



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

Генеральный директор ООО «БЕКТОР»

В.А. Дубинин
(должность, Ф.И.О., подпись, печать)

«16» ноября 2022 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ПРОВЕРКИ СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
№ 16/1-11-22**

Объект экспертизы

Сметная документация

на «Ремонт потолков в столовой МБОУ «Дружноторская СОШ», по адресу: 188377, Россия,
Ленинградская область, Гатчинский район, Дружноторское городское поселение,
г. п. Дружная Горка, ул. Ленина, д. 21»

Предмет проверки

**Оценка соответствия сметным нормативам,
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 № 01-11/22КО от «01» ноября 2022 года.

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

«Ремонт потолков в столовой МБОУ «Дружнгорская СОШ», по адресу: 188377, Россия, Ленинградская область, Гатчинский район, Дружнгорское городское поселение, г. п. 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"	Григорьева Елена Леонидовна	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 4719016247 КПП 470501001

1.6. Сведения о составе представленной документации:

№ п/п	Наименование представленной документации
1	Локальный сметный расчет на «Ремонт потолков в столовой МБОУ «Дружнгорская СОШ», по адресу: 188377, Россия, Ленинградская область, Гатчинский район, Дружнгорское городское поселение, г. п. Дружная Горка, ул. Ленина, д. 21»
2	Дефектная ведомость на «Ремонт потолков в столовой МБОУ «Дружнгорская СОШ», по адресу: 188377, Россия, Ленинградская область, Гатчинский район, Дружнгорское городское поселение, г. п. Дружная Горка, ул. Ленина, д. 21»

1.7. Сведения об источниках финансирования:

Бюджет муниципального образования.

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 в размере 20% в текущем уровне цен по состоянию на **Сентябрь 2022 года**.

Сметы составлены базисно-индексным методом по СНБ ТЕР ЛО ред. 2014 г., с пересчетом в текущие цены на **Сентябрь 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. (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.);
- 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. в ред. Приказа Минстроя РФ от 22.04.2022 №317/пр (зарегистрирован Министерством юстиции РФ под регистрационным номером 69200 от 08.07.2022));

- 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 **Сентябрь 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 объемов работ дефектной ведомостью;
- правильности учета в сметной документации сметной стоимости материальных ресурсов.
- порядка применения единичных расценок;
- правильности учета условий производства работ;

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 **Сентябрь 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 **Сентябрь 2022 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. (в ред. Приказа Минстроя РФ от 22.04.2022 №317/пр).
- Налог на добавленную стоимость учтен в размере 20%, согласно действующему законодательству РФ.

3.2. Рекомендации организации, проводившей проверку сметной документации.

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

№ п/п	Наименование	Сметная стоимость (тыс.руб.)
1	Локальный сметный расчет на «Ремонт потолков в столовой МБОУ «Дружнотгорская СОШ», по адресу: 188377, Россия, Ленинградская область, Гатчинский район, Дружнотгорское городское поселение, г. п. Дружная Горка, ул. Ленина, д. 21»	440,660

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

Руководитель
экспертно-сметного отдела
(наименование должности)

Ю.И. Смирнова
(Ф.И.О.)



(подпись личная печать)

	Всего				
	Прямые затраты		52.01		789.67
	оплата труда		41.09		661.54
	эксплуатация машин		0.05		0.36
	материальные ресурсы		10.87		127.77
	в т.ч. материалы учтенные в расценках		10.87		127.77
	Итого ФОТ		41.09		661.54
	Итого накладные расходы		36.98		595.39
	Итого сметная прибыль		18.90		304.31
	Итого СМР		108		1689
	Итого по разделу сметная стоимость		108		1689
	в том числе				

	Всего				
	Прямые затраты		21160.75		220916.01
	оплата труда		6483.69		104387.49
	эксплуатация машин		1261.13		9100.37
	в т.ч. оплата труда машинистов		35.61		573.11
	материальные ресурсы		13415.93		107428.15
	в т.ч. материалы учтенные в расценках		6577.77		41959.26
	в т.ч. неучтенные материалы		6838.16		65468.89
	Итого ФОТ		6519.30		104960.60
	Итого накладные расходы		6034.59		97156.81
	Итого сметная прибыль		3052.47		49144.39
	Итого СМР		30248		367217
	Итого сметная стоимость		30248		367217
	в том числе				
	Итого без НДС				367217
НК РФ ч.2 Глава 21 от 05.08.2000 №117-ФЗ	НДС			20 %	73443
	ИТОГО				440660

Составил:

Проверил:

