

Общество с ограниченной ответственностью
«СТРОЙЭКСПЕРТИЗА»

г. Москва

Свидетельства об аккредитации на право проведения негосударственной
экспертизы

проектной документации № RA.RU.612427 и
результатов инженерных изысканий № RA.RU.612437



«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «СТРОЙЭКСПЕРТИЗА»

Ольга Семеновна Полещук

«06» августа 2025 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ) ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о проверке достоверности определения сметной стоимости
объекта

7	7	-	1	-	0	2	3	1	-	2	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект экспертизы

Сметная документация:

Капитальный ремонт помещений, фасада, благоустройство прилегающей территории Муниципального бюджетного учреждения дополнительного образования "Советский центр детского и юношеского творчества" Советского района Республики Крым

Предмет негосударственной экспертной оценки.

Оценка достоверности определения сметной стоимости.

г. Москва
2025 г.

Общие положения

1.1 Сведения об основании для проведения проверки сметной стоимости:

Договор № 280-2508/С от 04.08.2025 на выполнение работ по экспертной оценке сметной документации.

1.2. Сведения об объекте:

Капитальный ремонт помещений, фасада, благоустройство прилегающей территории Муниципального бюджетного учреждения дополнительного образования "Советский центр детского и юношеского творчества" Советского района Республики Крым.

1.3. Сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и (или) выполнивших инженерные изыскания:

Не представлены.

1.4. Сведения о заявителе:

Не представлены.

1.5. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, заказчика (если заявитель не является застройщиком, заказчиком):

Не представлены.

1.6. Сведения о составе представленной проектной документации:

№ п/п	Обоснование	Наименование глав, объектов капитального строительства, работ и затрат
1	2	3
1	ЛС-02-01-01	Архитектурные решения
2	ЛС-07-01-01	Благоустройство
3	ССРСС	Капитальный ремонт помещений, фасада, благоустройство прилегающей территории Муниципального бюджетного учреждения дополнительного образования "Советский центр детского и юношеского творчества" Советского района Республики Крым
4	КАЦ	Конъюнктурный анализ цен на материальные ресурсы

1.7. Сведения об источниках финансирования:

Не представлены.

2. Описание сметы на выполнение работ

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

Сметная стоимость на выполнение работ по объекту: Капитальный ремонт помещений, фасада, благоустройство прилегающей территории Муниципального бюджетного учреждения дополнительного образования "Советский центр детского и юношеского творчества" Советского района Республики Крым в уровне цен по состоянию на 2 квартал 2025 года (Республика Крым) составляет: 9 820,93 тыс. руб. (в том числе НДС 20% - 1 636,82 тыс. руб.), в составе:

№ п/п	Обоснование	Наименование глав, объектов капитального строительства, работ и затрат	Сметная стоимость, тыс. руб.				
			Строительных (ремонтно-строительных, ремонтно-реставрационных) работ	монтажных работ	оборудования	прочих затрат	всего
1	2	3	4	5	6	7	8
1	ЛС-02-01-01	Архитектурные решения	6 257,02		7,80		6 264,82
2	ЛС-07-01-01	Благоустройство	1 590,71				1 590,71
3	ССРСС	Капитальный ремонт помещений, фасада, благоустройство прилегающей территории Муниципального бюджетного учреждения дополнительного образования "Советский центр детского и юношеского творчества" Советского района Республики Крым	9 605,62		9,55	205,76	9 820,93

2.2. Перечень представленной сметной документации:

№ п/п	Обоснование	Наименование глав, объектов капитального строительства, работ и затрат
1	2	3
1	ЛС-02-01-01	Архитектурные решения
2	ЛС-07-01-01	Благоустройство
3	ССРСС	Капитальный ремонт помещений, фасада, благоустройство прилегающей территории Муниципального бюджетного учреждения дополнительного образования "Советский центр детского и юношеского творчества" Советского района Республики Крым
4	КАЦ	Конъюнктурный анализ цен на материальные ресурсы

2.3. Информация об использованных сметных нормативах, а также примененных индексах для перевода сметной стоимости из базисного уровня цен в текущий уровень цен:

Сметная документация составлена 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»- утвержденной приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04 августа 2020 года №421/пр» в редакции Приказа 557/пр от 07.07.2022 г.

Сметная стоимость строительства определяется сметой на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства, на работы по сохранению объектов культурного наследия, разрабатываемой в составе проектной документации в соответствии с Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, № 8, ст. 744; 2020, № 18, ст. 2916) (далее - Положение № 87), сметой на снос объекта капитального строительства, прилагаемой к проекту организации работ по сносу объекта капитального строительства, в соответствии с Требованиями к составу и содержанию проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2019 г. № 509 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2019, № 18, ст. 2245) (далее - смета на строительство).

Наименование редакции сметных нормативов: Приказ Минстроя России от 30.12.2021 № 1046/пр; Приказ Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр; Приказ Минстроя России от 21.12.2020 № 812/пр; Приказ Минстроя России от 11.12.2020 № 774/пр; Приказ Минстроя России от 02.08.2023 № 551/пр; Приказ Минстроя России от 14.11.2023 № 817/пр; Приказ Минстроя России от 16.02.2024 № 102/пр; Приказ Минстроя России от 13.05.2024 №323/пр; Приказ Минстроя России от 09.08.2024 №524/пр; Приказ Минстроя России от 07.11.2024 №747/пр; Приказ Минстроя России от 07.02.2025 №69/пр; Приказ Минстроя России от 19.05.2025 №299/пр.

Реквизиты приказа Минстроя России об утверждении дополнений и изменений к сметным нормативам: Приказ Минстроя России от 18 мая 2022 г. № 378/пр, Приказ Минстроя России от 26 августа 2022 г. № 703/пр, Приказ Минстроя России от 26 октября 2022 г. № 905/пр, Приказ Минстроя России от 27 декабря 2022 г. № 1133/пр, Приказ Минстроя России от 10 февраля 2023 г. № 84/пр, Приказ Минстроя России от 11.05.2023 №335/пр; Приказ Минстроя России от 07.07.2022 № 557/пр; Приказ Минстроя России от 02.09.2021 № 636/пр, Приказ Минстроя России от 26.07.2022 № 611/пр; Приказ Минстроя России от 22.04.2022 № 317/пр; Приказ Минстроя России от 02.08.2023 № 551/пр; Приказ Минстроя России от 14.11.2023 № 817/пр; Приказ Минстроя России от 30.01.2024 № 55/пр; Приказ Минстроя России от 16.02.2024 № 102/пр; Приказ Минстроя России от 13.05.2024 №323/пр; Приказ Минстроя России от 09.08.2024 №524/пр; Приказ Минстроя России от 07.11.2024 №747/пр; Приказ Минстроя России от 07.02.2025 №69/пр; Приказ Минстроя России от 19.05.2025 №299/пр.

Сметная стоимость строительства определена ресурсно-индексным методом, с использованием сметных норм и сметных цен строительных ресурсов в текущем уровне цен, размещенных в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС), созданной в соответствии с Положением о федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2016 г. № 959

(Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, №40, ст. 5741; 2017, № 51, ст. 7839) (в ред. Приказа Минстроя России от 07.07.2022 № 557/пр).

Сметная документация составлена ресурсно-индексным методом в текущем уровне цен по состоянию на 2 квартал 2025 года, согласно сметным ценам и индексам изменения сметной стоимости строительства представленным во ФГИС ЦС.

Реквизиты письма Минстроя России об индексах изменения сметной стоимости строительства, включаемые в федеральный реестр сметных нормативов и размещаемые в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве, подготовленного в соответствии пунктом 85 Методики расчета индексов изменения сметной стоимости строительства, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 5 июня 2019 г. № 326/пр: Письмо Минстроя России от 23.05.2025 г. № 30038-ИФ/09.

При составлении локальных сметных расчетов (ЛСР) применены сметные нормы на строительные работы (ГЭСН), сметные нормы на ремонтные работы (ГЭСНр), сметные нормы на монтаж оборудования (ГЭСНм), сметные нормы на пусконаладочные работы (ГЭСНп), федеральные сметные цены на материалы, изделия, конструкции и оборудование, применяемые в строительстве в базисном уровне цен (ФСБЦ-2022) с пересчетом в текущий уровень цен по состоянию на 2 квартал 2025 года (Республика Крым).

Оплата труда рабочих и машинистов, пусконаладочного персонала в текущем уровне цен определена на основании информации о сметных ценах на затраты труда рабочих и машинистов, размещенной в ФГИС ЦС, с учетом коэффициента инфляции на дату составления сметной документации, определяемого поквартально путем извлечения корня четвертой степени из величины годового показателя инфляции на соответствующий год, согласно данным прогноза социально-экономического развития Российской Федерации, опубликованным Министерством экономического развития Российской Федерации, по строке «Индекс потребительских цен в среднем за год» (базовый вариант) на текущий год, а также индексов изменения сметной стоимости к группам однородных строительных ресурсов и отдельных видов прочих работ и затрат в базисном уровне цен.

В случаях отсутствия в ФСЭМ сметных цен на эксплуатацию машин и механизмов их цены в базисном уровне цен по состоянию на 1 января 2000 г. определены с использованием сметных цен на эксплуатацию машин и механизмов в уровне цен по состоянию на 1 января 2022 г. с приведением в текущий уровень цен индексом прогнозных индексов-дефляторов и инфляции по строке «Продукция машиностроения (26, 27, 28, 29, 30, 33)», публикуемых Министерством экономического развития Российской Федерации в составе прогноза индексов дефляторов и индексов цен производителей по видам экономической деятельности (по полному кругу предприятий без НДС, косвенных налогов, торгово-транспортной наценки).

Реквизиты нормативного правового акта об утверждении оплаты труда, утверждаемый в соответствии с пунктом 22(1) Правилами мониторинга цен, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23 декабря 2016 г. № 1452: Приказ Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 13.03.2025 № 123-«П».

Стоимость материалов и оборудования, отсутствующих в сборниках ФССЦ, принята в текущих ценах на основании конъюнктурного анализа по Методике № 421 п. 23, 24 в соответствии с положениями пунктов 13-21 Методики. Согласно требованиям, ст.1 Градостроительного Кодекса РФ, Методикам 421/пр.

В локальных сметных расчетах применены следующие коэффициенты:

- Производство ремонтно-строительных работ осуществляется в помещениях эксплуатируемого объекта капитального строительства, эксплуатация которого не прекращена, в том числе для объектов производственного и непроизводственного назначения без остановки рабочего процесса, при этом: в зоне производства ремонтно-строительных работ имеются действующее технологическое или лабораторное оборудование, мебель и иные загромождающие помещения предметы ОЗП=1,35; ЭМ=1,35 к расх.; ЗПМ=1,35; ТЗ=1,35; ТЗМ=1,35 (Приказ 421/пр 2020 г.; Прил. №10; т. 5; п.1.2; гр. 3);
- Для определения затрат на работы по капитальному ремонту и реконструкции объектов капитального строительства по единичным расценкам, включенным в сборники ФЕР, аналогичным технологическим процессам в новом строительстве, в том числе по возведению новых конструктивных элементов ОЗП=1,15; ЭМ=1,25 к расх.; ЗПМ=1,25; ТЗ=1,15; ТЗМ=1,25 (Приказ от 04.08.2020 г; № 421/пр; п. 586).

Сводный сметный расчет составлен в соответствии с Приложением № 6; Приложением № 9 к 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 текущем уровне цен по состоянию на 2 квартал 2025 года.

В сводном сметном расчете учтены следующие лимитированные затраты:

- Строительный контроль - 2,14% (Постановление правительства РФ от 21.06.2010 №468, п.167 Методики №421/пр от 04.08.2020 в редакции №30/пр от 23.01.2025 г.);
- Непредвиденные затраты для объектов капитального строительства непроизводственного назначения - 2% (Согласно п. 179 а). Методики №421/пр от 04.08.2020 в редакции №30/пр от 23.01.2025 г.);
- НДС: 20% (№ 303-ФЗ от 3.08.2018 г.); Методика определения сметной стоимости строительства, от 4 августа 2020 г. № 421/пр п. 181.

Накладные расходы определены в соответствии с приказом Минстроя №812/пр от 21 декабря 2020 года (в ред. 636/пр и 611/пр) об утверждении Методики по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства. В соответствии с пунктом 33 статьи 1, пунктом 7.5 части 1 статьи 6, частью 3 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2017, №31, ст. 4740), подпунктом 5.4.23(1) пункта 5 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1038 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 47, ст. 6117; 2016, № 47, ст. 6673).

Сметная прибыль определена в соответствии с приказом Минстроя №774/пр от 11 декабря 2020 года (в ред. 317/пр) об утверждении Методики по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства. В

соответствии с пунктом 33 статьи 1, пунктом 7.5 части 1 статьи 6, частью 3 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2020, № 31, ст. 5023), подпунктом 5.4.23(1) пункта 5 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1038 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 47, ст. 6117; 2020, № 48, ст. 7768).

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

Не представлены.

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 выполнения работ:

Представленная сметная документация по объекту: Капитальный ремонт помещений, фасада, благоустройство прилегающей территории Муниципального бюджетного учреждения дополнительного образования "Советский центр детского и юношеского творчества" Советского района Республики Крым соответствует действующим нормативным документам в области ценообразования в строительстве и сметным нормативам. Примененные расценки соответствуют нормативной базе.

3.2. Вывод о достоверности или недостоверности определения сметной стоимости выполнения работ:

К утверждению рекомендована сумма по объекту: Капитальный ремонт помещений, фасада, благоустройство прилегающей территории Муниципального бюджетного учреждения дополнительного образования "Советский центр детского и юношеского творчества" Советского района Республики Крым в уровне цен по состоянию на 2 квартал 2025 года (Республика Крым): **9 820,93 тыс. руб. (в том числе НДС 20% - 1 636,82 тыс. руб.).**

Эксперт:

Эксперт по сметной документации
(Сертификат № ВК-03313/24 от 02.07.2024 г.)

Аврамец Иван Викторович

Приложения:

№ п/ п	Обоснование	Наименование глав, объектов капитального строительства, работ и затрат
1	2	3
1	ЛС-02-01-01	Архитектурные решения
2	ЛС-07-01-01	Благоустройство
3	ССРСС	Капитальный ремонт помещений, фасада, благоустройство прилегающей территории Муниципального бюджетного учреждения дополнительного образования "Советский центр детского и юношеского творчества" Советского района Республики Крым
4	КАЦ	Конъюнктурный анализ цен на материальные ресурсы

RA.RU.612427
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СТРОЙЭКСПЕРТИЗА"

Номер свидетельства об аккредитации RA.RU.612427
Дата внесения в реестр 29.07.2024
Статус Действует

Аккредитованное лицо
ИНН 7720808919
ОГРН 1147746325946
КПП 771001001

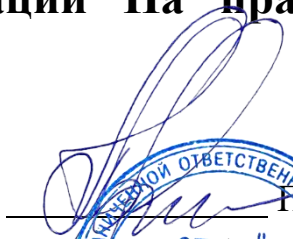
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью
Сокращенное наименование ООО "СТРОЙЭКСПЕРТИЗА"

Полное наименование ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙЭКСПЕРТИЗА"

ФИО руководителя ПОЛЕЩУК ОЛЬГА СЕМЕНОВНА
Адрес места нахождения 123056, РОССИЯ, Г.Москва, УЛ. ГРУЗИНСКИЙ ВАЛ, Д. 26, СТР. 2 , КВ. 214
Номер телефона +74993993564
Адрес электронной почты info@ex-port.ru
Адрес сайта в сети Интернет <https://ex-port.ru/>

**Действующая область аккредитации На право проведения негосударственной
экспертизы проектной документации**

Генеральный директор
ООО «СТРОЙЭКСПЕРТИЗА»



Полещук О.С.

