Министерство строительства, жилищно-коммунального,
дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области

Государственное автономное учреждение
«Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий Оренбургской области»
(ГАУ «Государственная экспертиза Оренбургской области»)

УТВЕРЖДАЮ

Руководитель В.Г. Яценко
« 30 » октября 20 26 г.

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№	А	-	О	-	1	8	3	0	-	2	6	/	0	8	1	0	-	2	6

Капитальный ремонт зрительного зала Центра досуга с. Чёрный Отрог Саракташского района Оренбургской области

Проведение экспертизы сметной документации

1. Общие положения

1.1 Основания для проведения экспертизы сметной документации:

- Устав ГАУ «Государственная экспертиза Оренбургской области» (новая редакция), утвержден распоряжением министерства строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области от 10.03.2020 № 19-р, согласован распоряжением министерства природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области от 23.04.2020 № 1011-р (зарегистрирован Межрайонной ИФНС № 10 по Оренбургской области 31.12.2020).
- Письмо администрации сельского поселения Черноотрожский сельсовет Саракташского муниципального района Оренбургской области № 02-28/692 от 19.10.2026 года о проведении экспертизы сметной документации;
- Договор на проведение экспертизы сметной документации № А-О-936-26 от 22.10.2026 года.

1.2 Заказчик (заявитель): Администрация сельского поселения Черноотрожский сельсовет Саракташского муниципального района Оренбургской области. ИНН 5643008076. КПП 564301001. ОГРН 1055638085513. Юридический адрес: 462114, Оренбургская область, Саракташский район, село Черный Отрог, ул. Центральная, влд. 3. Адрес электронной почты: otrog56@mail.orb.ru.

1.3 Сведения об объекте (почтовый адрес): 462114, Оренбургская область, Саракташский район, с.Черный Отрог, ул.Ленинская, 23.

1.4 Вид работ: капитальный ремонт.

1.5 Источник финансирования: бюджет субъекта РФ (67%), местный бюджет (33%).

1.6 Сведения о решении (акт, соглашение, письмо, решение и т.д.), принятые в установленном порядке, по объекту капитального строительства: Постановление Правительства Оренбургской области от 14.11.2016 № 851-пп «О реализации на территории Оренбургской области инициативных проектов».

1.7 Исходные данные для составления сметной документации: ведомость объемов работ, утвержденная «Заказчиком».

1.8 Состав предъявленной сметной документации: локальный сметный расчет, прайс-листы, конъюнктурный анализ цен.

1.9 Сведения о лицах, подготовивших сметную документацию: Общество с ограниченной ответственностью «Коммунсервис». ОГРН 1065638053238. ИНН 5643008446. КПП 564301001. Юридический адрес: 462100, Оренбургская область, Саракташский район, п.Саракташ, ул.Уральская, д.38. Адрес электронной почты: teploset07@mail.ru. Телефон: +7 353 336-06-68.

1.10 Предъявленная сметная стоимость:

в ценах 3 квартала 2026 года, в том числе:	**2275,13 тыс. руб.,**
СМР	1864,86 тыс. руб.,
НДС 22%	410,27 тыс. руб.

2. Результаты проведения экспертизы сметной документации

2.1 Сведения об использованных сметных нормативах:

Сметная документация составлена в соответствии с требованиями «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 РФ от 04.08.2020г. №421/пр. и введенной в действие с 05.10.2020 г. (в ред. приказа 557/пр от 07.07.2022 г., 55/пр от 30.01.2024г.,30/пр от 23.01.2025г., 42/пр. от 30.01.2026г.).

Стоимость работ определена на основании Государственных элементных сметных норм (ГЭСН) на строительные работы, предназначенные для определения затрат при выполнении строительно-монтажных, работ и составления на их основе сметных расчетов (смет), в нормативной базе: «ФСНБ-2022» с изм. 1 – 19, введенной в действие с 25.08.2026 г., утвержденным согласно приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12.08.2026 года № 527/пр «О внесении изменений в приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2021 г. №1046/пр «Об утверждении сметных нормативов», с изменениями, внесенными приказами Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 18 мая 2022 г. № 378/пр, от 26 августа 2022 г. № 703/пр, от 26 октября 2022 г. № 905/пр, от 27 декабря 2022 г. № 1133/пр, от 10 февраля 2023 г. № 84/пр, от 11 мая 2023 г. № 335/пр, от 2 августа 2023 г. № 551/пр, от 14 ноября 2023 г. № 817/пр, от 16 февраля 2024 г. № 102/пр., от 13 мая 2024 г.№ 323/пр., от 9 августа 2024 г. № 524/пр., от 7 ноября 2024г. № 747/пр., от 7 февраля 2025г. № 69/пр, от 19 мая 2025 № 299/пр., от 14 августа 2025г. № 490/пр. , от 12 ноября 2025 г. № 696/пр., от 17 февраля 2026г. №91/пр, от 15 мая 2026г. №301/пр., от 9 июля 2026г. №435/пр. Регистрационный номер и дата его включения в Федеральном реестре сметных нормативов от 14.08.2026 г. № 570.

Перевод в уровень цен III квартала 2026 года выполнен с применением индексов изменения сметной стоимости строительства на основании письма Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24.08.2026 г. № 52419-ИФ/09 «О размещении индексов изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов на III квартал 2026 года, для 85 субъектов Российской Федерации, а также ЗАТО г.Саров». Индексы рассчитаны к сметно-нормативной базе (ФСНБ-2022) в соответствии с положениями Методики расчета индексов изменения стоимости строительства, утвержденной приказом Минстроя России от 5 июня 2019 года № 326/пр., с использованием данных ФАУ «Главгосэкспертиза России», органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, а также стоимостных показателей, представленных юридическими лицами в ФГИС ЦС за II квартал 2026 года и в соответствии с пунктом 29 «Правила мониторинга цен строительных ресурсов», утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.12.2016 года № 1452, размещены в ФГИС ЦС в разделе «Сметные цены и индексы изменения сметной стоимости строительства». Регистрационный № 423 от 26.08.2026.

Накладные расходы приняты согласно «Методике по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства», утвержденной приказом Минстроя России от 21 декабря 2020 г. № 812/пр, (в ред. пр.636/пр от 02.09.2021г. и 611/пр), регистрационный номер и дата его включения в федеральный реестр сметных нормативов №377 от 16.04.2021, от фонда оплаты труда рабочих-строителей и механизаторов (ФОТ).

Величина сметной прибыли определена согласно «Методике 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 декабря 2020 г. № 774/пр (в ред.317/пр)., регистрационный номер и дата

его включения в федеральный реестр сметных нормативов №376 от 16.04.2021, от фонда оплаты труда рабочих-строителей и механизаторов (ФОТ).

Согласно Приложению №1 к «Методике определения затрат на осуществление функций технического заказчика», утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 02.06.2020 г. № 297/пр, в функции заказчика входит определение цены на оборудование и работы (услуги), предлагаемые участникам конкурса. Согласно Приложению №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», утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 04.08.2020г. № 421/пр, в целях анализа представляемых исходных данных и выбора оптимальных и обоснованных показателей стоимости услуг и затрат, рекомендуется осуществлять мониторинг цен на материальные ресурсы.

Учитывая изложенное, стоимость оборудования и материалов, и иных сопутствующих затрат, отсутствующих в сборниках цен, определена на основании конъюнктурного анализа цен на оборудование и материалы, составленного по прайс-листам и коммерческим предложениям, утвержденным «Заказчиком». Ответственность за него несет «Заказчик».

Сумма средств по уплате НДС принята в размере 22%, устанавливаемом Федеральным законом от 28.11.2025 года N 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», от итоговых данных по сметному расчету и показана отдельной строкой, в соответствии с п. 181 «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 РФ от 04.08.2020г. № 421/пр.

Сметная документация составлена с выделением нормативной трудоемкости и сметной заработной платы.

Проектная документация не предоставлялась, ответственность за принятие конструктивных, организационно-технологических и других решений, а также за состав и объёмы работ несет «Заказчик» (письмо № 02-28/711 от 30.10.2026г.)

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (ст. 49) Заказчик самостоятельно принял решение о проведении экспертизы сметной документации без экспертизы проектной документации.

Согласно пункту 30 статьи 1 ГК РФ сметной стоимостью строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия является расчетная стоимость, подлежащая определению на этапе архитектурно-строительного проектирования и согласно части 1 статьи 8.3 ГК РФ используется для формировании начальной (максимальной) цены контракта.

2.2 Сведения об изменениях, внесенных в ходе проведения экспертизы сметной документации: сметная документация откорректирована в рабочем порядке с применением технических средств связи (электронная почта).

2.3 Сметная стоимость работ, с учетом изменений внесенных в ходе проведения экспертизы сметной документации:

в ценах 3 квартала 2026 года, в том числе:	**2261,48 тыс. руб.,**
СМР	1853,67 тыс. руб.,

НДС 22% 407,81 тыс. руб.

3. Выводы по результатам экспертизы сметной документации

3.1 Вывод о соответствии (несоответствии) использованных сметных норм, применяемых при определении сметной стоимости работ предоставленным исходным данным: сметная документация по объекту «Капитальный ремонт зрительного зала Центра досуга с. Чёрный Отрог Саракташского района Оренбургской области» соответствует объёмам работ, предусмотренным ведомостью объёмов работ, представленной и утвержденной заказчиком.

3.2 Вывод о соответствии (несоответствии) действующим сметным нормативам, внесенных в федеральный реестр сметных нормативов: сметная документация по объекту «Капитальный ремонт зрительного зала Центра досуга с. Чёрный Отрог Саракташского района Оренбургской области» соответствует действующим сметным нормативам, внесенным в федеральный реестр сметных нормативов.

3.3 Вывод об экономии (перерасходе) денежных средств, в ходе устранения ошибок в сметной документации: выявленная экономия денежных средств составляет 13,65 тыс. руб.

Эксперт 1 категории отдела экспертизы
инвестиционных проектов и смет
35.1. Ценообразование и сметное нормирование
№ квалификационного аттестата МС-Э-52-35-13018 Обидченко Елена
от 16.12.2019 г. со сроком действия до 16.12.2029 Геннадьевна