



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»  
Генеральной директора ООО «БЕКТОР»

В.А. Дубинин

(должность, Ф.И.О., подпись, печать)

«16» марта 2022 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ПРОВЕРКИ СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ  
№ 16/2-03-22**

**Объект экспертизы**

**Сметная документация**

**на «Замена оконных блоков в МБОУ "Дружнотгорская СОШ" по адресу:  
Ленинградская обл., Гатчинский район, пос. Дружная Горка, ул. Ленина, д.21.»**

**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 № 24-02/22КО от «10» марта 2022 года.

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

на «Замена оконных блоков в МБОУ "Дружнгорская СОШ" по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский район, пос. Дружная Горка, ул. Ленина, д.21.»

### 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 «Дружнгорская СОШ» | Заместитель директора по АХЧ<br>Григорьева Елена Леонидовна | т. 8-911-770-11-84    |

### 1.5. Идентификационные сведения о заказчике:

МБОУ «Дружнгорская СОШ»

#### Адрес юридический:

188377 Ленинградская область, Гатчинский район, пгт Дружная Горка, ул. Ленина, д.21

ИНН 4719016247КПП 470501001

### 1.6. Сведения о составе представленной документации:

| № п/п | Наименование представленной документации   |
|-------|--|
| 1     | <b>Локальный сметный расчет</b><br>на «Замена оконных блоков в МБОУ "Дружнгорская СОШ" по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский район, пос. Дружная Горка, ул. Ленина, д.21.» |
| 2     | <b>Дефектная ведомость</b><br>на «Замена оконных блоков в МБОУ "Дружнгорская СОШ" по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский район, пос. Дружная Горка, ул. Ленина, д.21.»      |
| 3     | Письмо от «Заказчика» о лицензированном полигоне ТБО с указанием расстояния до него от объекта строительства   |
| 4     | Уведомление от налогового органа о необходимости применения упрощенной системы налогообложения   |
| 5     | Письмо от «Заказчика» о выбранном «Подрядчике»   |

### 1.7. Сведения об источниках финансирования:

Бюджет Гатчинского муниципального района.



**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 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 **Декабрь 2021 года**.

Сметы составлены базисно-индексным методом по СНБ ТЕР ЛО ред. 2014 г., с пересчетом в текущие цены на **Декабрь 2021 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 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 **Декабрь 2021 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 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 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 **Декабрь 2021 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 **Декабрь 2021 года**.
- 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 **Декабрь 2021 года** при следующей структуре сметной документации:

| № п/п | Наименование  | Сметная стоимость (руб.) |
|-------|---|--------------------------|
| 1     | <b>Локальный сметный расчет</b><br>на «Замена оконных блоков в МБОУ "Дружногорская СОШ" по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский район, пос. Дружная Горка, ул. Ленина, д.21.» | <b>308 449</b>           |

**Сметная документация, соответствующая данному ~~Заключению~~, прилагается.**

И.о. Руководителя  
экспертно-сметного отдела  
(наименование должности)

М.Ю. Скороходова  
(Ф.И.О.)



(подпись личная печать)