3	<b>Техническое задание</b> на «Огнезащитная обработка чердачных помещений МБОУ "Большеколпанская СОШ" по адресу: Ленинградская обл. Гатчинский район дер. Большие Колпаны ул. Садовая д.6»
4	Письмо от «Заказчика» о лицензированном полигоне ТБО с указанием расстояния до него от объекта строительства
5	Письмо от «Заказчика» о выбранном «Подрядчике»
6	Уведомление от налогового органа о необходимости применения упрощенной системы налогообложения

**1.7. Сведения об источниках финансирования:**

Муниципальный бюджет



**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 правильность применения Федеральной сметно-нормативной базы в уровне цен по состоянию на 1 января 2022 года (ФСНБ-2022);
- на правильность оформления сметной документации согласно Методике 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.; (в ред. № 1 Приказа Минстроя РФ от 07.07.2022 года № 557/пр; ред. № 2 приказ от 30 января 2024 г. № 55/пр.)
- на правильность оформления сметной документации согласно Методике применения сметных норм, утвержденной Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14 июля 2022 года №571/пр.;
- на правильность применения для составления сметной документации ресурсно-индексного метода расчета текущего уровня 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 строительство**

**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 4 квартал 2024 года.**

Сметы составлены ресурсно-индексным методом согласно Федеральной сметно-нормативной базе в уровне цен по состоянию на 1 января 2022 года (ФСНБ-2022), с применением индексов и сметных цен для ценовой зоны Ленинградская область **на 4 квартал 2024 года**, размещенных на портале Федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС).

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, Приказа Минстроя от 26.07.2022 № 611/пр).

Сметная прибыль определена согласно приказа №774/пр. Минстроя России от 11.12.2020 г. (в ред. Приказа Минстроя РФ от 22.04.2022 №317/пр.).

**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. (в ред. № 1 Приказа Минстроя РФ от 07.07.2022 года № 557/пр; ред. № 2 приказ от 30 января 2024 г. № 55/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. №1 Приказа Минстроя РФ от 02.09.2021 №636/пр действующей с 22.10.2021г., в ред. №2 Приказа Минстроя РФ от 26.07.2022 №611/пр действующей с 12.09.2022г.);

- 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. в ред. №1 Приказа Минстроя РФ от 02.09.2021 №317/пр действующей с 19.07.2022г.);

- Методика применения сметных норм (утверждена приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14 июля 2022 г. N 571/пр.);

- Федеральная сметная нормативная база ФСНБ-2022, утвержденная приказом Минстроя России от 30 декабря 2021 г. № 1046/пр

- Сметная документация составлена согласно Федеральной сметно-нормативной базе в уровне цен по состоянию на 1 января 2022 года (ФСНБ-2022), с применением индексов и сметных цен для ценовой зоны Ленинградская область **на 4 квартал 2024 года**, размещенных на портале Федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС), ресурсно-индексным методом.

### **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 объемов работ техническим заданием;
- подтверждения необходимости применения упрощенной системы 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 Федеральной сметно-нормативной базы в уровне цен по состоянию на 1 января 2022 года (ФСНБ-2022) 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. в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 4 августа 2020 г. № 421/пр. (в ред. № 1 Приказа Минстроя РФ от 07.07.2022 года № 557/пр; ред. № 2 приказ от 30 января 2024 г. № 55/пр.).

- Текущий уровень цен сформирован ресурсно-индексным методом согласно Федеральной сметно-нормативной базе в уровне цен по состоянию на 1 января 2022 года (ФСНБ-2022) с применением индексов и сметных цен для ценовой зоны Ленинградская область на 4 квартал 2024 года, размещенных на портале Федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС).

- 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, Приказа Минстроя от 26.07.2022 № 611/пр).

- Сметная прибыль определена согласно приказа №774/пр. Минстроя России от 11.12.2020 г. (в ред. Приказа Минстроя РФ от 22.04.2022 №317/пр.).

- 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 определена достоверно, соответствует сметным нормативам и текущему уровню цен с учетом НДС при УСН в размере 20% по состоянию на 4 квартал 2024года при следующей структуре сметной документации:

№ п/п	Наименование	Сметная стоимость с НДС 20% (руб.)
1	Локальный сметный расчет №ЛСР-01 на «Огнезащитная обработка чердачных помещений МБОУ "Большеколпанская СОШ" по адресу: Ленинградская обл. Гатчинский район дер. Большие Колпаны ул. Садовая д.6»	199 278,32

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

Руководитель  
экспертно-сметного отдела  
(наименование должности)

М. Ю. Скороходова  
(Ф.И.О.)



Инженер-сметчик  
(наименование должности)

Ж.Д. Марченко  
(Ф.И.О.)

(подпись личная печать)

	эксплуатация машин и механизмов				243,53
	оплата труда машинистов (ОТм)				4,74
	материальные ресурсы				109 090,8
	Всего ФОТ (справочно)				27 014,73
	Всего накладные расходы				26 204,29
	Всего сметная прибыль				14 858,1
	<b>ВСЕГО по смете</b>				<b>177 411,45</b>
	<i>в том числе</i>				
	Всего прямые затраты				136 349,06
	<i>в том числе</i>				
	оплата труда (ОТ)				27 009,99
	эксплуатация машин и механизмов				243,53
	оплата труда машинистов (ОТм)				4,74
	материальные ресурсы				109 090,8
	перевозка				0
	Всего ФОТ (справочно)				27 014,73
	Всего накладные расходы				26 204,29
	Всего сметная прибыль				14 858,1
	Всего оборудование				0
	Всего прочие затраты				0
	<b>Справочно</b>				
	материальные ресурсы, отсутствующие в ФРСН				0
	оборудование, отсутствующее в ФРСН				0
	затраты труда рабочих				74,9736
	затраты труда машинистов				0,012636
	Итого				177 411,45
	Компенсация НДС по УСН (без НР, СП и доп. перевозки) $((109\ 090,8-0)+(0)+(243,53))*20\%$			20%	21 866,87
	<b>Итого</b>				<b>199 278,32</b>

Составил: Балакаева Г.Н.

[должность, подпись (инициалы, фамилия)]

Проверил:

[должность, подпись (инициалы, фамилия)]

