

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Строительная Экспертиза»**

ИНН 7727471894 ОГРН 1217700407704  
E-mail: [stroy-expert-msk@mail.ru](mailto:stroy-expert-msk@mail.ru) Тел. +7 (495) 308-47-78  
Номер свидетельства об аккредитации: RA.RU.612105

«УТВЕРЖДАЮ»



Генеральный директор

Рукавишников Александр

Анатолийевич

«05» мая 2026 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

7	0	-	2	-	1	-	2	-	2	1	2	5	-	2	0	2	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Объект экспертизы**  
Сметная документация

**Вид работ**  
Капитальный ремонт

**Наименование объекта экспертизы**  
«Капитальный ремонт нежилого здания Управления Роспотребнадзора по Томской области  
по адресу: Томская область, г. Томск, пр. Фрунзе 103А»

## **I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы**

### **1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы**

Полное и сокращённое наименование юридического лица - Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Экспертиза» (ООО «Строительная Экспертиза»)

Юридический адрес: 634009, Томская область, г. Томск, пер. Карповский, д. 12, кв. 8

ИНН 7727471894, КПП 700001001, ОГРН 1217700407704

Адрес электронной почты: [stroy-expert-msk@mail.ru](mailto:stroy-expert-msk@mail.ru)

### **1.2. Сведения о заявителе**

Полное и сокращённое наименование физического лица – Бабина Ирина Анатольевна

Адрес: г. Москва, ул. Новоостاپовская, д.7, к.1, кв.353

ИНН 701725096607 СНИЛС 056-323-671-54

Тел. 8-953-912-63-50

e-mail: [babina.ooo@mail.ru](mailto:babina.ooo@mail.ru)

### **1.3. Основания для проведения экспертизы:**

Договор № 1395/2026 от 30.04.2026 о проведении негосударственной экспертизы сметной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости по объекту: «Капитальный ремонт нежилого здания Управления Роспотребнадзора по Томской области по адресу: Томская область, г. Томск, пр. Фрунзе 103А».

### **1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы**

Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы на экспертизу не представлялись.

### **1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы**

#### **1.5.1. Состав проектной документации:**

Пояснительная записка;

Сводный сметный расчёт в текущих ценах;

Локальный сметный расчёт № 02-01-01 Система отопления;

Ведомость объемов работ.

### **1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения экспертизы**

Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства не предоставлялись.

## **II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы проектной документации**

**2.1.** Предмет экспертизы: рассмотрение раздела проектной документации «Смета на строительство объектов капитального строительства», в части проверки достоверности определения сметной стоимости объекта капитально строительства.

### **2.2. Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация**

#### **2.2.1. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение**

**Наименование объекта:** Капитальный ремонт нежилого здания Управления Роспотребнадзора по Томской области по адресу: Томская область, г. Томск, пр. Фрунзе 103А

**Местоположение:** Томская область, г. Томск, пр. Фрунзе 103А

#### **2.2.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства**

Функциональное назначение –нежилое здание Управления Роспотребнадзора по Томской области

**Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального**

## **строительства**

Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства не предоставлялись.

### **2.3. Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация**

Проектируемый объект капитального строительства не является сложным, и не имеет зданий (сооружений), входящих в состав сложного объекта.

### **2.4. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства**

Средства Федерального бюджета.

Размер финансирования – 100% Федеральный Бюджет.

### **2.5. Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства**

Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства не предоставлялись.

### **2.6. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших проектную документацию**

Полное и сокращённое наименование физического лица – Бабина Ирина Анатольевна

Адрес: г. Москва, ул. Новоостاپовская, д.7, к.1, кв.353

ИНН 701725096607 СНИЛС 056-323-671-54

Тел. 8-953-912-63-50

e-mail: babina.ooo@mail.ru

### **2.7. Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования**

Техническое задание на выполнение работ по объекту: «Капитальный ремонт нежилого здания Управления Роспотребнадзора по Томской области по адресу: Томская область, г. Томск, пр. Фрунзе 103А», выдано 30.04.2026 г..

### **2.8. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации**

Сведения отсутствуют

### **2.9. Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства не представлялись.

### **2.10. Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

Сведения о технических условиях не представлялись.

### **2.11. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом**

Кадастровый номер земельного участка, в пределах которого расположен объект капитального строительства: нет сведений.

### **2.12. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации**

#### **Застройщик:**

Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Томской области

634021, г.Томск, пр. Фрунзе,103а  
ИНН/КПП 7017113608/701701001  
Технический заказчик: нет данных.

### III. Описание рассмотренной документации(материалов)

#### 3.1. Описание технической части проектной документации

3.1.1. Состав проектной документации (указывается отдельно по каждому разделу проектной документации с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
1	Пояснительная записка	PDF		
2	Сметная документация	PDF	454,35 тыс. руб.	

3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации

Нет сведений.

3.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы:

В процессе проведения негосударственной экспертизы изменение сметной стоимости произошло в результате уточнения единичных расценок в локальных сметах.

3.2. Описание сметы на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

3.2.1. Сведения о сметной стоимости работ в ценах, предусмотренных действующей сметно-нормативной базой:

*На дату начала проведения экспертизы:*

Наименование затрат	В текущих ценах 1 квартала 2026 г. с учетом НДС 22% тыс. руб.
Общая сметная стоимость строительства, в том числе:	463,55
- строительно-монтажные работы	367,93
- оборудование	0,00
- прочие затраты	12,03
<i>в том числе проектно-изыскательские работы</i>	0,00
- налог на добавленную стоимость	83,59
Возвратные суммы	0,00

*На дату утверждения заключения экспертизы:*

Наименование затрат	В текущих ценах 1 квартала 2026 г. с учетом НДС 22% тыс. руб.
Общая сметная стоимость строительства, в том числе:	454,35
- строительно-монтажные работы	359,61
- оборудование	0,00
- прочие затраты	13,89
<i>в том числе проектно-изыскательские работы</i>	0,00
- налог на добавленную стоимость	80,85
Возвратные суммы	0,00

### **3.2.2. Информация об использованных документах в области сметного нормирования и ценообразования для определения сметной стоимости, а также примененных индексах для перевода сметной стоимости из базисного уровня цен в текущий уровень цен.**

Сводный сметный расчет составлен на объект: «Капитальный ремонт нежилого здания Управления Роспотребнадзора по Томской области по адресу: Томская область, г. Томск, пр. Фрунзе 103А».

Сметная стоимость определена в соответствии со следующими нормативными документами:

- Приказ Минстроя России от 4 августа 2020 г. № 421/пр «Об утверждении 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»;

- Приказ Минстроя России от 14 июля 2022 г. 571/пр об утверждении Методики применения сметных норм;

- Приказ Минстроя России от 21.12.2020г. №812/пр «Методика по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства»;

- Приказ Минстроя России от 11.12.2020 №774/пр «Методика по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства»;

- Постановление Правительства РФ от 05.03.2007 № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий».

Стоимость строительных работ определена на основании:

- ведомостей объемов работ.

Сметная документация составлена ресурсно-индексным методом в базе ФСНБ-2022 (с Изм. 1-17) по состоянию на 1 квартал 2026 г. Томская область.

Нормативы накладных расходов приняты 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, утвержденной Приказом Минстроя РФ от 21.12.2020 №812/пр.

Начисление сметной прибыли принято 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, утвержденной Приказом Минстроя России от 11.12.2020 №774/пр.

Согласно п.586 Приказа Минстроя России от 4 августа 2020 г. № 421/пр. при применении сметных норм, включенных в сборники ГЭСН (ФЕР, ТЕР), аналогичных технологическим процессам в новом строительстве, в том числе по возведению новых конструктивных элементов, в локальной смете применены коэффициенты 1,15 к затратам труда (оплате труда) рабочих и 1,25 нормам времени (стоимости) эксплуатации машин и механизмов, затратам труда (оплате труда) машинистов.

В сводном сметном расчете учтены дополнительные затраты:

- затраты на захоронение строительных отходов на полигоне;

- затраты на строительный контроль согласно Постановлению Правительства РФ №468 от 21.06.2010 г. – 2,14%;

- затраты на проведение экспертизы сметной документации;

- резерв средств на непредвиденные работы и затраты – 2% согласно п.179 Приказа Минстроя России от 4 августа 2020 г. № 421/пр;

- согласно Федеральному закону №425-ФЗ от 28.11.2025 года налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере 22%.

**3.2.3. Информация о цене строительства объектов, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство**

Информация отсутствует.

#### **IV. Выводы по результатам рассмотрения**

**4.1. Выводы по результатам проверки достоверности определения сметной стоимости**

**4.1.1. Выводы о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации, утвержденным сметным нормативам, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией:**

Сметная документация соответствует нормативным требованиям. Сметные расчеты, содержащиеся в сметной документации, соответствуют сметным нормативам, включенным в Федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным ведомостями объемов работ, составленных на основании проектной документации.

**4.1.2. Выводы о не превышении (превышении) сметной стоимости строительства, реконструкции над укрупненным нормативом цены строительства**

Сведения отсутствуют

**4.1.3. Выводы о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации, физическим объемам работ, включенным в ведомость объемов работ, акт, утвержденный застройщиком или техническим заказчиком и содержащий перечень дефектов оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов, при проведении проверки достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта**

Сметные расчеты, содержащиеся в сметной документации, соответствуют физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным ведомостями объемов работ, составленных на основании проектной документации.

**4.1.4. Вывод о достоверности или недостоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:**

Сметная стоимость работ по объекту: Капитальный ремонт нежилого здания Управления Роспотребнадзора по Томской области по адресу: Томская область, г. Томск, пр. Фрунзе 103А, определена достоверно.

**V. Общие выводы:**

Сметная стоимость работ по объекту: Капитальный ремонт нежилого здания Управления Роспотребнадзора по Томской области по адресу: Томская область, г. Томск, пр. Фрунзе 103А определена достоверно.

**VI. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение экспертизы**

ФИО эксперта	Направление деятельности	Номер аттестата	Дата выдачи аттестата	Дата окончания срока действия аттестата	Подпись эксперта
Зенкина Наталья Валерьевна	17.1 Ценообразование и сметное нормирование	МС-Э-15-17-14739	13.04.2022	13.04.2027	