

Заказчик: ГБПОУ «Челябинский колледж «Сфера»

Капитальный ремонт помещений Копейского филиала
ГБПОУ «Челябинский колледж «Сфера» по адресу Челя-
бинская область, г. Копейск, пр. Славы, д. 19

Пояснительная записка

Шифр: 1912-2025–ЛС

<i>Изм.</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1 Сведения о месте расположения объекта капитального строительства.

Капитальный ремонт помещений Копейского филиала ГБПОУ «Челябинский колледж «Сфера» по адресу Челябинская область, г. Копейск, пр. Славы, д. 19

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;
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 затрат на строительство временных зданий и сооружений, включаемых в сводный сметный расчет стоимости строительства объектов капитального строительства (приказ Минстроя РФ от 19.06.2020 г. № 332/пр (ред. 25.11.2020 г.) (Зарегистрирован Минюстом России 29.10.2020 № 60665)
- Методика определения дополнительных затрат при производстве работ в зимнее время (приказ Минстроя России № 325/пр от 25.05.2021г. (вступила в силу с 08.08.2021г.) (Зарегистрирован Минюстом России 28.07.2021 № 64411)
- 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);

							Лист
Изм	№ уч	Лист	№док	Подпись	Дата		3

- на капитальный ремонт оборудования (ГЭСНмр);
- 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 Обоснование особенностей определения сметной стоимости строительных работ для объекта капитального строительства

Отрасль народного хозяйства и промышленности - здание общественного назначения.

При определении сметной стоимости капитального ремонта к нормам затрат труда, нормам времени эксплуатации строительных машин, в том числе затратам труда машинистов, для учета усложняющих факторов и условий производства работ применены коэффициенты:

- К-1,15; 1,25 () «При ремонте и реконструкции зданий и сооружений работы, аналогичные технологическим процессам в новом строительстве»;

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

- Локальные сметные расчеты комплектуются в тома раздела 12(9) подраздела 1.
- Ведомости объемов работ и спецификации комплектуются в тома раздела 12 (9) подраздела 2.
- Прайс-листы выделены в раздел 12 (9) 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. 1-16) в ценах 4 на 2025 г., утв. Приказом Минстроя России от 12.08.2025 №490/пр, зарегистрированной в федеральном реестре сметных нормативов Приказ Минстроя от 30.12.2021г. №1046/пр в текущем уровне цен по состоянию на IV квартал 2025 г. (Письмо Минстроя России от 21.11.2025 № 71782-ИФ/09).
- Сметная стоимость из базисного уровня цен 2022 г. пересчитана в текущий уровень цен на IV квартал 2025 г. индексами изменения сметной стоимости строительства по группам однородных ресурсов, предназначенных для определения сметной стоимости строительства ресурсно-индексным методом (Письмо Минстроя России от 21 ноября 2025 г. № 71782-ИФ/09 «О размещении индексов изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов на IV квартал 2025 года в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве»).

Объект расположен в 74 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

							Лист
							4
Изм	№ уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

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:

- данные о сметных ценах из ФГИС ЦС на 4 квартал 2025г.
- 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 4 квартал 2025 г.
- 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 01.01.2019 г. размера ставки налога на добавленную стоимость (НДС) в текущем уровне цен учтен 20 процентов.

2. Сметная стоимость строительства:

а) В текущем уровне цен по состоянию на 4 квартал 2025 г. с учетом НДС:

Всего	– 22 027,80	тыс. руб.
- строительно-монтажные работы	– 17 299,58	тыс. руб.
- оборудование	–	тыс. руб.
- прочие затраты	– 378,29	тыс. руб.
В том числе НДС	– 3 972,22	тыс. руб.

							Лист
							5
Изм	№ уч	Лист	№док	Подпись	Дата		