



ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ПО СТАНДАРТИЗАЦИИ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ  
РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «ГЛАВГОССТРОЙЭКСПЕРТИЗА»

ДОЧЕРНЕЕ РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
«ГОССТРОЙЭКСПЕРТИЗА ПО Г. МИНСКУ»

БГЦА	BY/112 4.0019
BSCA	ГОСТ ISO/IEC 17020

# ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ГОСУДАРСТВЕННОЙ СТРОИТЕЛЬНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

(положительное)

от 10.06.2026

№ 325-60/26

Объект строительства: «Замена узла группового учета, системы автоматического регулирования подачи тепловой энергии в жилом доме № 6 по переулку Горному»

Объект государственной строительной экспертизы: строительный проект при одностадийной разработке проектной документации

Шифр проекта: 213/25-12.25/85

Заказчик (застройщик): Коммунальное унитарное предприятие «Жилищное коммунальное хозяйство Советского района г. Минска»

Генпроектировщик: Общество с ограниченной ответственностью «КонтинентПроектСтрой»

Вид строительства: капитальный ремонт

Место расположения объекта: г. Минск, Советский район

Строительство финансируется: в полном объеме за счет бюджетных средств

Представленная сметная стоимость строительства составляет — 89,405 тыс. руб. в ценах на дату начала разработки сметной документации (1 января 2026 г.).



## 1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

### **Проектная документация разработана на основании:**

-приказа директора КУП «ЖКХ Советского района г. Минска» от 09.10.2025 № 406 – о проведении проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ по объекту;

**задания на проектирование**, утвержденного 20.01.2026 первым заместителем директора – главным инженером КУП «ЖКХ Советского района г. Минска» и согласованного 20.01.2026 первым заместителем генерального директора – главным инженером ГО «Минское городское жилищное хозяйство»;

**изменения № 1 к заданию на проектирование**, утвержденного 22.05.2026 первым заместителем директора – главным инженером КУП «ЖКХ Советского района г. Минска» и согласованного 22.05.2026 заместителем главного инженера ГО «Минское городское жилищное хозяйство»;

### **исходных данных для разработки проектной документации:**

-технических условий:

- филиала «Минские тепловые сети» РУП «Минскэнерго» от 25.06.2025 № 25/4697 – на замену систем автоматического регулирования отопления и горячего водоснабжения и приборов коммерческого учета расхода тепловой энергии;

- КУП «ЖКХ Советского района г. Минска» от 12.11.2025 № 119, согласованных 28.11.2025 начальником РЭС-4 филиала «Минские кабельные сети» РУП «Минскэнерго» – на электроснабжение;

-письма КУП «ЖКХ Советского района г. Минска» от 25.05.2026 № 01-18/02-132 – с информацией о разъездном характере работ;

-акта разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон от 18.02.2020, подписанного представителями филиала «Минские тепловые сети» РУП «Минскэнерго» и КУП «ЖКХ Советского района г. Минска»;

-актов общего осмотра перед началом проектирования, утвержденных 12.02.2026 первым заместителем директора – главным инженером КУП «ЖКХ Советского района г. Минска»:

- состояния системы:

- автоматизации;

- теплоснабжения;

- электроснабжения;

- помещения ИТП;

-дефектного акта (ИТП), утвержденного 12.01.2026 первым заместителем директора – главным инженером КУП «ЖКХ Советского района г. Минска».

### **По разработанной документации представлены:**

-согласования:

- КУП «ЖКХ Советского района г. Минска» (письма от 06.03.2026 № 01-18/02-50 и от 25.05.2026 № 01-18/02-148);



• администрации Советского района г. Минска (письмо от 13.03.2026 № 699).

### **Дополнительная информация**

Проектом предусмотрена замена приборов учета расхода тепловой энергии и систем автоматического регулирования тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение в ИТП жилого дома № 6 по пер. Горному в г. Минске.

Класс сложности объекта – К-3 (СН 3.02.07-2020).

Согласно акту общего осмотра помещения ИТП перед началом проектирования ограждающие строительные конструкции в ИТП находятся в удовлетворительном состоянии, дефектов, влияющих на несущую способность, не установлено.

### **В рассмотрении проектной документации принимали участие:**

Общая часть - эксперт	Т.Н. Молодыхнова
Тепломеханические решения - специалист	Л.К. Колосова
Электроснабжение - специалист	В.Е. Санюк
Автоматизация - специалист	В.Е. Санюк
Охрана окружающей среды - эксперт	Т.К. Курбацкая
Организация строительства - эксперт	Л.А. Логинов
Сметная документация - эксперт	А.М. Подшивалова
Проектные работы - эксперт	Г.В. Моргунова

## **2. РЕЗУЛЬТАТЫ РАССМОТРЕНИЯ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

### **2.1. Тепломеханические решения**

Актом общего осмотра состояния системы теплоснабжения перед началом проектирования и дефектным актом (ИТП) установлено:

-теплоснабжение здания жилого дома осуществляется от городских тепловых сетей; схема теплоснабжения – двухтрубная;

-параметры теплоносителя:

- 120-70 °С со срезкой на 105 °С – в системе теплоснабжения;
- 95-70 °С – в системе отопления;
- 55-40 °С – в системе горячего водоснабжения;

-в ИТП здания жилого дома осуществляется:

- ввод и учет расхода тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение – однопоточным теплосчетчиком;
- регулирование перепада давления;
- подогрев воды для горячего водоснабжения в пластинчатом теплообменнике, присоединенном к тепловым сетям по



двухступенчатой смешанной схеме, в обвязке с автоматическим узлом регулирования расхода тепла (с клапаном двухходовым регулирующим, предохранительным клапаном, циркуляционными насосами (1 – рабочий, 1 – резервный), счетчиком крыльчатый холодной воды);

•присоединение системы отопления к тепловым сетям – по зависимой схеме через автоматический узел регулирования тепла (в неудовлетворительном состоянии) в составе: клапана регулирующего двухходового; насоса циркуляционного (без резерва) – на перемычке.

Тепловые нагрузки на здание жилого дома составляют:

-251 208 Вт (0,216 Гкал/ч) – на отопление;

-198 710 Вт (0,170 Гкал/ч) – на горячее водоснабжение.

### **Проектными решениями предусмотрено (в ИТП):**

-замена части оборудования и трубопроводов с установкой:

•в узле ввода и учета тепла системы отопления и горячего водоснабжения двухпоточного теплосчетчика с первичными преобразователями расхода тепла Ду 25 мм;

•в узле подогрева воды для горячего водоснабжения:

••клапана регулирующего двухходового - Ду 25 мм ( $K_{vs}=6,3 \text{ м}^3/\text{ч}$ );

••насосов циркуляционных (1 – рабочий, 1 – резервный);

•в узле присоединения системы отопления к тепловым сетям (с сохранением схемы – зависимая):

••клапана регулирующего трехходового - Ду 32 мм ( $K_{vs}=16,0 \text{ м}^3/\text{ч}$ );

••насосов циркуляционных (1 – рабочий, 1 – резервный) в обвязке с запорной арматурой – на перемычке;

•запорной и фильтрующей арматуры, контрольно-измерительных приборов;

-тепловая изоляция:

•трубопроводов – цилиндрами теплоизоляционными из минеральной ваты с покрытием из фольги алюминиевой;

•арматуры и оборудования – быстротъемной теплоизоляцией;

-установка вентиляционной решетки во внутренней стене помещения ИТП.

Проектные решения согласованы:

-17.02.2026 абонентской службой филиала «Минские тепловые сети» РУП «Минскэнерго» – на листе 5 ТМ;

-20.02.2026 (согласование № 342) филиалом Госэнергонадзора по г. Минску и Минской области – на листах 1, 3 ТМ.

### **По результатам рассмотрения:**

-выделены тепловые нагрузки на встроенные помещения и лестничные клетки (п. 18.1 изменения № 1 к заданию на проектирование):

•24 360 Вт (0,021 Гкал/ч) – на отопление лестничных клеток;



- 10 480 Вт (0,009 Гкал/ч) – на отопление встроенных помещений;
- 580 Вт (0,0005 Гкал/ч) – на горячее водоснабжение встроенного помещения;
- приведены ссылки на нормативные документы – в текстовой части (п. 5.6 ГОСТ 21.602-2016; п. 4.6.5 СТБ 2255-2023);
- в спецификации оборудования, изделий и материалов откорректировано антикоррозионное покрытие трубопроводов – грунтовка ГФ-031 вместо ГФ-021 в соответствии с областью применения (ГОСТ 25129-2020);
- в ведомости техномонтажной:
  - откорректирована температура теплоносителя;
  - указан покровный слой в составе теплоизоляционной конструкции арматуры и оборудования – стеклоткань.

## 2.2. Электроснабжение

Актом общего осмотра состояния системы электроснабжения перед началом проектирования установлено:

- электроснабжение здания осуществляется от ВУ и РУ, расположенных в электрощитовой в подвале (находятся в удовлетворительном состоянии);
  - питание электрооборудования ИТП осуществляется от РУ жилого дома;
  - учет электроэнергии осуществляется счетчиками активной энергии в ВУ (система АСКУЭ отсутствует);
  - распределительные и групповые сети выполнены проводами с алюминиевыми жилами;
  - освещение ИТП осуществляется светодиодными светильниками (находятся в удовлетворительном состоянии);
  - контур заземления присоединен к РЕ-шине ВУ;
  - контур уравнивания потенциалов в ИТП выполнен частично.
- Категория надежности электроснабжения – II категория.  
Система заземления – типа TN-C.

### Проектными решениями предусмотрено:

- демонтаж электроустановочных изделий и кабелей в ИТП;
- установка:
  - силового щита ЩС в ИТП;
  - автоматических выключателей в РУ;
- подключение ЩС к РУ двумя кабельными линиями от разных секций;
- защита питающих и групповых линий проектируемыми автоматическими выключателями с комбинированными расцепителями;
- использование дифференциальных автоматических выключателей на ток срабатывания 30 мА и время срабатывания до 100 мс – для дополнительной защиты на отдельных групповых линиях;



-устройство:

- распределительной и групповой сети силового щита ЩС кабелями марки ВВГнг(А)-LS в ИТП;
- системы уравнивания потенциалов помещения ИТП – контур заземления из стальной полосы 50х4 мм;

-заполнение зазоров негорючими материалами на всю толщину в местах пересечения электрическими кабелями конструкций с нормируемым пределом огнестойкости;

-заземление всех металлических нетоковедущих частей оборудования соединением с РЕ проводниками питающей сети.

По степени надежности электроснабжения потребители ИТП отнесены ко II категории.

Расчетная электрическая мощность ИТП – 6,0 кВт.

Годовой расход электроэнергии – 12 МВт·ч.

Напряжение питающей сети – ~400/230 В, 50 Гц.

Система заземления – типа TN-C.

### **По результатам рассмотрения:**

-указано:

- о наличии дверцы с запирающим устройством для конструкции щитов, установленных вне электрощитовой (п. 13.2 СН 4.04.01-2019); лист 1 ЭМ.СО;
- высота прокладки полосы заземления по стенам ИТП 500 мм от уровня пола; лист 4 ЭМ;
- высота установки штепсельных розеток над уровнем чистого пола 1000 мм; лист 4 ЭМ;

-предусмотрена прокладка взаиморезервируемых распределительных линий согласно п. 11.6 СН 4.04.01-2019 (прокладка в разных трубах по стенам на расстоянии 100 мм от перекрытия); лист 4 ЭМ;

-графическая часть оформлена в соответствии с требованиями ГОСТ 21.110-2013; листы 1 – 2 ЭМ.СО.

## **2.3. Автоматизация**

Актом общего осмотра состояния системы автоматизации перед началом проектирования установлено:

-теплосчетчики учета тепловой энергии и ГВС находятся в неудовлетворительном состоянии;

-сети автоматизации находятся в неудовлетворительном состоянии;

-устройство сбора и передачи данных (УСПД) ИНДЕЛ находится в удовлетворительном состоянии;

-существующая система регулирования и учета тепловой энергии на отопление жилого дома находится в неудовлетворительном состоянии.



### **Проектными решениями предусмотрено:**

- демонтаж шкафа автоматики, датчиков и кабелей в ИТП;
  - замена системы учета расхода тепловой энергии системы отопления и ГВС;
  - установка в ИТП:
    - теплосчетчика типа СКМ-2;
    - шкафа управления ШУ-1 (с датчиками температуры), обеспечивающего:
      - автоматическое поддержание температуры теплоносителя в системе отопления с коррекцией от значения наружной температуры;
      - возможность программного понижения температуры в отапливаемый период по недельной и годовой программе;
      - защиту насосов от работы в режиме «сухой ход»;
      - включение резервного насоса при аварийной остановке рабочего;
      - защиту от перегрузок и короткого замыкания каждого проектируемого электроприемника отдельным аппаратом;
      - световую сигнализацию нормального и аварийного режима работы оборудования;
  - устройство сети автоматизации кабелями с медными жилами;
  - заполнение зазоров негорючими материалами на всю толщину в местах пересечения электрическими кабелями конструкций с нормируемым пределом огнестойкости;
  - заземление всех металлических нетоковедущих частей оборудования автоматизации соединением с РЕ проводниками питающей сети;
  - коммерческий учет потребляемой тепловой энергии системы отопления – проектируемым теплосчетчиком типа СКМ-2;
  - дистанционная передача данных теплопотребления, работы оборудования теплового пункта в теплоснабжающую организацию при помощи устройства сбора и передачи данных (УСПД) ИНДЕЛ (повторное применение).
- Напряжение питающей сети – ~400/230 В, 50 Гц.  
Система заземления – типа TN-C-S.

### **По результатам рассмотрения:**

- графическая часть оформлена в соответствии с требованиями СТБ 2255-2023 и ГОСТ 21.110-2013; листы 1 – 6 АТМ, 1 – 2 АТМ.СО.

## **2.4. Охрана окружающей среды**

В ходе производства работ образуются строительные отходы. Образующиеся отходы подвергаются сортировке, определяется порядок их дальнейшего вовлечения в хозяйственный оборот.



Определены ориентировочные объемы образования отходов.

Проектными решениями предусмотрены мероприятия по передаче отходов для повторного использования в соответствии с требованиями законодательства.

**По результатам рассмотрения** изменения и дополнения не вносились.

## **2.5. Организация строительства**

Раздел «Организация строительства» в составе проектной документации на объект строительства разработан по итогу разработки проектных решений иных разделов проектной документации во исполнение решения заказчика, установленного требованием задания на проектирование в части обеспечения проектными решениями данного раздела сроков начала и окончания строительства с продолжительностью – 2,0 месяца.

По итогу разработки данного раздела представлены следующие технико-экономические показатели:

- продолжительность строительства (в части продолжительности выполнения комплекса строительно-монтажных работ) – 2,0 месяца, в том числе подготовительный период – 0,1 месяца;

- максимальная численность работающих – 4 человека;

- затраты труда на выполнение строительно-монтажных работ – 710 чел.-ч.

Раздел разработан с учетом требований к его составу и содержанию, установленных приложением К СН 1.02.02-2023 «Состав и содержание проектной документации», требований СН 1.03.04-2020 «Организация строительного производства».

Организационно-технологической схемой строительства объекта, в целях обеспечения установленного заказчиком показателя продолжительности строительства (в части продолжительности выполнения комплекса строительно-монтажных работ) разработчиком раздела, определена технологическая последовательность выполнения работ. В этих целях разработан календарный план строительства.

Для обеспечения строительства объекта предусмотрены решения по временной инженерно-транспортной инфраструктуре:

- подъезд – существующий с покрытием из асфальтобетона;

- электроснабжение – от существующих сетей;

- водоснабжение – от существующих сетей.

### **Потребность в основных машинах и механизмах**

Основные машины и механизмы: средства малой механизации, грузовой автотранспорт.

### **Методы производства работ**

Приведено: описание принятой технологии основных видов работ, предусмотренных проектом (с применением традиционных методов); сведения о максимальной массе монтируемых конструкций (оборудования).



### **Безопасность строительства объекта**

Разработчиком проектной документации предусмотрен комплекс мероприятий по безопасности строительства: технике безопасности и охране труда, безопасной эксплуатации здания на период производства работ, пожарной безопасности, охране окружающей среды, энергетической эффективности, контролю качества.

### **Решения, формирующие стоимость реализации строительства**

В календарном плане приведено распределение затрат по периодам и нормирование заделов.

Приведены сведения об условиях строительства – без прекращения эксплуатации здания (задание на проектирование, п. 28), с обоснованием факторов, характеризующих стесненные условия производства работ, и применением повышающего коэффициента  $K=1,2$  к сметным нормам (п. 2 приложения В НРР 8.01.104-2022).

Основные экспертные оценки раздела проектной документации «Организация строительства» выполнены на соответствие его требованиям к составу и содержанию, установленным приложением К СН 1.02.02-2023, и достаточности принятых проектных решений в обеспечение выполнения строительно-монтажных работ в установленную заданием на проектирование продолжительность с учетом требований к технологии организации строительного производства, установленных СН 1.03.04-2020.

При рассмотрении данного раздела экспертной оценке в составе данного локального заключения не подвергались решения заказчика объекта строительства, принятые по его компетенции в части установления продолжительности строительства (сроков начала и окончания строительства).

**По результатам рассмотрения** внесенные изменения повлекли изменение следующих технико-экономических показателей:

- продолжительность строительства (в части продолжительности выполнения комплекса строительно-монтажных работ) – 2,0 месяца, в том числе подготовительный период – 0,1 месяца;
- максимальная численность работающих – 3 человека;
- затраты труда на выполнение строительно-монтажных работ – 710 чел.-ч.

С учетом внесенных изменений решения раздела в объеме выполненной оценки соответствуют установленным требованиям и служат одним из оснований для использования при разработке проекта производства работ.

## **2.6. Сметная документация**

Раздел «Смета» разработан на основании принятых проектных решений разделов и комплектов чертежей строительного проекта по объекту строительства.

Сметная стоимость строительства установлена разработчиком раздела



«Смета» (далее – разработчик) в размере потребности в финансовых ресурсах, необходимых для осуществления строительства объекта, и приведена в сводном сметном расчете стоимости строительства (далее – ССР) с показателем – 89,405 тысяч белорусских рублей (далее – тыс. руб.), на дату начала разработки сметной документации (1 января 2026 г.).

Сметная стоимость строительства определена в соответствии с Инструкцией о порядке определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утвержденной постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 13.10.2025 № 116 в редакции от 20.12.2025 № 149 (далее – Инструкция № 116).

Сметная стоимость строительства (за исключением средств главы 10 ССР) определена разработчиком расчетным методом на основании сборников нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утвержденных постановлениями Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 10.02.2022 № 19 (в ред. постановления от 08.09.2023 № 97) и от 14.02.2022 № 23 (в ред. постановления от 14.11.2023 № 113) для строительства в г. Минске.

Размер средств главы 10 ССР установлен расчетным способом в соответствии с требованиями подпунктов 32.1–32.6 Инструкции № 116.

Стоимость материалов, изделий и конструкций (далее – материалы) определена в соответствии с п. 8.3 Инструкции № 116 на основании:

- данных республиканской нормативной базы текущих цен на ресурсы;
- мониторинга цен, проводимого оператором информационно-справочной системы государственной информационной системы «Госстройпортал» по запросу разработчика сметной документации;
- мониторинга цен, проводимого разработчиком сметной документации, на индивидуальные материалы (приказ ООО «КонтинентПроектСтрой» от 03.01.2025 № 3-к).

В составе сметной документации представлены ведомость объемов работ и расхода ресурсов и ведомость ресурсов на объект в целом.

Стоимость монтируемого оборудования определена в соответствии с п. 8.5 Инструкции № 116.

В сметной стоимости строительства учтено льготирование по налогу на добавленную стоимость на все объемы работ.

Нормы общехозяйственных и общепроизводственных расходов и плановой прибыли приняты в соответствии с приложением Д к Методическим рекомендациям о порядке разработки и утверждения норм общехозяйственных общепроизводственных расходов и плановой прибыли, применяемых при определении сметной стоимости строительства и составлении сметной документации, утвержденным постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 23.12.2011 № 59 в редакции от 08.12.2022 № 101.



Экспертная оценка раздела «Смета» выполнена в соответствии с п. 3 приложения № 1 к Положению о порядке проведения государственной строительной экспертизы градостроительных проектов, проектной документации, утвержденному постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 30.09.2016 № 791 в редакции от 18.12.2024 № 969.

Размер средств по главам 1–9 ССР подвергнут оценке на соответствие требованиям, установленным Инструкцией № 116.

При этом обоснованность определения разработчиком стоимости отдельных видов работ и расходов ресурсов в локальных сметах (локальных сметных расчетах) подвергнута оценке в объеме выборочной проверки методом квотной выборки элементов сметной документации, оказывающих существенное влияние на показатель сметной стоимости строительства.

Экспертная оценка размера средств главы 10 ССР выполнена на предмет соответствия установленным нормативным требованиям, за исключением средств на содержание заказчика, застройщика (определение размера этих средств относится к компетенции заказчика, застройщика).

#### **По результатам рассмотрения:**

-учтено льготирование по налогу на добавленную стоимость в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 26.03.2007 № 138 «О некоторых вопросах обложения налогом на добавленную стоимость» по части работ, относящейся к жилой части здания, а по части работ, относящейся к встроенным помещениям, без учета льготы с разделением объемов работ в соответствии с исходными данными (изменение № 1 к заданию на проектирование, утвержденного 22.05.2026 первым заместителем директора-главным инженером КУП «ЖКХ Советского района г. Минска) и составлением сводки средств (п. 41 Инструкции № 116);

-разработчиком доработан и предоставлен измененный раздел «Смета», учитывающий внесенные изменения в разделы и комплекты чертежей проектной документации, с целью устранения выявленных в ходе государственной строительной экспертизы несоответствий и оптимизации проектных решений для предотвращения необоснованного вовлечения средств в строительный оборот.

Внесенные изменения повлекли уменьшение показателя сметной стоимости строительства на дату начала разработки сметной документации в размере – 2,655 тыс. руб., что составляет 2,97% от представленной на рассмотрение стоимости строительства.

Сметная стоимость строительства, сформированная разработчиком по результатам проведения государственной строительной экспертизы, включена в сводку средств в размере потребности в финансовых ресурсах, необходимых для осуществления строительства объекта, с показателем – 86,750 тыс. руб. на дату начала разработки сметной документации (1 января 2026 г.), из них:

-работы, не облагаемые НДС

- 84,980 тыс. руб.;



-работы, облагаемые НДС

- 1,770 тыс. руб.

В сметной стоимости строительства учтен лимит средств на:

-пусконаладочные работы, определенный на основании ведомости объемов работ, согласованной заказчиком, который подлежит уточнению согласно технической документации на оборудование, технологическим регламентам и иной документации, определяющей состав пусконаладочных работ и программы их выполнения. Ведомость объемов пусконаладочных работ не входит в состав проектной документации, относится к компетенции заказчика, застройщика и не подвергалась оценке при проведении государственной строительной экспертизы;

-налог на добавленную стоимость в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 26.03.2007 № 138 «О некоторых вопросах обложения налогом на добавленную стоимость», подлежащий уточнению заказчиком (застройщиком) – плательщиком налога, обязанностью которого является исчисление и уплата НДС.

Принятие решения о размере финансовых средств, учитывающих применение прогнозных индексов стоимости строительно-монтажных работ, оборудования и прочих затрат от даты начала разработки сметной документации до даты начала строительства и даты окончания строительства в пределах продолжительности строительства, относится к компетенции заказчика, застройщика с учетом результатов настоящего заключения.

С учетом изложенных результатов экспертной оценки заказчику, застройщику рекомендуется принятие собственных решений по его компетенции, установленной законодательством

### **2.6.1. Проектные работы**

Представленная стоимость проектных работ по исполнительной сводной смете составляет – 1,586 тыс. руб. на дату начала разработки сметной документации (1 января 2026 г.).

Размер средств на проектные работы определен в соответствии с Методическими указаниями о порядке определения стоимости разработки документации проектного обеспечения строительной деятельности ресурсным методом, утвержденными приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 13.06.2014 № 169 (в редакции приказа Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 15.05.2025 № 66).

Формирование стоимости разработки проектных работ осуществлено с использованием методики расчета в зависимости от сметной стоимости выполнения отдельных видов работ по капитальному ремонту здания жилого дома (п. 35 Главы 5 Методических указаний).

### **По результатам рассмотрения:**

- при расчете стоимости проектных работ:

- принята откорректированная по результатам государственной



строительной экспертизы сметная стоимость выполнения отдельных видов работ по капитальному ремонту здания жилого дома;

•выполнено выделение льготлируемой части с дополнительным начислением налога на добавленную стоимость на нельготируемую часть (Указ Президента Республики Беларусь от 26.03.2007 № 138).

Стоимость проектных работ по результатам рассмотрения определена в сумме – 2,096 тыс. руб. на дату начала разработки сметной документации (1 января 2026 г.).

### 3. ВЫВОДЫ

Строительный проект при одностадийной разработке проектной документации по объекту «Замена узла группового учета, системы автоматического регулирования подачи тепловой энергии в жилом доме № 6 по переулку Горному» рассмотрен государственным предприятием «Госстройэкспертиза по г. Минску» в установленном законодательством порядке и на основании настоящего заключения рекомендуется к утверждению.

Сметная стоимость строительства составляет – 86,750 тыс. руб. в ценах на дату начала разработки сметной документации (1 января 2026 г.).

Настоящее заключение государственной строительной экспертизы допускается воспроизводить только в полном объеме.

### 4. ПОДПИСИ

И.о. заместителя директора,  
начальник управления  
государственной экспертизы проектов

Ю.Г. Савицкий

Главный эксперт  
(руководитель экспертной группы)

Т.Н. Молодыхова

Главный эксперт  
по нормоконтролю

А.М. Пшенова-Гайдук



0089679