



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

“ 20 ” апреля 20 26 г.

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№	А	-	О	-	0	5	5	3	-	2	6	/	0	2	2	4	-	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 муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района Оренбургской области от 26.03.2026 г. № 02-28/175 в адрес ГАУ «Государственная экспертиза Оренбургской области» о проведении экспертизы сметной документации.
- Договор на проведение экспертизы сметной документации № А-О-289-26 от 27.03.2026 года.

1.2 Заказчик (заявитель): Администрация муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района Оренбургской области. 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 в текущем уровне цен.

1.9 Сведения о лицах, подготовивших сметную документацию: Общество с ограниченной ответственностью "Коммунсервис". 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, ГИП/ответственный за смету Тучкова Валентина Ивановна.

1.10 Предъявленная сметная стоимость:

в ценах 1 квартала 2026 года:
в том числе НДС 22%

2495,02 тыс. руб.,
449,92 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.

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 - 17, введенной в действие с 25.08.2025 г., утвержденным согласно приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.02.2026 года № 91/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 2024 г. № 747/пр, от 07 февраля 2025 г. № 69/пр, от 19 мая 2025 г. № 299/пр, от 14.08.2025 г. № 490/пр, от 12.11.2025 г. № 696/пр. Регистрационный номер и дата его включения в Федеральном реестре сметных нормативов от 20.02.2026 г. № 540.

Перевод в уровень цен I квартала 2026 года выполнен с применением индексов изменения сметной стоимости строительства на основании письма Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.02.2026 г. № 9859-ИФ/09 «О размещении индексов изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов на I квартал 2026 года». 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 федеральных агентств, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, отраслевых государственных компаний, ФАУ «Главгосэкспертиза России», представленных за IV квартал 2025 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 номер и дата его включения в Федеральном реестре сметных нормативов от 25.02.2026 г. № 409.

Накладные расходы в локальной смете определены в процентах от фонда оплаты труда рабочих (строителей и механизаторов) 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, введенными в действие приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 21.12.2020 г. № 812/пр. и приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 02.09.2021 г. № 636/пр.

Сметная прибыль в локальной смете определена в процентах от фонда оплаты труда рабочих (строителей и механизаторов) по видам работ в соответствии с Методикой определения и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, введенными в действие приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 22.02.2021 г. № 774/пр.

Сумма средств по уплате НДС принята в размере 22%, устанавливаемом Федеральным законом от 28.11.2025 года № 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 разрабатывалась и не предоставлялась, ответственность за принятие конструктивных, организационных, технологических и других решений, а также за состав и объёмы работ несет Заказчик.

В соответствии с письмом Минстроя России №7026-АС/08 от 27.02.2018, а также письмом Минфина России №16-00-14/10 от 14.01.2004 техническая служба заказчика организации (учреждения) самостоятельно определила вид ремонта и приняла решение о проведении проверки (экспертизы) сметной документации.

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

2.2 Сведения об изменениях, внесенных в ходе проведения экспертизы сметной документации: сметная документация откорректирована в соответствии с Уведомлением ГАУ «Государственная экспертиза Оренбургской области» о недостатках, выявленных в ходе проведения экспертизы.

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

в ценах 1 квартала 2026 года:	2275,13 тыс. руб.,
в том числе НДС 22%	410,27 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 219,89 тыс. руб.

Специалист 2 категории отдела экспертизы
инвестиционных проектов и смет

О.А. Севостьянова

Яценко Виталий Григорьевич
Руководитель

Документ подписан электронной подписью

Сведения о сертификате ЭП

Сертификат: 00B766A79C1C27AFBAC1CCB24360BD525D

Владелец: Яценко Виталий Григорьевич

Срок действия: 18.04.2025 - 12.07.2026

Данный документ не является юридически значимым и предназначен исключительно для визуализации сведений о сертификате!!!
Подлинник хранится в системе ЭДО ГАУ «Государственная экспертиза Оренбургской области»