



ЧелЭкспертиза

Общество с ограниченной ответственностью «ЧелЭкспертиза»
Россия, 454080, г. Челябинск, ул. Лесопарковая, д.8, пом.208
Tel/fax (351) 225-27-53
E-mail: info@chel-expert.ru www.chel-expert.ru

ИНН 7423100961, КПП 745301001
Р/с № 40702810407110012447
в ПАО «ЧЕЛИНДБАНК»
К/с 30101810400000000711, БИК 047501711

НП «Национальное объединение организаций экспертизы в строительстве» НОЭКС
Свидетельство А-0168 Регистрационный № 74-0168-14 от 16.10.2014г.

Свидетельства об аккредитации Федеральной службы по аккредитации
на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации
№ RA.RU.612414 и результатов инженерных изысканий № RA.RU.611946



«УТВЕРЖДАЮ»
Управляющий
ИП Качалин К.О.
«15» апреля 2025 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

№

7	4	-	2	-	1	-	2	-	0	0	0	0	7	8	-	2	0	2	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

Ремонт кровли здания по адресу: 456227, Челябинская область, г. Златоуст, п. Айский,
д. 20Б.

Объект негосударственной экспертизы
Сметная документация

Предмет негосударственной экспертизы
Оценка соответствия сметным нормативам

Челябинск
2025 г.

1. Общие положения

1.1. Основания для проведения негосударственной экспертизы (перечень поданных документов, реквизиты договора о проведении негосударственной экспертизы, иная информация):

1.1.1 Заявление о проведении негосударственной экспертизы на бланке заказчика МАОУ «ШИ №31» – вх. №47 от 26.03.2025 г.

1.1.2 Договор на проведение негосударственной экспертизы сметной документации №51-чэ/2025 от 26.03.2025 г.

1.2. Сведения об объекте капитального строительства:

Объект: «Ремонт кровли здания по адресу: 456227, Челябинская область, г. Златоуст, п. Айский, д. 20Б».

Вид строительства - текущий ремонт.

1.2.1 Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства:

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

Сметная документация выполнена: Общество с ограниченной ответственностью «Магнат» (ООО «Магнат»).

Юридический адрес: 456228, Челябинская область, г. Златоуст, ул. Фабричная, д. 16.

ИНН 7404057260 КПП 740401001 ОГРН 1117404003287

Директор – Любимов Е.А.

1.4. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике:

Заявитель, застройщик, технический заказчик:

Муниципальное автономное общеобразовательное учреждение «Школа-интернат №31» (МАОУ «ШИ №31»).

Юридический адрес: 456227, Челябинская область, г. Златоуст, п. Айский, д. 20Б.

ИНН 7404027875 КПП 740401001 ОГРН 1027400585871

Директор - Тихомирова С.Ф.

1.5. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителей действовать от имени застройщика, технического заказчика.

Не требуется.

1.6. Сведения о составе представленной проектной документации.

- Копия технического паспорта на нежилое здание;
- Акт обследования состояния кровли №1 от 07.11.2024 г. по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, п. Айский, д. 20Б, строение 2, учебный корпус, утвержденный директором МАОУ «ШИ №31» Тихомировой С.Ф.;
- Ведомость объемов работ по объекту: «Ремонт кровли здания по адресу: 456227, Челябинская область, г. Златоуст, п. Айский, д. 20Б», утвержденная директором МАОУ «ШИ №31» Тихомировой С.Ф.;
- Конъюнктурный анализ цен по объекту: «Ремонт кровли здания по адресу: 456227, Челябинская область, г. Златоуст, п. Айский, д. 20Б», утвержденный директором МАОУ «ШИ №31» Тихомировой С.Ф.;
- Прайсы и коммерческие предложения предприятий - поставщиков, указанные в конъюнктурном анализе цен.

1.7. Сведения об источниках финансирования.

Финансирование работ осуществляется за счет средств местного бюджета.

2. Описание сметы на строительство (реконструкцию, капитальный ремонт)

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

Первоначально представленная сметная стоимость строительства:

Общая стоимость объекта строительства на момент предоставления сметной документации на проверку:

Сметная стоимость строительства	В ценах на 1 квартал 2025 г. с НДС (в тыс. руб.)
Полная стоимость строительства, в т.ч.:	8 228,076
СМР:	8 228,076
Оборудование:	-
Прочие:	-
В том числе НДС:	1 371,346

2.2. Перечень представленной сметной документации:

- Локальный сметный расчет №1 в ценах 1 квартала 2025 г. на объект: «Ремонт кровли здания по адресу: 456227, Челябинская область, г. Златоуст, п. Айский, д. 20Б», утвержденный директором МАОУ «ШИ №31» Тихомировой С.Ф.;
- Ведомость объемов работ по объекту: «Ремонт кровли здания по адресу: 456227, Челябинская область, г. Златоуст, п. Айский, д. 20Б»;

– Конъюнктурный анализ цен.

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 на основании «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», введенной в действие приказом Минстроя России от 04 августа 2020 г. № 421/пр, с изменениями по приказу Минстроя России от 07.07.2022г. 557/пр, от 30.01.2024 г № 55/пр («Методика № 421 в ред. 557/пр, 55/пр»).

Сметная документация составлена на основании ведомости объемов работ с применением Федеральной сметно-нормативной базы (ФСНБ-2022), утвержденной приказом Министерства строительства России №1046/пр от 30.12.2021 г. (в редакции приказов Минстроя России от 18.05.2022г. №378/пр, от 26.08.2022г. №703/пр, от 26.10.2022г. № 905/пр, от 27.12.2022 г. № 1133/пр, от 10.02.2023г. № 84/пр, от 11.05.2023г. № 335/пр, от 02.08.2023г. № 551/пр, от 14.11.2023г. № 817/пр, от 16.02.2024г. № 102/пр, от 13.05.2024г. №323/пр, от 09.08.2024 №524/пр, от 07.11.2024 №747/пр, от 07.02.2025 №69/пр) и зарегистрированной в федеральном реестре сметных нормативов за №396 от 30.12.2021г., №422 от 27.05.2022г., №428 от 31.08.2022г., №432 от 31.10.2022г., №438 от 28.12.2022г., № 439 от 13.02.2023г., № 465 от 15.05.2023г., № 468 от 07.08.2023г., № 470 от 15.11.2023г., № 475 от 19.02.2024г., № 501 от 14.05.2024г., № 503 от 09.08.2024г., №505 от 07.11.2024г., №508 от 07.02.2025г. (изм.1-13) в текущих ценах по состоянию на 1 квартал 2025 г.

Стоимость материалов и оборудования, отсутствующих в ФСНБ-2022, принята в текущем уровне цен по конъюнктурному анализу цен на материалы и оборудование, утвержденному заказчиком.

Накладные расходы в локальной смете определены от ФОТ по видам работ в соответствии с «Методикой по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства», введенной в действие приказом Минстроя России от 21 декабря 2020 г. № 812/пр, с изменениями по приказам Минстроя России от 02.09.2021 г. № 636/пр, от 26.07.2022 г. № 611/пр («Методика № 812 в ред. 636/пр и 611/пр»).

Сметная прибыль в локальной смете определена от ФОТ по видам работ в соответствии с «Методикой по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства», введенной в действие приказом Минстроя России от 11 декабря 2020 г. № 774/пр, с изменениями по приказу Минстроя России от 22.04.2022 г. № 317/пр («Методика № 774 в ред. № 317/пр»).

В локальной смете предусмотрена корректировка накладных расходов и сметной прибыли: при определении сметной стоимости работ по капитальному ремонту,

аналогичных технологическим процессам, выполняемым при новом строительстве, с использованием ГЭСН, к которым в соответствии с положениями сметных нормативов, включенных в ФРСН, применяются повышающие коэффициенты (1,15;1,25), учитывающие увеличение затрат на оплату труда, к нормативам накладных расходов применен коэффициент 0,9, к нормативам сметной прибыли - коэффициент 0,85 (Методики по приказам №812/пр в ред. 636/пр и 611/пр (п.25), №774/пр в ред. 317/пр (п.16)).

В локальной смете применены коэффициенты 1,15 к нормам затрат труда и 1,25 к нормам времени эксплуатации строительных машин к расценкам по сборникам ГЭСН (кроме ГЭСН46) согласно п. 58(б) Методики № 421 в ред.557/пр, 55/пр.

Сметная стоимость рассчитана в текущем уровне цен на 1 квартал 2025 г. ресурсно-индексным методом с использованием:

- текущих цен и индексов по однородным группам ресурсов, размещенным во ФГИС ЦС, для Челябинской области по письму Минстроя России от 25.02.2025 № 10314-ИФ/09;
- размера оплаты труда рабочего (ОЗП) по Приказу Минстроя Челябинской области от 13.02.2024 г. № 60.

В сметной документации учтены затраты по утилизации строительного мусора на основании Приложения №9 п.2.10 «Методики № 421 в ред. 557/пр, 55/пр».

В сметной документации учтены затраты в размере 20 % на уплату налога на добавленную стоимость (НДС) согласно п. 3 ст. 164 НК РФ в соответствии с п.180 «Методики № 421 в ред. 557/пр, 55/пр».

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

В процессе проведения экспертизы заказчиком скорректирована сметная документация и даны ответы по принятым пунктам замечаний:

- В локальной смете расценки и объемы работ приведены в соответствие с ведомостью объемов работ;
- Стоимость утилизации строительного мусора учтена в составе прочих затрат.

2.4.1. В результате экспертизы определены следующие стоимостные показатели:

Сметная стоимость строительства	В ценах на 1 квартал 2025 г. с НДС (в тыс. руб.)
Полная стоимость строительства, в т.ч.:	7 995,249
СМР:	7 888,244
Оборудование:	-
Прочие:	107,005
В том числе НДС:	1 332,542



3. Выводы по результатам рассмотрения

3.1. Выводы о соответствии или 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 проектной документацией.

Представленная на рассмотрение сметная документация после изменений и дополнений соответствует требованиям сметных нормативов, внесенным в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным ведомостью объемов работ.

3.2. Выводы о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации, на соответствие предполагаемой (предельной) стоимости строительства, рассчитанной на основе документально подтвержденных сведений о проектах-аналогах.

Не требуются.

3.3. Выводы о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации, физическим объемам работ, включенным в ведомость объемов работ или акт технического осмотра объекта капитального строительства и дефектную ведомость при проведении проверки сметной стоимости капитального ремонта:

Не требуются.

3.4. Вывод о достоверности или недостоверности определения сметной стоимости объекта капитального строительства.

Определение сметной стоимости объекта: «Ремонт кровли здания по адресу: 456227, Челябинская область, г. Златоуст, п. Айский, д. 20Б» соответствует требованиям действующих нормативов в области сметного нормирования и ценообразования и рекомендуется к утверждению.

3.5. Рекомендации организации, проводившей негосударственную экспертизу (при наличии)

Заказчику уточнить виды и объемы работ по фактически выполненным работам в актах приемки выполненных работ.

Ответственность за достоверность исходных данных, выбор технических характеристик, расходов и стоимостей материальных ресурсов, включённых в ПСД, за внесение во все экземпляры проектной документации изменений и дополнений по



замечаниям, выявленным в процессе проведения негосударственной экспертизы,
возлагается на заказчика и генерального проектировщика.

Управляющий:

ИП Качалин К.О.

ЭКСПЕРТ:

Раздел «Смета на строительство
объектов капитального
строительства»

Кондаков С.А.
(эксперт-сметчик)
№ МС-Э-39-17-12614
(17.1. Ценообразование и
сметное нормирование)
27.09.2019 - 27.09.2029