

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1 Сведения о месте расположения объекта капитального строительства.

Объект расположен по адресу: Алтайский край, г.Рубцовск, пр-кт. Ленина, д.20

1.2 Перечень сборников сметных нормативов, принятых для составления сметной документации на строительство

Сметная документация разработана на основании следующих документов:

- исходных данных заказчика для составления сметной документации;
- комплекта проектной документации № 57-25;

При разработке сметной документации были использованы следующие руководящие и методические документы:

- Федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ "Градостроительный кодекс РФ "
- Федеральный закон от 05.08.2000 № 117-ФЗ "Налоговый кодекс РФ (часть вторая)"
- Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»
- Постановление Правительства РФ от 05.03.2007 № 145 "О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий"
- Постановление Правительства РФ от 21.06.2010 № 468 "О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства"
- Методика 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)
- Норматив накладных расходов принят по видам строительных и монтажных работ (Приказ Минстроя России № 812/пр от 21.12.2020) (в ред. Пр. № 636/пр от 02.09.2021 г.)
- Норматив сметной прибыли принят по видам строительных и монтажных работ (Приказ Минстроя России № 774/пр от 11.12.2020) (в ред. пр. № 317/пр от 22.04.2022 г.)
- Методика определения сметной стоимости строительства с применением федеральных единичных расценок и их составляющих (Приказ Минстроя России от 08.08.2022 № 648/пр)

ГЭСН

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);

57-25-СМ.ТЧ

Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата
Разработал	Коряковцева			<i>Коряковцева</i>	11.25
ГИП	Сысоев			<i>Сысоев</i>	11.25
Н. контр.					11.25

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	



- на пусконаладочные работы (ГЭСНп);
- услуги на перевозку, погрузку и разгрузку грузов для строительства.

1.3 Наименование подрядной организации.

Строительство будет осуществляться подрядным способом. Подрядчик будет определён после проведения тендерных процедур.

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

- Локальные сметные расчеты комплектуются в тома раздела 12 подраздела 1.
- Ведомости объемов работ и спецификации комплектуются в тома раздела 12 подраздела 2.
- Прайс-листы выделены в раздел 12 подраздела 3.
- **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. 1-15) в ценах на 2022г., и в текущем уровне цен по состоянию на 3 квартал 2025г.**
Объект расположен в 22 территориальном районе.

Расчет текущей стоимости произведен ресурсно-индексным методом.

Локальные сметы составлены на основании ведомости объемов работ в составе проектной документации 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).

- Норматив накладных расходов принят по видам строительных и монтажных работ (Приказ Минстроя России № 812/пр от 21.12.2020) (в ред. пр. № 636/пр от 02.09.2021 г.)
 - Норматив сметной прибыли принят по видам строительных и монтажных работ (Приказ Минстроя России № 774/пр от 11.12.2020) (в ред. пр. № 317/пр от 22.04.2022 г.)
- Сметная документация составлена в программном комплексе «Гранд-Смета».

Средства на экспертизу проектной документации и на проведение проверки достоверности определения сметной стоимости приняты на основании Постановления Правительства РФ от 05.03.2007г. №145 с изменениями и дополнениями от 31.12.2019г.

Источниками формирования сметной стоимости строительства являются:

57-25-СМ.ТЧ

Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата	Текстовая часть		
Разработал	Коряковцева				11.25	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Сысоев				11.25	П	1	
Н. контр.					11.25			



- 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 3 квартал 2025г.
- Содержание службы заказчика. Строительный контроль принят согласно пост. ПРФ от 21.06.2010 №468 – 2,14% - Приказ Минстрой РФ №421/пр от 04.08.2020г. п.169
- Непредвиденные расходы приняты в размере 2% - Приказ Минстрой РФ №421/пр от 04.08.2020г. п.179
- в соответствии с Федеральным законом от 03.08.2018г. №303-ФЗ «О внесении в отдельные законодательные акты Российской Федерации о налогах и сборах» о повышении с 01.01.2019г. размера ставки налога на добавленную стоимость (НДС) в текущем уровне цен учтен 20 процентов.

2. Сметная стоимость строительства:

В текущем уровне цен на 3 кв. 2025г. с учетом НДС 20% – 6 975,15 тыс. руб., в том числе:

- Строительно-монтажные работы – 5 566,000 тыс. руб.
- Оборудование –124,83 тыс. руб.
- Прочие затраты –121,79 тыс. руб.
- НДС 20% - 1 162,53 тыс. руб.

Составил:

Кор'я

Г.Н. Коряковцева

С			
О			
Г			
Л			
а			
с			
о			
в			
а			
н			
о			

И
нв
·
№
по
П
од
п.
И
да
та

И
нв
·
№
по

						57-25-СМ.ТЧ		
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата	Текстовая часть		
Разработал	Коряковцева			<i>Кор'я</i>	11.25			
ГИП	Сысоев			<i>Сысоев</i>	11.25			
Н. контр.					11.25			
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	
								