

Разработка сметной документации выборочного капитального ремонта системы отопления объекта «Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Томской области по адресу: г. Томск, пр. Фрунзе, 103А»

Пояснительная записка

Раздел 12 «Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства»

1. Сведения о месте расположения объекта капитального строительства.

Адрес объекта: Томская область, г. Томск, пр. Фрунзе 103А.

Исходными данными для разработки сметной документации являются:

Акт общего осмотра №1.

2. Перечень утвержденных сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, принятых для составления сметной документации на строительство.

1. Федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ "Градостроительный кодекс РФ "
2. Федеральный закон от 05.08.2000 № 117-ФЗ "Налоговый кодекс РФ (часть вторая)"
3. Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»
4. Постановление Правительства РФ от 05.03.2007 № 145 "О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий"
5. Постановление Правительства РФ от 21.06.2010 № 468 "О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства"
6. Методика определения сметной стоимости, утвержденная Приказом Минстроя России от 04.08.2020г. №421/пр (в ред. Приказов Минстроя РФ от 07.07.2022 N 557/пр, от 30.01.2024 N 55/пр, 23.01.2025 N 30/пр)
7. Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве Приказ Минстроя №812/пр от 21.12.2020г. (в ред. Приказов Минстроя РФ от 02.09.2021 № 636/пр, от 26.07.2022 № 611/пр)
8. Методические указания по определению величины сметной прибыли в строительстве Приказ Минстроя №774/пр от 12.2020г.(с изм. приказ Минстроя №317/пр от 22.04.2022г.)
9. Методика применения сметных норм (Приказ Минстроя России от 14.07.2022 № 571/пр)
10. Сметные нормы и цены, предусмотренные для применения на территории Российской Федерации:
 - на материалы, изделия, конструкции и оборудование, применяемые в строительстве (ФСБЦ);
 - на эксплуатацию машин и механизмов (ФСЭМ);
 - на строительные работы (ГЭСН);
 - на монтаж оборудования (ГЭСНм);
 - на капитальный ремонт оборудования (ГЭСНмр);
 - на пусконаладочные работы (ГЭСНп);
 - услуги на перевозку, погрузку и разгрузку грузов для строительства.

3. Наименование подрядной организации (при наличии).

Подрядная организация отсутствует. Определяется по средством проведения конкурсных процедур.

4. Другие сведения о порядке определения сметной стоимости строительства объекта капитального строительства, характерные для него:

- Сметная стоимость определена 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» (Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.08.2020г. №421/пр) и по ФСНБ-2022 (с изм. 1-17) в ценах на 2022г., утвержденной Приказом Минстроя России от 30.12.2021 №1046/пр (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 23.01.2025 №30/пр; Приказ Минстроя России от 07.02.2025 №69/пр; Приказ Минстроя России от 19.05.2025 №299/пр; Приказ Минстроя России от 14.08.2025 №490/пр; Приказ Минстроя России от 12.11.2025 №696/пр; Приказ Минстроя России от 17.02.2026 №91/пр) и в текущем уровне цен по состоянию на 1 кв. 2026 г.

Расчет текущей стоимости произведен ресурсно-индексным методом.

Локальные сметы составлены на основании ведомостей объемов работ с применением Федеральной сметно-нормативной базы (ФСНБ-2022).

Стоимость материалов, изделий и конструкций, отсутствующих в федеральных или территориальных сборниках средних сметных цен принята по прайсам предприятий-производителей продукции (поставщиков) по наиболее экономичному варианту, используя конъюнктурный анализ (п. 13 и приложение 1 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» (Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.08.2020г. №421/пр).

- Нормативы накладных расходов приняты по видам строительных и монтажных работ (Приказ Минстроя №812/пр от 21.12.2020г. (в ред. Приказов Минстроя РФ от 02.09.2021 N 636/пр, от 26.07.2022 N 611/пр))

- Нормативы сметной прибыли приняты по видам строительных и монтажных работ (Приказ Минстроя №774/пр от 12.2020г.(с изм. приказ Минстроя №317/пр от 22.04.2022г.))

Сметная документация составлена в программном комплексе Гранд-Смета.

Источниками формирования сметной стоимости строительства являются:

- данные о сметных ценах из ФГИС ЦС на 1 квартал 2026 г. Письмо Минстроя России от 25.02.2026 № 9859-ИФ/09;

- сметные цены в базисном уровне цен по состоянию на 1 января 2022 года из ФСНБ-2022;

- индексы по группам однородных строительных ресурсов, информация о прямых сметных ценах которых отсутствует в ФГИС ЦС на 1 квартал 2026 г.

- стоимость затрат по проверке достоверности сметной стоимости учтена в соответствии с договором;

- строительный контроль в размере 2,14% (Постановление Правительства РФ от 21 июня 2010 г. N 468);

- в соответствии с Федеральным законом от 28.11.2025 № 425-ФЗ "О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу законодательных актов (отдельных положений законодательных актов) Российской Федерации" о повышении с 01.01.2026 г. размера ставки налога на добавленную стоимость (НДС) в текущем уровне цен учтен в размере 22%.

Сметная стоимость капитального ремонта:

В текущем уровне цен по состоянию на 1 кв. 2026 г. с учетом НДС:

Всего – 454,35 тыс. руб.

- строительные работы – 438,72 тыс. руб.

- прочие затраты – 15,63 тыс. руб.

В том числе НДС – 81,14 тыс. руб.

Составил: _____ Е.А. Иванова.