

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к сводному сметному расчету стоимости строительства
Замена лифтов в жилом доме №11 корп.1 по ул. Городецкая в г. Минске

Сводный сметный расчет стоимости строительства составлен в ценах на 01 сентября 2025 года. 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 19.04.2023г. № 39 (далее Инструкция №39) в редакции постановления от 23.07.2025 г. №85.

Сметная стоимость строительства (за исключением средств главы 10 ССР) определена на основании данных объектных и локальных смет, составленных с использованием Нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении (НРР 8.03.XXX-2022) в соответствии с Методическими указаниями по применению нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении (НРР 8.01.104-2022) и текущих цен на ресурсы, рассчитанных в соответствии с Методическими рекомендациями о порядке расчета текущих цен на ресурсы, используемые для определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утвержденными приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 29 декабря 2011 г. №457.

Сметная документация составлена по чертежам строительного проекта

Зона строительства – 3

Текущие цены на ресурсы - с НДС

Стоимость человеко-часа рабочего 4-го разряда составляет 14.47 белорусских рублей

Стоимость эксплуатации машин и механизмов принята в соответствии с Республиканской нормативной базой текущих цен эксплуатации строительных машин и механизмов для определения сметной стоимости и составления сметной документации в текущем уровне цен на 01 сентября 2025 года.

Стоимость материалов, изделий и конструкций принята в соответствии с Республиканской нормативной базой текущих цен на материалы, изделия и конструкции на 01 сентября 2025 года.

Текущие цены материалы, отсутствующие в республиканской нормативной базе текущих цен на ресурсы в регионе строительства, принимаются на основании:

- данных такой базы иного региона с учетом оптимальных схем доставки материала на объект строительства, а при отсутствии в базе иного региона- на основании стоимости на аналогичный материал (классифицируются одной и той же классификационной группой каталога-классификатора материалов для строительства);
- мониторинга цен, проводимого оператором информационно-справочной системы государственной информационной системы «Госстройпортал» по запросу разработчика сметной документации, – при отсутствии данных в республиканской нормативной базе текущих цен на ресурсы, в том числе в базе иного региона, и стоимости на аналогичные материалы;

- мониторинга цен, проводимого разработчиком сметной документации, на индивидуальные материалы.

Стоимость монтируемого оборудования определена в соответствии с п.8.4 Инструкция №39.

Общехозяйственные и общепроизводственные расходы и плановая прибыль определяются дополнительно в соответствии с порядком, установленным нормативными правовыми актами и в размере, утвержденном постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 11.01.2021 №1 :

Общестроительные работы	81.86%	52.34%
Монтаж металлических конструкций	57.16%	67.42%
Монтаж оборудования	38.44%	37.30%
Электромонтажные работы	59.57%	40.54%
Прокладка и монтаж сетей связи	76.38%	37.30%
Ежемесячные коэффициенты к : ОХР и ОНР 1; плановой прибыли 1		

Средства на строительство временных зданий и сооружений и дополнительные расходы при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время определяются в соответствии со Сборником норм на строительство временных зданий и сооружений (НПР 8.01.102-2022) и со Сборником норм на дополнительные расходы при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время (НПР 8.01.103-2022).

Другие средства по главам 8-10 сводного сметного расчета определены в соответствии с Инструкцией №39 и приняты в следующих размерах:

в т.ч. возврат материалов, изделий и конструкций от разборки временных зданий и сооружений	0.15
Дополнительные средства при производстве работ в зимнее время	$0.8 \cdot 1.1 \cdot 0.93 \cdot 2.58\%$
Дополнительные средства при производстве работ в зимнее время от доп.временных	$0.8 \cdot 1.1 \cdot 0.93 \cdot 2.58\%$
Средства по уплате обязательных страховых взносов	34%
Средства, связанные с подвижным и разъездным характером работ, с перевозкой рабочих-строителей автомобильным транспортом и командированием рабочих-строителей подрядчика	51.02%
Средства, связанные с подготовкой объекта к приемке в эксплуатацию	0.306%
Средства на пусконаладочные работы (готовые данные)	Расчет
Средства на содержание застройщика, заказчика	Расчет

Средства на осуществление авторского надзора	0.21%
Средства на целевые отчисления, производимые заказчиками, застройщиками на финансир. инспекций Департамента контроля и надзора за стр-вом по обл. и г. Минску, спец. инспекции Департамента контроля и надзора за стр-вом Гос. комитетов по станд. РБ	0.12%
Средства на мониторинг цен (тарифов), расчет индексов цен в строительстве	0.07%
Средства на ПИР (с налогами) (стадия С)	Расчет
Средства на проведение экспертизы (с налогами) (стадия С)	Расчет
Средства на непредвиденные работы и затраты	0.8*2%
Средства, учитывающие применение прогнозных индексов стоимости строительно-монтажных работ, оборудования и прочих затрат на дату начала строительства	Расчет
Средства, учитывающие применение прогнозных индексов стоимости строительно-монтажных работ, оборудования и прочих затрат в период продолжительности строительства	Расчет
возвратные суммы	Расчет
Календарный срок строительства 4.00 мес.	
Начало строительства 01 марта 2027 г.	
Технико-экономические показатели, тысяч белорусских рублей :	
Сметная стоимость	969.629
Заработная плата	154.254
Эксплуатация машин и механизмов	7.787
В т.ч. заработная плата машинистов	1.944
Материалы, изделия, конструкции	34.785
Транспорт	2.172
Оборудование, мебель, инвентарь	333.344
Транспорт	0.141
ОХР и ОПР	62.186
Плановая прибыль	58.368
Прочие средства	316.592
Трудоемкость, чел.-час	11861

Возвратные суммы	5.474
Всего в сумме с учетом продолжительности строительства	969.629
в том числе:	
на дату начала разработки сметной документации:	846.514
на дату начала строительства объекта (выполнения строительных, специальных, монтажных работ)	955.754
на дату окончания строительства в пределах продолжительности строительства без учета налогов и отчислений	969.629
налоги и отчисления	0.000
Возвратные суммы	5.474

(наименование утверждающей организации)

"УТВЕРЖДЕНО"

Всего в сумме	969.629 тысяч белорусских рублей
в том числе:	(с учетом продолжительности строительства)
на дату начала разработки сметной документации	846.514 тысяч белорусских рублей
на дату начала строительства объекта (выполнения строительных, специальных, монтажных работ)	955.754 тысяч белорусских рублей
на дату окончания строительства в пределах продолжительности строительства без учета налогов и отчислений	969.629 тысяч белорусских рублей
налоги и отчисления	0.000 тысяч белорусских рублей
Возвратные суммы	5.474 тысяч белорусских рублей

_____" _____ г.
(ссылка на документ об утверждении)

СВОДНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА (ОЧЕРЕДИ СТРОИТЕЛЬСТВА)
(нормы 2022г.)

Наименование объекта
Замена лифтов в жилом доме №11 корп.1 по ул. Городецкая в г. Минске

Код объекта 141.25
Составлена в ценах на 01 сентября 2025 г.
Дата начала строительства 01 марта 2027 г.
Продолжительность строительства 4.00 мес.

Обоснование средств	Наименование глав, объектных (локальных) смет (сметных расчетов), средств	Стоимость, тысяч белорусских рублей						Общая стоимость, тысяч белорусских рублей
		заработная плата	эксплуатация машин и механизмов	материалы, изделия, конструкции	ОХР и ОПР	оборудование, мебель	прочие средства	трудоёмкость, человеко-часов
			в т.ч. заработная плата машинистов	транспорт	плановая прибыль	транспорт		
1	2	3	4	5	6	7	8	9

ГЛАВА 1. ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Приложение 5 п.1.4	средства, связанные с получением исходных данных, в том числе на разработку предпроектной (предынвестиционной) документации, технических условий на инженерно-техническое обеспечение объекта, технических требований, согласован	-	-	-	-	-	1.353	1.353
								-

ИТОГО ПО ГЛАВЕ 1	-	-	-	-	-	-	1.353	1.353
------------------	---	---	---	---	---	---	-------	-------

ГЛАВА 2. ОСНОВНЫЕ ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ

ОБЪЕКТНАЯ СМЕТА 1	Замена лифтов в жилом доме №11 корп.1 по ул. Городецкая в г. Минске	150.357	6.366	33.798	61.207	328.094	0.130	639.678
			1.464	2.138	57.449	0.139		11281
ИТОГО ПО ГЛАВЕ 2		150.357	6.366	33.798	61.207	328.094	0.130	639.678
			1.464	2.138	57.449	0.139		11281
ИТОГО ПО ГЛАВАМ 1-7		150.357	6.366	33.798	61.207	328.094	1.483	641.031
			1.464	2.138	57.449	0.139		11281

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	ВОЗВРАТНЫЕ СУММЫ			4.470				4.470
	ГЛАВА 8. ВРЕМЕННЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ							
	в т.ч. возврат материалов, изделий и конструкций от разборки временных зданий и сооружений 0.15	-	-	-	-	-	-	-
	ИТОГО ПО ГЛАВЕ 8	-	-	-	-	-	-	-
	ИТОГО ПО ГЛАВАМ 1-8	150.357	6.366 1.464	33.798 2.138	61.207 57.449	328.094 0.139	1.483	641.031 11281
	Возвратные суммы	-	-	4.470	-	-	-	4.470
	ГЛАВА 9. ПРОЧИЕ РАБОТЫ И РАСХОДЫ							
Подпункт 30.1 пункта 30 Инструкции	Дополнительные средства при производстве работ в зимнее время 0.8*1.1*0.93*2.58%	1.468	1.298 0.449	0.439 -	- -	- -	-	3.205 393
	коэффициент перехода к трудоемкости для дополнительных расходов при производстве работ в зимнее время 0.57							
Подпункт 30.1 пункта 30 Инструкции	Дополнительные средства при производстве работ в зимнее время от доп.временных 0.8*1.1*0.93*2.58%	-	-	-	-	-	-	-
Подпункт 30.2 пункта 30 Инструкции	Средства по уплате обязательных страховых взносов 34%	-	-	-	-	-	51.619	51.619 -
Подпункт 30.3 пункта 30 Инструкции	Средства, связанные с подвижным и разъездным характером работ, с перевозкой рабочих-строителей автомобильным транспортом и командированием рабочих-строителей подрядчика 51.02%	-	-	-	-	-	77.459	77.459 -
Подпункт 30.10 пункта 30 Инструкции	Средства, связанные с подготовкой объекта к приемке в эксплуатацию 0.306%	-	-	-	-	-	0.953	0.953 -
Подпункт 30.11 пункта 30 Инструкции	Средства на пусконаладочные работы (готовые данные)	-	-	-	-	-	27.778	27.778 -
	ИТОГО ПО ГЛАВЕ 9	1.468	1.298 0.449	0.439 -	- -	- -	157.809	161.014 393
	ИТОГО ПО ГЛАВАМ 1-9	151.825	7.664 1.913	34.237 2.138	61.207 57.449	328.094 0.139	159.292	802.045 11674
	ГЛАВА 10. СРЕДСТВА ЗАКАЗЧИКА, ЗАСТРОЙЩИКА							
Подпункт 31.1 пункта 31 Инструкции	Средства на содержание застройщика, заказчика	-	-	-	-	-	14.870	14.870 -
Подпункт 31.2 пункта 31 Инструкции	Средства на осуществление авторского надзора 0.21%	-	-	-	-	-	0.660	0.660 -
Подпункт 31.6 пункта 31 Инструкции	Средства на целевые отчисления, производимые заказчиками, застройщиками на финансир. инспекций Департамента контроля и надзора за стр-вом по обл. и г.Минску, спец.инспекции Департамента контроля и надзора за стр-вом Гос.комититета по станд.РБ 0.12%	-	-	-	-	-	0.532	0.532 -
Подпункт 31.7 пункта 31 Инструкции	Средства на мониторинг цен (тарифов), расчет индексов цен в строительстве 0.07%	-	-	-	-	-	0.311	0.311 -

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Подпункт 31.3 пункта 31 Инструкции	Средства на ПИР (с налогами)(стадия С)	-	-	-	-	-	11.901	11.901
Подпункт 31.4 пункта 31 Инструкции	Средства на проведение экспертизы (с налогами)(стадия С)	-	-	-	-	-	3.122	3.122
	ИТОГО ПО ГЛАВЕ 10	-	-	-	-	-	31.396	31.396
	ИТОГО ПО ГЛАВАМ 1-10	151.825	7.664	34.237	61.207	328.094	190.688	833.441
Пункт 33 Инструкции	Средства на непредвиденные работы и затраты 0.8*2%	2.429	0.123	0.548	0.979	5.250	2.789	13.073
	ИТОГО с учетом непредвиденных работ и затрат	154.254	7.787	34.785	62.186	333.344	193.477	846.514
	ИТОГО НА ДАТУ НАЧАЛА РАЗРАБОТКИ СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ	154.254	7.787	34.785	62.186	333.344	193.477	846.514
Подпункт 34.1 пункта 34 Инструкции	Средства, учитывающие применение прогнозных индексов стоимости строительно-монтажных работ, оборудования и прочих затрат на дату начала строительства	-	-	-	-	-	109.240	109.240
	ИТОГО НА ДАТУ НАЧАЛА СТРОИТЕЛЬСТВА	154.254	7.787	34.785	62.186	333.344	302.717	955.754
Подпункт 34.2 пункта 34 Инструкции	Средства, учитывающие применение прогнозных индексов стоимости строительно-монтажных работ, оборудования и прочих затрат в период продолжительности строительства	-	-	-	-	-	13.875	13.875
	возвратные суммы	-	-	1.004	-	-	-	1.004
	ИТОГО НА ДАТУ ОКОНЧАНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА	154.254	7.787	34.785	62.186	333.344	316.592	969.629
Пункт 35 Инструкции	Налоги и отчисления в соответствии с законодательством	-	-	-	-	-	-	-
	ИТОГО С УЧЕТОМ НАЛОГОВ И ОТЧИСЛЕНИЙ	154.254	7.787	34.785	62.186	333.344	316.592	969.629

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	ВСЕГО ПО СВОДНОМУ СМЕТНОМУ РАСЧЕТУ							
	СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА (ОЧЕРЕДИ	154.254	7.787	34.785	62.186	333.344	316.592	969.629
	СТРОИТЕЛЬСТВА)		1.944	2.172	58.368	0.141		11861
Пункт 37	Возвратные суммы (справочно)	-	-	5.474	-	-	-	5.474
Инструкции			-	-	-	-		-

РУКОВОДИТЕЛЬ ОРГАНИЗАЦИИ

А.В. ЗАРЯ

ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР ПРОЕКТА

А.В. ЗАРЯ

РУКОВОДИТЕЛЬ ПОДРАЗДЕЛЕНИЯ

Наименование объекта "Замена лифтов в жилом доме №11 корп.1 по ул. Городецкая в г. Минске'						
Код объекта '141.25						
Расчет средств, связанных с применением прогнозных индексов в строительстве						
Дата разработки сметной документации				01.09.2025		
Дата начала строительства				01.03.2027		
Нормативный срок строительства				4 мес.		
Итого по сводному сметному расчету с учетом налогов, тыс. руб.				846,514		
в том числе оборудование				328,233		
в том числе затраты заказчика, не подлежащие индексации				1,353		
в том числе средства на ПИР, экспертизу				15,023		
Итого по сводному сметному расчету, тыс. руб.				830,138		
			Месяц, год	СМР	Оборудование	Прочие
			сентябрь 2025 г.	1,011	1,003	1,0144
			октябрь 2025 г.	1,0221	1,006	1,029
			ноябрь 2025 г.	1,0334	1,009	1,0438
			декабрь 2025 г.	1,0447	1,0121	1,0589
			январь 2026 г.	1,0541	1,0147	1,0715
			февраль 2026 г.	1,0636	1,0173	1,0842
			март 2026 г.	1,0732	1,02	1,0971
			апрель 2026 г.	1,0829	1,0226	1,1102
			май 2026 г.	1,0926	1,0253	1,1234
			июнь 2026 г.	1,1024	1,0279	1,1367
			июль 2026 г.	1,1124	1,0306	1,1503
			август 2026 г.	1,1224	1,0333	1,164
			сентябрь 2026 г.	1,1325	1,036	1,1778
			октябрь 2026 г.	1,1427	1,0387	1,1918
			ноябрь 2026 г.	1,1529	1,0414	1,206
			декабрь 2026 г.	1,1633	1,0441	1,2204
			январь 2027 г.	1,1733	1,0466	1,2344
			февраль 2027 г.	1,1834	1,0491	1,2486
№п/п	Наименование периодов	Процент задела, %	Стоимость, тыс. руб.	Ежемесячный прогнозный индекс цен в строительстве	Ежемесячный прогнозный индекс цен в строительстве (с нарастающим итогом)	Стоимость с учетом прогнозного индекса, тыс. руб.
1	2	3	4	5	6	7
	Итого на дату начала строительства		830,138	1,0086	1,1834	939,378
	в т.ч. СМР		485,422	1,0086	1,1834	574,448
	в т.ч. оборудование		328,233	1,0024	1,0491	344,349
	в т.ч. прочие затраты		16,483	1,0115	1,2486	20,581
	Итого на дату начала строительства		830,138			939,378
1	март СМР	25	143,612	1,0086	1,0086	144,847
	оборудование	100	344,349	1,0024	1,0024	345,175
	прочие затраты	25	5,145	1,0115	1,0115	5,204
2	апрель СМР	25	143,612	1,0086	1,0173	146,096

	прочие затраты	25	5,145	1,0115	1,0231	5,264
3	май СМР	25	143,612	1,0086	1,026	147,346
	прочие затраты	25	5,145	1,0115	1,0349	5,325
4	июнь СМР	25	143,612	1,0086	1,0348	148,61
	прочие затраты	25	5,145	1,0115	1,0468	5,386
	ИТОГО	100	939,377			953,253
	Итого средства, учитывающие применение прогнозных индексов цен в строительстве					123,115
	возврат материалов				1,2247	1,004