ЧЕК-ЛИСТ

для застройщиков и(или) технических заказчиков по контролю стоимости объектов и качества подготовки сметной документации

Раздел 1. Контроль качества сметной документации и показателей сметной стоимости, в том числе путем использования сервиса КПСР[1]

№ п/п	Наименование параметра или критерия проверки	Рекомендации по заполнению
1.	**Контроль комплектности сметной документации**	Бесплатный модуль КПСР позволяет застройщику[2] осуществить предварительную проверку сметной документации. **ВАЖНО!** Для указанной проверки не нужно обладать знаниями в области ценообразования и сметного нормирования. *Что необходимо:* 1). Комплект сметной документации в формате xml (файлы с расширением .gge, не путать с расширением xml ПК «Гранд-Смета»); 2). Персональный компьютер с доступом в Интернет. *Осуществление проверки (контроля):* 1). Переход на бесплатный модуль КПСР - https://smetafree.platformaexpert.ru/project/1894/start/ 2). Переход на вкладку «Сметная документация» - «Монитор проверки» 3). Импорт данных (выбор файлов сметной документации (ЛСР, ОСР, ССРСС, КАЦ, ВОР)[3]. Работает «перетаскивание файлов». 4). Нажать на кнопку «Проверка комплектности». По результатам проверки застройщик получит сведения о взаимном соответствии различных частей сметной документации в формате xml (например, взаимное соответствие стоимостных показателей в ЛСР, ОСР и ССРСС,

[1] Сервис комплексной проверки сметных расчетов (далее – КПСР). Информация о сервисе на официальном сайте Учреждения - https://gge.ru/services/servis-kompleksnoy-proverki-smetnykh-raschetov/

[2] Застройщик или технический заказчик.

[3] Локальные сметные расчеты (далее – ЛСР), объектные сметные расчеты (далее – ОСР), сводный сметный расчет стоимости строительства (далее – ССРСС), конъюнктурный анализ цен (далее – КАЦ), ведомость объемов работ (далее – ВОР)

№ п/п	Наименование параметра или критерия проверки	Рекомендации по заполнению
		соответствие данных в КАЦ и ЛСР), в том числе будет выполнена проверка на предмет наличия или отсутствия полного комплекта обосновывающих документов к КАЦ. ***Справочно:*** Отсутствие замечаний к сметной документации в бесплатном модуле КПСР позволяет до 20% сократить сроки проведения государственной экспертизы (как следствие трудозатраты исполнителей проектной документации).
2.	**Оценка структуры затрат сводного сметного расчета стоимости строительства (ССРСС)**	Застройщику на любом этапе подготовке документации по объекту следует анализировать структуру затрат в ССРСС, контролировать параметры цены отдельных видов работ, полноту, учтенных данных и средние значения в сравнении с объектами-аналогами. *Критерии оценки:* ➢ в случае если на площадке строительства располагаются здания, подлежащие демонтажу, или сети, которые необходим выносить, соответствующие затраты должны быть учтены в главе 1 ССРСС; ➢ практика Учреждения подтверждает, что удельный вес основных затрат, учтенных в главе 2 ССРСС, как правило, составляет более 50% от общей стоимости ССРСС. В случае если в представленном ССРСС более 50% составляют затраты по главам 3-7 ССРСС, то следует обратить внимание исполнителя сметной документации на нарушение распределения затрат в ССРСС; ➢ при необходимости присоединения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения в главе 9 ССРСС должны быть соответствующие затраты, подтвержденные расчетами, основанными на технических условиях на присоединение и тарифах (обязательно должны быть приложены тарифы); ➢ в ССРСС обязательно учитываются затраты или требуется детальное (аргументированное) обоснование отсутствия затрат на строительство временных зданий и сооружений, дополнительных затрат на производство работ в зимнее время, строительный контроль, затрат на проведение инженерных изысканий и на подготовку проектной и рабочей документации; ➢ удельный вес затрат на пусконаладочные работы (в качестве критериев могут быть использованы сведения по объектам-аналогам, получившим положительное заключение государственной экспертизы, отраслевые показатели по соотношению стоимости пусконаладочных работ к стоимости оборудования). По данным Учреждения средние значения указанных затрат находятся в интервале от 5 до 10% в зависимости от функционального назначения объекта; ➢ удельный вес затрат на проектно-изыскательские работы в общей стоимости строительства (в качестве критериев могут быть использованы удельные показатели по СБЦ / Нормативам затрат на проектные работы, установленные от стоимости строительства объектов[4]). По данным Учреждения средние значения указанных затрат находятся в интервале от 3 до 11%.

[4] См. показатели, установленные от стоимости строительства в СБЦП 81-2001-24 «Объекты энергетики. Электросетевые объекты», внесенный в ФРСН приказом Минстроя России от 27.01.2016 № 30/пр, Нормативы затрат на работы по подготовке проектной документации для строительства объектов жилищно-гражданского назначения

№ п/п	Наименование параметра или критерия проверки	Рекомендации по заполнению
		Не следует допускать искажение затрат или отсутствие отдельных видов работ и затрат при представлении документации в экспертизу.
3.	**Оценка ценообразующих ресурсов и видов работ по объекту**	Бесплатный модуль КПСР позволяет застройщику осуществить сортировку сметной документации «по весу» основных ценообразующих позиций. *Осуществление проверки (контроля):* 1). Переход на бесплатный модуль КПСР - https://smetafree.platformaexpert.ru/project/1894/start/ 2). Переход на вкладку «Сметная документация» - «Монитор проверки» 3). Импорт данных (выбор файлов сметной документации (ЛСР, ОСР, ССРСС, КАЦ, ВОР). Работает «перетаскивание файлов». 4). Переход на вкладку «Сметная документация» - «Сортировка по весу» 5). В «области поиска» выбираем все ЛСР, загруженные в КПСР – нажимаем «Сортировать» 6). Итог – Результаты сортировки по убыванию основных ценообразующих позиций сметных расчетов в % к общей стоимости. 6*). Реализована возможность «печать» в формат Excel таблицы позиций, отсортированных «по весу» (в % к общей стоимости). Достаточно нажать кнопку «Печать». *Для чего это застройщику?* Данная возможность позволяет проанализировать предусмотренные проектной организацией технологии производства работ, виды, марки материальных ресурсов и оборудования, стоимость которых составляет наибольшую долю в общей стоимости объекта. Любая оптимизация затрат должна начинаться с ценообразующих позиций. При этом практика Учреждения подтверждает, что зачастую застройщик не имеет представления о марках и характеристиках строительных ресурсов, которые предусмотрел проектировщик в проектной документации.
4.	**Оценка показателя единичной стоимости (ТЭП[5])**	КПСР, как и любой программный комплекс для составления сметных расчетов, позволяет застройщику выполнить оценку показателя единичной стоимости на расчетный измеритель объекта капитального строительства, например, количество мест, строительный объем, площадь и т.п. В качестве критериев оценки могут использоваться:

(таблица 3.18), утвержденные приказом Минстроя России от 28.11.2023 № 848/пр, а также иные сборники, справочники базовых цен и нормативы затрат, сведения о которых включены в ФРСН

[5] Здесь и далее – технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование параметра или критерия проверки	Рекомендации по заполнению
		- ТЭП объектов-аналогов, получивших положительное заключение экспертизы и имеющихся в распоряжении застройщика - утверждённые Минстроем России нормативы цены строительства (НЦС). Показатели единичной стоимости на расчетный измеритель содержатся в преамбулах ЛСР и ОСР.

Раздел 2. Проверка наличия и корректности исполнения требований к подготовке сметной документации в задании на проектирование

V X	Номер и наименование пункта задания на проектирования	Рекомендации по заполнению	Основание
□	**Пункт 6. Источник финансирования строительства объекта**	В пункте 6 указывается наименование соответствующего бюджета (федеральный бюджет, региональный бюджет, местный бюджет, внебюджетные средства) **Часть 1 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации:** ***Средства бюджетов бюджетной системы Российской Федерации в соответствии со статьей 10 Бюджетного кодекса Российской Федерации***: **- федеральный бюджет;** **- бюджеты субъектов Российской Федерации** **- местные бюджеты.** ***Средства юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями:*** **- государственные корпорации** (некоммерческие организации, учрежденные РФ на основе имущественного взноса и созданные для осуществления социальных, управленческих и иных общественно полезных функций. Государственные корпорации создаются на основании федерального закона. Например, Федеральный закон № 317-ФЗ[6]); **- государственные компании** (некоммерческие организации, не имеющие членства и созданные Российской Федерацией на основе имущественных взносов для оказания государственных услуг	Приложение № 1 к Приказу № 125/пр[10]

[6] Федеральный закон от 01.12.2007 № 317-ФЗ «О Государственной корпорации по атомной энергии «Росатом»
[10] Приказ Минстроя России от 01.03.2018 № 125 «Об утверждении типовой формы задания на проектирование объекта капитального строительства и требований к его подготовке» (далее – Приказ № 125/пр)

V X	Номер и наименование пункта задания на проектирования	Рекомендации по заполнению	Основание
		и выполнения иных функций с использованием государственного имущества на основе доверительного управления. Государственные компании создаются на основании федерального закона. Например, Федеральный закон № 145-ФЗ[7]); - **публично-правовые компании** (унитарная некоммерческая организация, созданная Российской Федерацией на основании Федерального закона или указа Президента Российской Федерации. Например, Федеральный закон № 435-ФЗ[8]); - **учреждения, созданные Российской Федерацией,** субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием[9]; - **унитарные предприятия** (например, ФКП, ФГУП), казенные предприятия субъектов Российской Федерации, государственные унитарные предприятия субъектов Российской Федерации, муниципальные казенные предприятия, муниципальные унитарные предприятия. ***Средства юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов:*** - акционерные общества (публичные (ПАО) и непубличные (НАО)). Перечень акционерных обществ, в отношении которых права акционера – Российской Федерации осуществляются Росимуществом по согласованию с федеральным министерством либо федеральным органом исполнительной власти, наделенным полномочиями по управлению государственным имуществом, установлен распоряжением Правительства Российской Федерации от 30.08.2017 № 1870-р.	
□	**Пункт 15. Предполагаемая (предельная) стоимость строительства объекта**	В пункте 15 указывается стоимость строительства объекта, определенная с применением укрупненных нормативов цены строительства, а при их отсутствии - с учетом документально подтвержденных сведений о сметной стоимости объектов, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство.	Приложение № 1 к Приказу № 125/пр

[7] Федеральный закон от 17.07.2009 № 145-ФЗ «О Государственной компании «Российские автомобильные дороги» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

[8] Федеральный закон от 22.12.2020 N 435-ФЗ «О публично-правовой компании "Единый заказчик в сфере строительства" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

[9] Например, государственные автономные учреждения субъектов Российской Федерации, государственные бюджетные учреждения субъектов Российской Федерации, государственные казенные учреждения субъектов Российской Федерации), учреждения, созданные муниципальным образованием (муниципальные автономные учреждения, муниципальные бюджетные учреждения, муниципальные казенные учреждения

V X	Номер и наименование пункта задания на проектирования	Рекомендации по заполнению	Основание
		При необходимости выделения этапов указать распределение предполагаемой (предельной) стоимости строительства объектов капитального строительства по этапам строительства.	
□	**Пункт 39. Требования к подготовке сметной документации**	**Требования к методу определения сметной стоимости**[11] ***Ресурсно-индексный метод*** *(рекомендуемая редакция основной части)* Сметную стоимость определить ресурсно-индексным методом. Сметную документацию разработать с применением сметных нормативов (норм и методик), сметных цен строительных ресурсов в текущем уровне цен и (или) в уровне цен по состоянию на 1 января 2022 г., а также индексов изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов, размещенных в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве. Разработку сметных расчетов осуществлять на основании проектной и (или) иной технической документации, результатов инженерных изысканий, ведомостей объемов работ с указанием наименований работ, их единиц измерения и объемов работ, ссылок на чертежи и спецификации, расчета объемов работ и расхода материальных ресурсов (с приведением формул расчета), а также иных исходных данных, необходимых для определения сметной стоимости строительства. К сметной документации приложить: -пояснительную записку; -ведомости объемов работ; -обосновывающие документы, включая результаты конъюнктурного анализа, подписанные застройщиком. ***Базисно-индексный метод*** *(рекомендуемая редакция основной части)* Сметную стоимость определить базисно-индексным методом. Сметную документацию составить с применением к сметной стоимости строительства, определенной с использованием единичных расценок и их отдельных составляющих, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, разработанных в базисном уровне цен, соответствующих индексов изменения сметной стоимости, а также с учетом иной информации, используемой для определения сметной стоимости строительства, размещенной в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве.	Приложение № 1 к Приказу № 125/пр

[11] Перечень требований может быть дополнен в зависимости от конкретного объекта проектирования.

V X	Номер и наименование пункта задания на проектирования	Рекомендации по заполнению	Основание
		Разработку сметных расчетов осуществлять на основании проектной и (или) иной технической документации, результатов инженерных изысканий, ведомостей объемов работ с указанием наименований работ, их единиц измерения и объемов работ, ссылок на чертежи и спецификации, расчета объемов работ и расхода материальных ресурсов (с приведением формул расчета), а также иных исходных данных, необходимых для определения сметной стоимости строительства. К сметной документации приложить: -пояснительную записку; -ведомости объемов работ; -обосновывающие документы, включая результаты конъюнктурного анализа, подписанные застройщиком. **Требования к составу сметной документации» (*включаются в задание при разработке сметной документации в связи с изменением объемов работ и решений в проектной документации)*** *(рекомендуемая редакция основная часть)* Сметную документацию составить с использованием действующих на дату представления документов для проведения повторной государственной экспертизы сметных нормативов, единичных расценок, в том числе их отдельных составляющих, к сметным нормам, индексов изменения сметной стоимости, информация о которых включена в федеральный реестр сметных нормативов, в следующем составе: –ССРСС, определяющий общую сметную стоимость строительства с учетом произведенных изменений проектной и (или) иной технической документации на полный объем работ с учетом объемов корректировки (исключаемых и дополнительных) (ССРСС должен содержать ранее утвержденные, исключаемые и добавляемые ОСР и (или) ЛСР, оформленный в соответствии с требованиями действующих сметных нормативов; – ОСР, составленные на объемы корректировки проектной документации (с учетом исключаемых и дополнительных объемов работ); – ЛСР, составленные на объемы корректировки проектной документации (с учетом исключаемых и дополнительных объемов работ: отдельно на исключаемые и отдельно на дополнительные объемы работ); -сметы на проектные работы, разработанные в соответствии с действующими сметными нормативами, сведения о которых включены в ФРСН. - сметные расчеты на другие виды отдельных затрат (при необходимости) *К сметной документации приложить:*	

V X	Номер и наименование пункта задания на проектирования	Рекомендации по заполнению	Основание
		– сопоставительные ведомости объемов работ, подготовленные в соответствии с Приложением № 12 к Методике № 421/пр[12]. Пример оформления сопоставительных ведомостей объемов работ размещен на сайте ФГИС ЦС https://fgiscs.minstroyrf.ru/frsn/reference/letters/d83ac171-28cb-4e9d-befc-1d95caf788fb; – ведомости объемов работ с указанием наименований работ, их единиц измерения и количества, ссылок на чертежи и спецификации, расчета объемов работ и расхода материальных ресурсов (с приведением формул расчета), а также иных исходных данных, необходимых для определения сметной стоимости строительства); – иные документы, необходимость которых обусловлена действующими сметными нормативами, сведения о которых включены в ФРСН. Сметные расчеты разработать на основании проектной и (или) иной технической документации, ведомостей объемов работ с указанием наименований работ, их единиц измерения и объемов работ, ссылок на чертежи и спецификации, расчета объемов работ и расхода материальных ресурсов (с приведением формул расчета), а также иных исходных данных, необходимых для определения сметной стоимости строительства **Сметно-нормативная база** ***Ресурсно-индексный метод*** *(рекомендуемая редакция)* Сметные нормы на строительные работы (ГЭСН 81-02-01…47-2022), сметные нормы на ремонтно-строительные работы (ГЭСНр 81-02-51…69-2022), сметные нормы на монтаж оборудования (ГЭСНм 81-03-01…40-2022), сметные нормы на пусконаладочные работы (ГЭСНп 81-05-01...09-2022), утвержденные приказом Минстроя России от 30.12.2021 № 1046/пр. Сметные цены на материалы, изделия, конструкции и оборудование, применяемые в строительстве, в базисном уровне цен по состоянию на 01.01.2022 (далее – ФСБЦ 81-01-2022), сметные цены на эксплуатацию машин и механизмов в базисном уровне цен по состоянию на 01.01.2022 (далее – ФСЭМ 81-01-2022), определенные приказом Минстроя России от 30.12.2021 № 1046/пр. ***Базисно-индексный метод*** *(рекомендуемая редакция для применения федеральных единичных расценок)* Федеральные единичные расценки на строительные работы (ФЕР 81-02-01…47-2001), федеральные единичные расценки на монтаж оборудования (ФЕРм 81-03-01…40-2001),	

[12] 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, утвержденная приказом Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр (далее – Методика № 421/пр).

V X	Номер и наименование пункта задания на проектирования	Рекомендации по заполнению	Основание
		федеральные единичные расценки на ремонтно-строительные работы (ФЕРр 81-02-51…69-2001), федеральные единичные расценки на пусконаладочные работы (ФЕРп 81-05-01…16-2001), цены на материалы, изделия, конструкции и оборудование, применяемые в строительстве (ФССЦ 81-01-2001), расценки на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств (ФСЭМ 81-01-2001), цены на перевозку грузов для строительства (ФССЦпг 81-01-2001), сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов приказом Минстроя России от 26.12.2019 № 876/пр. **Требования к формату документов** *(рекомендуемая редакция)* Документы разработать в электронной форме с учетом Требований № 783/пр. Для разработки таких документов использовать xml-схемы, размещенные на официальном сайте Минстроя России (с расширением .gge). Электронные документы, для формирования которых на официальном сайте Минстроя России отсутствует соответствующая xml-схема, использовать форматы: - doc, docx, odt - для документов с текстовым содержанием, не включающим формулы (за исключением документов, указанных в подпункте "в" настоящего пункта); - pdf - для документов с текстовым содержанием, в том числе включающих формулы и (или) графические изображения (за исключением документов, указанных в подпункте "в" настоящего пункта), а также документов с графическим содержанием; -xls, xlsx, ods - для документов, содержащих сводки затрат, сводного сметного расчета стоимости строительства, объектных сметных расчетов (смет), локальных сметных расчетов (смет), сметных расчетов на отдельные виды затрат. Согласно пунктам 2 и 3 Требований № 783/пр[13] для получения соответствующих услуг электронные документы представляются в виде файлов в формате XML (за исключением случаев, установленных пунктом 3 Требований № 783/пр). Схемы, подлежащие использованию для формирования документов в формате XML, размещены на официальном сайте Минстроя России. В случае если на официальном сайте Министерства отсутствует xml-схема, подлежащая использованию для формирования соответствующего электронного документа, электронные документы представляются в следующих форматах:	

[13] Требования к формату электронных документов, представляемых для проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий и проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, утвержденные приказом Минстроя России от 12.05.2017 № 783/пр (далее – Требования № 783/пр)

V X	Номер и наименование пункта задания на проектирования	Рекомендации по заполнению	Основание
		а) doc, docx, odt - для документов с текстовым содержанием, не включающим формулы (за исключением документов, указанных в подпункте «в» настоящего пункта); б) pdf - для документов с текстовым содержанием, в том числе включающих формулы и (или) графические изображения (за исключением документов, указанных в подпункте «в» настоящего пункта), а также документов с графическим содержанием; в) xls, xlsx, ods - для документов, содержащих сводки затрат, сводного сметного расчета стоимости строительства, объектных сметных расчетов (смет), локальных сметных расчетов (смет), сметных расчетов на отдельные виды затрат. **Требования к формату предоставления документации при разработке сметной документации в рамках повторной государственной экспертизы по пункту 45(12) Положения № 145**[14] *(рекомендуемая редакция)* Направление сметной документации для проведения повторной государственной экспертизы в части проведения проверки достоверности определения сметной стоимости необходимо осуществлять в том формате, в котором документы были направлены на первоначальную экспертизу. **Перечень технологического, производственного и хозяйственного инвентаря, лабораторного оборудования, инструмента для осуществления технологических процессов, предназначенных для первоначального оснащения строящихся или реконструируемых объектов капитального строительства** В локальных сметных расчетах (сметах) на основании проектной документации могут учитываться затраты на приобретение технологического, производственного и хозяйственного инвентаря, лабораторного оборудования, инструмента для осуществления технологических процессов, предназначенных для первоначального оснащения строящихся или реконструируемых объектов капитального строительства (пункты 102 и 105 Методики № 421/пр) и связанных с их функциональной эксплуатацией (п. 105 Методики № 421/пр). **Важно! Необходимость учета в сметной документации затрат на приобретение лабораторного оборудования, производственного и хозяйственного инвентаря, в том числе мебели и инструмента, указывается в задании на проектирование.**	

[14] Положение о порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145 (далее – Положение № 145)

V X	Номер и наименование пункта задания на проектирования	Рекомендации по заполнению	Основание
		Учет в сметной документации затрат на приобретение производственного и хозяйственного инвентаря, лабораторного и технологического оборудования, инструмента для осуществления технологических процессов, предназначенных для первоначального оснащения строящихся или реконструируемых объектов капитального строительства, осуществляется в соответствии с заданием на проектирование. **Требования в части включения прочих работ и затрат в ССРСС** *(рекомендуемая редакция)* В сводном сметном расчете предусмотреть затраты в соответствии с рекомендуемым перечнем работ и затрат, учитываемых в главах 1 и 9 ССРСС, согласно действующим сметным нормативам, сведения о которых включены в ФРСН (при наличии обоснования проектной документацией, законодательными и нормативными документами, согласования с заказчиком).	

Раздел 3. Проверка выполнения требований, установленных сметными нормативами

V X	Наименование затрат	Типовые несоответствия	Основание
	ГЛАВА 1		
□	**Возмещение убытков (компенсацией) за сносимые садово-огородные насаждения и прочие объекты, препятствующие осуществлению строительства**	Стройка на местности, на которой предусмотрена вырубка зеленых насаждений, при этом не учтены компенсационные мероприятия	подпункт «а» пункта 1.2.1 Приложения № 9 к Методике № 421/пр
	ГЛАВА 8		
□	**Затраты на строительство титульных временных зданий и сооружений**	- норматив затрат на строительство титульных временных зданий и сооружений для линейных объектов не соответствует требованиям сметных нормативов (не учтены положения подпункта «б» пункта 23 Методики № 332/пр[15], в соответствии с которым норматив затрат для линейных объектов определяется расчетом с применением нормативов затрат на строительство титульных временных зданий и сооружений, указанных в разделе 2 Таблицы, приведенной в приложении № 1 к Методике № 332/пр, выбранных в зависимости от видов объектов строительства, соответствующих	подпункт «б» пункта 23, пункт 25 Методики № 332/пр

[15] Методика определения затрат на строительство временных зданий и сооружений, включаемых в сводный сметный расчет стоимости строительства объектов капитального строительства, утвержденная приказом Минстроя России от 19.06.2020 № 332/пр (далее – Методика № 332/пр)

V X	Наименование затрат	Типовые несоответствия	Основание
		наименованиям объектов, приведенных в объектных сметных расчетах (сметах), к итогам сметной стоимости объектных сметных расчетов (смет) в составе ССРСС на выполнение строительных работ и работ по монтажу оборудования (монтажных работ). - в расчете используется норматив затрат (в %), который установлен для вида объекта капитального строительства с другим функциональным назначением. - не учтен коэффициент К=0,8 в соответствии с пунктом 25 Методики № 332/пр.	
	ГЛАВА 9		
□	**Дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время**	- норматив дополнительных затрат при производстве работ в зимнее время для линейных объектов не соответствует требованиям сметных нормативов (не учтены положения подпункта «а» пункта 18 Методики № 325/пр[16], в соответствии с которым при строительстве линейных объектов (за исключением метрополитенов и тоннелей, магистральных трубопроводов), промышленных узлов (групп предприятий различного технологического назначения с общими объектами инженерного обеспечения), выбор НДЗ выполняется в соответствии с наименованием объекта капитального строительства, указанным в наименовании соответствующего объектного сметного расчета (сметы), расчетов затрат. - норматив затрат не соответствует функциональному назначению объекта капитального строительства. - неверно определена температурная зона; - не учтены коэффициенты согласно таблицы Приложения № 4 к Методике № 325/пр.	пункт 2.1 Приложения № 9 к Методике № 421/пр
□	**Затраты на технологическое присоединение**	- вид объекта - новое строительство, при этом, в ССРСС отсутствуют затраты на технологическое присоединение; - не представлен расчет этих затрат (в обоснование таких затрат в ССРСС представлена ссылка на «Договор»). Затраты определяются на основании расчетов. Плата за подключение рассчитывается исполнителем исходя из установленных тарифов, в случае отсутствия утвержденных в установленном порядке тарифов на подключение или решения органа регулирования тарифов об установлении	пункт 2.9 Приложения № 9 к Методике № 421/пр

[16] Методика определения дополнительных затрат при производстве работ в зимнее время, утвержденная приказом Минстроя России от 25.05.2021 № 325/пр (далее – Методика № 325/пр)

V X	Наименование затрат	Типовые несоответствия	Основание
		платы за подключение в индивидуальном порядке. В составе документации для обоснования затрат по подключению (технологическому присоединению) к сетям инженерно-технического обеспечения должны быть представлены технические условия, договор, расчет а также согласованные в установленном порядке тарифы на подключение	
□	**Затраты по размещению, утилизации и (или) обезвреживанию отходов строительного производства**	- не представлен расчет затрат - не представлены три коммерческих предложения от полигонов; - виды, классы и объем отходов не приведены в соответствие с проектными решениями раздела «Перечень мероприятий по охране окружающей среды».	пункт 2.10 Приложения № 9 к Методике № 421/пр
□	**Плата за негативное воздействие на окружающую среду**	- затраты упущены; - затраты не приведены в соответствие с проектными решениями раздела «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	пункт 2.11 Приложения № 9 к Методике № 421/пр
□	**Затраты на научно-техническое сопровождение строительства зданий или сооружений**	- не подтверждены требованиями задания на проектирование; - не определены расчетом на основании данных проектной документации с применением сметных нормативов, сведения о которых включены в ФРСН, калькулированием затрат по форме 3п. - не представлено три коммерческих предложения или обоснование их меньшего количества.	пункт 2.18 Приложения № 9 к Методике № 421/пр
□	**Затраты на банковскую гарантию**	- не представлено письмо заказчика с указанием исходных данных по порядку расчета затрат; - не представлен расчет затрат; - не представлен конъюнктурный анализ от банков; - вместо официальных предложений от банков представлены скриншоты с сайтов банков.	пункт 161 Методики № 421/пр
□	**Затраты на страхование объекта строительства**	- не представлено письмо заказчика; - не представлен расчет затрат; - не представлен конъюнктурный анализ от страховых организаций	пункт 2.20 Приложения № 9 к Методике № 421/пр
□	**Пусконаладочные работы**	- программа и график проведения ПНР не представлены; - программа и график проведения ПНР не согласованы заказчиком	пункт 122 Методики № 421/пр
	ГЛАВА 10		
□	**Затраты на осуществление строительного контроля**	- не обоснованы письмом заказчика; - при определении сметной стоимости ресурсно-индексным методом норматив не определен в соответствии с примером, расположенным на сайте ФГИС ЦС: https://fgiscs.minstroyrf.ru/RimDefinitionEstimatedCost/examples	пункты 168 Методики № 421/пр
□	**Средства на содержание технического заказчика**	- не представлены исходные данные для расчета затраты, согласованные заказчиком.	пункт 163 Методики № 421/пр

V X	Наименование затрат	Типовые несоответствия	Основание
		- не представлен конъюнктурный анализ на прочие затраты (канцелярия, аренда помещений, мебель и т.д).	
	ГЛАВА 12		
□	**Сметы на проектные и изыскательские работы**	- не представлены. - не откорректированы в части натуральных показателей с учетом принятых проектных решений и результатов инженерных изысканий	пункт 172 Методики № 421/пр
□	**Затраты на экспертизу проектной документации и результатов инженерных изысканий**	не определены расчетом: - при капитальном ремонте в соответствии с пунктом 57 (2) Положения № 145; - при проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, включая проверку достоверности определения сметной стоимости, в соответствии с пунктом 56 Положения № 145	пункт 176 Методики № 421/пр
□	**Затраты на осуществление авторского надзора**	**В случае если проведение авторского надзора необязательно.** Не представлено письмо ГРБС о согласовании необходимости учета затрат. **В случае если проведение авторского надзора обязательно:** Не учтены затраты: - для опасных производственных объектов (часть 3 статьи 8 Федерального закона «О промышленной безопасности опасных производственных» от 21.07.1997 № 116-ФЗ, п. 4.3 СП 246.1325800.2016); - при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия (п. 4.3 СП 246.1325800.2016)	пункт 173 Методики № 421/пр
	РЕЗЕРВ СРЕДСТВ НА НЕПРЕДВИДЕННЫЕ РАБОТЫ И ЗАТРАТЫ		
□	**Резерв средств на непредвиденные работы и затраты**	- не представлено письмо ГРБС о согласовании резерва средств на непредвиденные работы и затраты. - в письме ГРБС не указан конкретный размер резерва средств на непредвиденные работы и затраты, замер определен с пометкой «до».	пункт 179 Методики № 421/пр
	НДС		
□	**НДС**	- НДС не начислен на банковскую гарантию, затраты по ООС и т.д.; - начисление НДС для объектов культурного наследия не выполнено в соответствии с действующим законодательством и требованиями пункта 181 Методики № 421/пр. В соответствии с подп. 15 п. 2 статьи 149 Налогового Кодекса РФ работы по сохранению объектов культурного	пункт 181 Методики № 421/пр

V X	Наименование затрат	Типовые несоответствия	Основание
		наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, не облагаются НДС.	
	КОНЪЮНКТУРНЫЙ АНАЛИЗ		
□	**Конъюнктурный анализ**	- использование для проведения конъюнктурного анализа менее 3 (трех) текущих цен производителей и (или) поставщиков без обоснования письмом заказчика отсутствия информации о 3 (трех) текущих ценах производителей и (или) поставщиков таких материальных ресурсов на день проведения конъюнктурного анализа - запрос предложений производителей и (или) поставщиков, находящихся на значительном удалении от места строительства (из других субъектов Российской Федерации) - применение коммерческих предложений от несуществующих, ликвидированных или находящихся в стадии банкротства организаций. - обосновывающие документы, полученные из открытых источников, не подписаны уполномоченным лицом застройщика или технического заказчика - застройщиком или техническим заказчиком не контролируется проведение конъюнктурного анализа цен до передачи проектной документации в экспертизу	пункты 13-22, 90 Методики № 421/пр
	ВЕДОМОСТИ ОБЪЕМОВ РАБОТ		
□	**Ведомости объемов работ**	- в ВОР отсутствуют формулы расчета. - в ВОР отсутствуют ссылки на чертежи/листы проектной документации, в соответствии с которыми определены объемы работ. - формат предоставления ВОР не соответствует не соответствует Требованиям № 783/пр. Согласно пункту 2 Требований № 783/пр, электронные документы «Ведомости объемов работ» с 11.01.2025 должны представляться для проведения экспертизы только в формате xml (расширение .gge) в соответствии с xml-схемой, опубликованной на официальном сайте Минстроя России (требования вступили в силу с 01.01.2025 года). - ВОР не согласованы заказчиком (при капитальном ремонте).	пункт 35 Методики № 421/пр
□	**Сопоставительные ведомости объемов работ**	- при корректировке в рамках подпункта «б» пункта 17(4) или пункта 45(12) Положения № 145 к сметной документации не приложены СВОР[17];	Пункты 10, 189 Методики № 421/пр

[17] Сопоставительная ведомость объемов работ.

V X	Наименование затрат	Типовые несоответствия	Основание
		- Заполнение СВОР не выполнено в соответствии с требованиями сметных нормативов, в том числе с образцом, размещенным на ФГИС ЦС: https://fgiscs.minstroyrf.ru/frsn/reference/letters/d83ac171-28cb-4e9d-befc-1d95caf788fb; - в СВОР отсутствует обоснование изменений, предусмотренное приложением № 12 к Методике № 421/пр; - в СВОР отсутствует ссылка на техническую документацию «до изменений» и «с учетом изменений», предусмотренная Приложением № 12 к Методике № 421/пр.	
	ЛОКАЛЬНЫЕ СМЕТНЫЕ РАСЧЕТЫ		
☐	**Пересчет сметной стоимости с применением БИМ-->РИМ**	- в нарушение действующих требований законодательства Российской Федерации для проведения государственной экспертизы представлена сметная документация, составленная базисно-индексным методом, в случае если на дату выдачи задания на проектирование для субъекта Российской Федерации в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве размещена информации о сметных ценах строительных ресурсов и об индексах изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов.	абзац 4 пункта 30 Положения № 87 часть 1 статьи 3 Федерального закона № 191-ФЗ[18]
☐	**Пересчет в текущий уровень цен**	- уровень цен в сметной документации не соответствует дате передачи документации застройщику (при первичной экспертизе/ при повторной экспертизе после отрицательного заключения / при повторной экспертизе после получения положительного заключения без изменения физических объемов работ и внесения изменений в проектную документацию) - уровень цен в сметной документации не соответствует дате заявления о проведении государственной экспертизы или дате заявления о выдаче итогового заключения по результатам экспертного сопровождения (при повторной экспертизе после получения положительного заключения при изменении физических объемов работ и внесении изменений в проектную документацию)	пункты 20 (1), 45 (12), 45 (13), подпункт «б» пункта 17(4) Положения № 145
☐	**Коэффициенты на условия производства работ**	- не обоснованы ПОС и не отражены в ВОР	пункт 35 Методики 421/пр
☐	**Дополнительная перевозка ресурсов**	- по материалам, стоимость которых определена по ФССЦ (ФСБЦ) доставка учтена от поставщиков до объекта строительства, при этом доставка должна	пункты 63, 63(1), 90 Методики 421/пр

[18] Федеральный закон от 26.07.2017 № 191-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 191-ФЗ)

V X	Наименование затрат	Типовые несоответствия	Основание
		учитываться в пределах территории субъекта Российской Федерации (части территории субъекта Российской Федерации, являющейся самостоятельной ценовой зоной), то есть от границы ценовой зоны до объекта строительства за минусом 30 км, учтенных в стоимости ресурсов при обосновании проектными решениями раздела ПОС. - по материальным ресурсам и оборудованию, стоимость которых учтены на основании КАЦ, не представлена калькуляция транспортных затрат	
□	**Коэффициенты к НР и СП**	- в локальных сметных расчетах понижающий коэффициент к нормативам накладных расходов (0,9) учтен к единичным расценкам (сметным нормам), к которым не применяются повышающие коэффициенты, учитывающие увеличение затрат на оплату труд; - в локальных сметных расчетах понижающий коэффициент к нормативам сметной прибыли (0,85) учтен к единичным расценкам (сметным нормам), к которым не применяются повышающие коэффициенты, учитывающие увеличение затрат на оплату труда.	пункт 25 Методики № 812/пр[19] пункт 16 Методики № 774/пр[20]
□	**Единичные расценки/сметные нормы**	- применяются единичные расценки/сметные нормы, не соответствующие титулу объекта и функциональному назначению (например, при строительстве больницы для определения затрат по бетонированию применяются сметные нормы для атомных электрических станций)	пункт 12 Методики 421/пр
□	**Определение стоимости материальных ресурсов и оборудования**	- в ЛСР необоснованно учтено определение стоимости материальных ресурсов по сметным ценам сборника ФСБЦ 81-01-2022 «применительно», при определении сметной стоимости материалов, изделий, конструкций и оборудования, наименование которых отсутствует в настоящем ФСБЦ 81-01-2022, необходимо руководствоваться положениями сметных нормативов, сведения о которых включены в ФРСН; - стоимость приобретения оборудования (материалов) в ЛСР ошибочно отнесена к стоимости материалов (оборудования), что привело к завышению сметной стоимости строительно-монтажных работ. В соответствии со структурой сборников ФСБЦ 81-01-2022 и с положениями Классификатора строительных ресурсов, сформированного приказом Минстроя России от 17.11.2022 № 969/пр, для оборудования предусмотрены книги 60-89).	пункты 5, 44, 90-92 Методики 421/пр

[19] Методика по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, утвержденная приказом Минстроя России от 21.12.2020 № 812/пр (далее – Методика № 812/пр).

[20] 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 (далее – Методика № 774/пр).

V X	Наименование затрат	Типовые несоответствия	Основание
□	**Перечень транспортных средств, используемых для перемещения грузов в ходе обслуживания технологических процессов переработки, выпуска продукции**	- перечень транспортных средств, используемых для перемещения грузов в ходе обслуживания технологических процессов переработки, выпуска продукции, определен заказчиком в сметной документации без согласования с ГРБС.	пункт 103 Методики № 421/пр

Раздел 4. Проверка документации работ по капитальному ремонту, представляемой для проведения государственной экспертизы в части проверки достоверности определения сметной стоимости

V X	Наименование критерия для проверки	Содержание требований	Рекомендации по устранению	Основание
□	**Отсутствие работ, имеющих признаки реконструкции, для объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)**	Представленная документация не должна содержать решения, сведения о работах и затратах, выполнение которых приводит к реконструкции объекта капитального строительства. *Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)* - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов	Исключить из представленной документации объемы работ и затраты, имеющие признаки реконструкции, либо подготовить документацию для проведения государственной экспертизы проектной документации в отношении работ по реконструкции	пункты 14, 14.1, 14.2 , 14.3 статьи 1 ГрК РФ[21]

[21] Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее – ГрК РФ)

V X	Наименование критерия для проверки	Содержание требований	Рекомендации по устранению	Основание
☐	**Наличие в составе представленной документации по капитальному ремонту результатов обследования, предусматривающего необходимость проведения работ по замене и (или) восстановлению несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, выполнение которых может осуществляться при осуществлении капитального ремонта зданий, сооружений**	Результаты обследования являются основанием для включения предусмотренных Перечнем № 881[22] видов работ по замене и (или) восстановлению несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, выполнение которых может осуществляться при осуществлении капитального ремонта зданий, сооружений	Представить в составе документации результаты обследования при наличии в представленной документации видов работ, предусмотренных Перечнем № 881. Рекомендация Учреждения: включать в текст результатов обследования ссылки на подготовку обследования в соответствии с Постановлением № 881	пункт 1 Постановления № 881
☐	**Отсутствие в документации работ и затрат на ремонт либо устройство (монтаж) технологического оборудования**	Представленная документация в части оборудования должна содержать только работы по замене и (или) восстановлению систем и (или) сетей инженерно-технического обеспечения. *Сеть инженерно-технического обеспечения* - сеть электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, сеть связи и другие сооружения, предназначенные для инженерно-технического обеспечения здания и (или) сооружения, а также совокупность таких сетей; *Система инженерно-технического обеспечения* - одна из систем здания или сооружения,	Исключить из представленной документации объемы работ и затраты на ремонт либо устройство (монтаж) технологического оборудования	пункты 14.2, 14.3 Статьи 1 ГрК РФ; пункты 20, 21 Статьи 1 384-ФЗ[23]; пункт 102 Методики № 421/пр

[22] Перечень работ по замене и (или) восстановлению несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, выполнение которых может осуществляться при осуществлении капитального ремонта зданий, сооружений, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 (далее – Постановление № 881, Перечень № 881)

[23] Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 № 384-ФЗ (далее – Федеральный закон № 384-ФЗ)

V X	Наименование критерия для проверки	Содержание требований	Рекомендации по устранению	Основание
		предназначенная для выполнения функций водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха, газоснабжения, электроснабжения, связи, информатизации, диспетчеризации, мусороудаления, вертикального транспорта (лифты, эскалаторы) или функций обеспечения безопасности К *технологическому оборудованию* относится функциональное оборудование, используемое в технологических процессах переработки, выпуска продукции предприятий производственного назначения, оборудование, используемое для оказания услуг (медицинское оборудование, мультимедийное оборудование и другое оборудование) для объектов непроизводственного назначения.		
□	**Отсутствие в документации работ и затрат по устройству (монтажу) новых систем и сетей инженерно-технического обеспечения, сведения о дефектах которых отсутствуют в Акте дефектов[24] («дооборудование»)**	Представленная документация должна содержать только работы по замене и (или) восстановлению систем и (или) сетей инженерно-технического обеспечения.	Исключить из представленной документации объемы работ и затраты на ремонт либо устройство (монтаж) технологического оборудования («дооборудование»), необходимость проведения которых не подтверждается актом	пункты 14, 14.1, 14.2, 14.3 статьи 1 ГрК РФ; пункты 20, 21 статьи 1 384-ФЗ
□	**Отсутствие работ, имеющих признаки реконструкции, для линейных объектов**	Представленная документация в отношении капитального ремонта линейных объектов не должна содержать решения, сведений о видах и объемах работ, которые в соответствии с ГрК РФ относятся к строительству или реконструкции (в том числе для автомобильных дорог: устройство новых дорожных	Исключить из представленной документации объемы работ и затраты, имеющие признаки реконструкции.	пункты 14.1, 14.3 статьи 1 ГрК РФ

[24] 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 по состоянию на дату обследования (далее – Акт дефектов)

V X	Наименование критерия для проверки	Содержание требований	Рекомендации по устранению	Основание
		сооружений, работы по строительству новых искусственных сооружений, полный демонтаж с последующим восстановлением мостов и т.п.). *Реконструкция линейных объектов* - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов	Рекомендуется учесть пункт 2.4 Решений Протокола совместного заседания рабочей группы Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации от 21.01.2021 № 103-ПРМ-ИФ и пункт 4.10 Решений Протокола совместного заседания рабочей группы Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации от 18.02.2021 № 215-ПРМ-ИФ в части возможности осуществления полной технической проверки, включая оценку (экспертизу) технической части на предмет соответствия установленным требованиям в случае наличия ряда признаков реконструкции	

Раздел 5. Проверка документации работ по капитальному ремонту ОКН[25], представляемой для проведения государственной экспертизы в части проверки достоверности определения сметной стоимости.

V X	Наименование критерия для проверки	Содержание требований	Рекомендации по устранению	Основание
□	**Наличие согласования проектной документации по**	Работы по сохранению ОКН проводятся на основании задания на проведение указанных работ, разрешения на проведение указанных работ, выданных Органом охраны, проектной	В случае отсутствия согласования рекомендуется направить запрос в Орган охраны и получить	часть 1 статьи 45 Федерального закона № 73-ФЗ[27]

[25] Объекты культурного наследия.
[27] Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов российской федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ).

V X	Наименование критерия для проверки	Содержание требований	Рекомендации по устранению	Основание
	сохранению ОКН Органом охраны[26]	документации на проведение работ по сохранению объекта ОКН, согласованной соответствующим Органом охраны, а также при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного контроля (надзора) в области охраны объектов культурного наследия за их проведением.	согласование до начала процедуры экспертизы проектной документации	
☐	**Наличие проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН, в отношении которой выдано согласование Органом охраны**	В составе документов, представляемых на экспертизу проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости в отношении капитального ремонта, представляется проектная документация на объект капитального строительства в соответствии с требованиями (в том числе к составу и содержанию разделов документации), установленными законодательством Российской Федерации. Таким образом, в составе представляемых документов не следует представлять документацию, отличную от той, в отношении которой выдано согласование Органа охраны	Рекомендуется представить проектную документацию на проведение работ по сохранению ОКН, в отношении которой выдано согласование Органом охраны, или согласованную Органом охраны ведомость объемов работ	подпункт «г» пункта 13 Положения № 145; часть 1 статьи 45 Федерального закона № 73-ФЗ
☐	**Наличие сведений в представленной документации об утвержденном предмете охраны ОКН**	Не допускается проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер ОКН, в случае, если предмет охраны ОКН не определен. Не допускается проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности ОКН. Без наличия сведений о предмете охраны невозможно обосновать применение ремонтных или ремонтно-реставрационных норм для проводимых работ по сохранению ОКН	Рекомендуется представить сведения о предмете охраны (могут содержаться в Паспорте ОКН, Охранном обязательстве; Акте государственной историко-культурной экспертизы или в задании на сохранение ОКН, выданном Органом охраны).	пункты 2, 3 части 1 статьи 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ.

[26] Орган государственной власти Российской Федерации, орган государственной власти субъектов Российской Федерации или орган местного самоуправления в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (далее – Орган охраны)

Раздел 6. Пример оформления Акта, содержащего качественные и количественные показатели дефектов.

УТВЕРЖДАЮ[28]

(*должность*)

_____ ФИО

«___» _____ 202_ г.

АКТ № ____
качественных и количественных характеристик дефектов по объекту
«_____»[29]

Дата обследования:

1. Общие сведения по объекту[30]:

---

[28] Указывается должность, фамилия и инициалы застройщика или технического заказчика.

[29] Приводится наименование объекта в полном соответствии с заданием на проектирование или с договором на разработку проектной документации (наименование объекта должно полностью соответствовать наименованию, указанному в заявлении на проведение государственной экспертизы, в представленных для её проведения проектной (сметной) документации и ведомостях объемов работ)

[30] Краткие сведения об объекте (адрес местонахождения, описание), основные технико-экономические показатели (в том числе по каждому объекту в составе сложного объекта), функциональное назначение и т.п.

…

2. Комиссия в составе:

Председатель_____

Члены_____

произвела осмотр[31]_____

с целью оценки их технического состояния и других характеристик надежности и безопасности, а также соответствия их характеристик требованиям технических регламентов, проектной и исполнительной документации.

3. В результате осмотра установлены нижеприведенные качественные и количественные дефекты, необходимость проведения капитального ремонта и объемы работ, рекомендуемые для устранения выявленных дефектов:

№ п/п	Обследуемый элемент			Описание дефекта	Мероприятия по устранению дефекта		
	Наименование	ед. изм.	кол-во		Наименование	ед. изм.	кол-во
1.	Покрытие пола из керамических плиток	м2	75,14	Имеет локальные повреждения, сколы, трещины, местами отсутствует	Замена на керамогранитную плитку размером 600х600х10 мм на клее. Предварительно выполнить грунтовку пола	м2	75,14
2.	Покрытие пола из линолеума	м2	419,77	Имеет локальные повреждения, частичные разрывы целостности полотна, также имеются загрязнения, потертости и царапины, местами отсутствует	Замена на виниловый ламинат, водостойкий. Под виниловый ламинат выполнить самовыравнивающуюся стяжку толщиной 5 мм.	м2	419,77
3.	Цементная стяжка, толщиной 50 мм	м2	494,91	Повсеместно наблюдаются трещины и выбоины	Замена на цементную стяжку толщиной 50 мм армированную сварной	м2	494,91

[31] Строительные конструкции, системы инженерно-технического обеспечения, сети инженерно-технического обеспечения, элементы благоустройства

№ п/п	Обследуемый элемент			Описание дефекта	Мероприятия по устранению дефекта		
	Наименование	ед. изм.	кол-во		Наименование	ед. изм.	кол-во
					сеткой из арматурной проволоки		
4.	Трубопровод из чугунных канализационных труб диаметром 100 мм	м	48,20	Частично поврежден и наблюдается коррозия	Замена на трубопровод полиэтиленовый для систем водоотведения из труб высокой плотности, диаметром 110 мм, с гильзами.	м	48,20
					Выполнить установку ревизионного люка 40х60см	шт	4
5.	Плиты перекрытий железобетонные ПК-24-10-8Т	м3	108,88	Дефекты в виде поперечных и косых трещин, шириной раскрытия 0,4мм	Замена отдельных элементов перекрытий	м3	15,2
6.	Автоматическая система пожарной сигнализации (АПС)	система	1	Не отвечает требованиям пожарной безопасности. Дымовые извещатели имеют физический износ, частично утрачены	Восстановление системы АПС в составе:		
					Приемно-контрольный прибор	шт	3
					Контрольно-пусковой блок	шт	1
					Извещатель пожарный ДИП	шт	176
					Реле ИПР 513-3А	шт	11
					Резервированный источник питания РИП-24	шт	1
					Устройство регистрации	шт	25
					Винипластовая труба с кабелем	м	1010
7.							
…							

4. Условия проведения ремонтно-строительных работ[32]:

(*условный пример:*

При формировании сметной документации следует учесть следующие факторы производства ремонтно-строительных работ:

– производство ремонтно-строительных работ осуществляется в помещениях эксплуатируемого объекта капитального строительства без остановки рабочего процесса, при этом в зоне производства ремонтно-строительных работ имеются действующее технологическое или лабораторное оборудование, мебель и иные загромождающие помещения предметы;

– производство ремонтно-строительных работ осуществляется в стесненных условиях населенных пунктов.)

5. Обследование объекта капитального строительства проведено в соответствии с пунктом 1 постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881. При этом перечисленные в Акте работы, связанные с заменой и (или) восстановлением несущих строительных конструкций не влияют на конструктивную надежность и безопасность объекта капитального строительства[33].

---

[32] Приводятся условия производства работ для применения соответствующих коэффициентов в сметной документации на ремонтно-строительные работы (согласно таблице 3 Приложения № 10 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 Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр)

[33] Данный пункт включается в случае, если в рамках капитального ремонта выполняются работы, указанные в Перечне работ по замене и (или) восстановлению несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, выполнение которых может осуществляться при осуществлении капитального ремонта зданий, сооружений, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881