



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 24.04.2026

№ 165-60/26

Объект строительства: «Замена системы автоматического регулирования тепловой энергии на системе отопления в жилом доме по пр. Независимости, 185 в г. Минске (ИТП № 2)»

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

Шифр проекта: 61-01/25-4

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

Генпроектировщик: Общество с ограниченной ответственностью «МНВЦЭ ЭНЕРГОТЕХНО»

Вид строительства: капитальный ремонт

Место расположения объекта: г. Минск, Первомайский район

Строительство финансируется: с частичным привлечением бюджетных средств

Представленная сметная стоимость строительства составляет – 139,931 тыс. руб. в ценах на дату начала разработки сметной документации (1 декабря 2025 г.).

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Проектная документация разработана на основании:

-приказа директора КУП «ЖКХ Первомайского района г. Минска» от 02.10.2025 № 456 – о разрешении проведения проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ по объекту;

задания на проектирование, утвержденного 10.10.2025 директором КУП «ЖКХ Первомайского района г. Минска» и согласованного 10.10.2025 заместителем главного инженера ГО «Минское городское жилищное хозяйство»;

изменения № 1 к заданию на проектирование, утвержденного 10.02.2026 директором КУП «ЖКХ Первомайского района г. Минска» и согласованного 10.02.2026 заместителем главного инженера ГО «Минское городское жилищное хозяйство»;

исходных данных для разработки проектной документации:

-технических условий:

•КУП «ЖКХ Первомайского района г. Минска» от 01.10.2025 № 12-12/245, согласованных 03.10.2025 главным инженером РЭС-3 филиала «Минские кабельные сети» РУП «Минскэнерго» – на электроснабжение;

•государственного предприятия «Минсккоммунтеплосеть» от 18.02.2026 № 19/У-26 – на замену прибора учета тепловой энергии и системы автоматического регулирования отопления;

-писем КУП «ЖКХ Первомайского района г. Минска»:

•от 10.02.2026 № 12-08/129 – о разбивке по тепловым нагрузкам здания;

•от 03.04.2026 № 12-08/339 – о средствах, связанных с подвижным и разъездным характером работ, с перевозкой рабочих-строителей автомобильным транспортом и командированием рабочих-строителей подрядчика;

-актов общего осмотра технического состояния, утвержденных заместителем главного инженера КУП «ЖКХ Первомайского района г. Минска»:

•12.11.2025 – оборудования теплового узла перед началом проектирования;

•24.11.2025:

••здания перед началом проектирования;

••строительных конструкций ИТП;

-акта технического обследования сетей электроосвещения и силового электрооборудования, утвержденного 24.11.2025 заместителем главного инженера КУП «ЖКХ Первомайского района г. Минска»;

-дефектного акта оборудования в ИТП № 2, утвержденного 12.10.2025 заместителем главного инженера КУП «ЖКХ Первомайского района г. Минска».

По разработанной документации представлены:

-согласования:

- КУП «ЖКХ Первомайского района г. Минска» (письмо от 11.02.2026 № 12-08/135);
- администрации Первомайского района г. Минска (заключение от 26.02.2026 № 36-П/26).

Дополнительная информация

Проектом предусмотрена замена систем автоматического регулирования тепловой энергии на отопление и узлов учета расхода тепловой энергии систем отопления в ИТП № 2 жилого дома № 185 по пр. Независимости в г. Минске.

Класс сложности объекта – К-2 (СН 3.02.07-2020).

Согласно акту общего осмотра технического состояния строительных конструкций индивидуального теплового пункта, ограждающие строительные конструкции находятся в удовлетворительном состоянии, дефектов, влияющих на несущую способность, не установлено.

В рассмотрении проектной документации принимали участие:

Общая часть - эксперт	Т.Н. Молодьянова
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 технического состояния оборудования теплового узла перед началом проектирования, актом общего осмотра технического состояния здания перед началом проектирования установлено:

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

-параметры теплоносителя:

- 130-70 °С со срезкой на 105 °С – в системе теплоснабжения;
- 95-70 °С – в системе отопления;

-горячее водоснабжение – от ЦТП 1/633;

-в ИТП № 2 осуществляется:

- ввод и учет расхода тепловой энергии на отопление жилой части здания – однопоточным теплосчетчиком;

- присоединение системы отопления жилой части здания к тепловым сетям – по независимой схеме через пластинчатый теплообменник в обвязке с автоматическим узлом регулирования расхода тепла (с двумя циркуляционными насосами (1 – основной, 1 – резервный) – на обратном трубопроводе системы отопления); на линии подпитки установлены: насос подпитки (в удовлетворительном состоянии, без резерва), регулирующий клапан, водомер, расширительный бак;
- ввод и учет расхода тепловой энергии на отопление встроенных помещений здания – однопоточным теплосчетчиком (ППР на момент обследования отсутствовал, установлена монтажная вставка);
- присоединение системы отопления встроенных помещений здания к тепловым сетям – по зависимой схеме через автоматический узел регулирования тепла в составе: клапана регулирующего двухходового; насоса циркуляционного (без резерва) – на перемычке.

Проектными решениями предусмотрено (в ИТП № 2):

-замена части оборудования и трубопроводов с установкой:

- в узле ввода и учета тепла для системы отопления жилой части здания:
 - двухпоточного теплосчетчика с первичными преобразователями расхода тепла Ду 25 мм;
 - регулятора перепада давления Ду 40 мм ($K_{vs\text{ расч.}}=24,6\text{ м}^3/\text{ч}$);
- в узле присоединения системы отопления жилой части здания к тепловым сетям (с сохранением схемы – независимая):
 - клапана регулирующего двухходового Ду 40 мм ($K_{vs\text{ расч.}}=25,43\text{ м}^3/\text{ч}$);
 - сдвоенного насоса циркуляционного в обвязке с запорной арматурой – на обратном трубопроводе системы отопления;
 - на линии подпитки:
 - клапана электромагнитного (соленоидного) Ду 15 мм – в обвязке с запорной арматурой;
 - насоса подпитки в обвязке с запорной арматурой;
- запорной арматуры, вибровставок и контрольно-измерительных приборов;
- в узле ввода и учета тепла для системы отопления встроенных помещений здания:
 - двухпоточного теплосчетчика с первичными преобразователями расхода тепла Ду 15 мм;
 - регулятора перепада давления Ду 20 мм ($K_{vs\text{ расч.}}=6,17\text{ м}^3/\text{ч}$);
- в узле присоединения системы отопления встроенных помещений здания к тепловым сетям (с сохранением схемы – зависимая):
 - клапана регулирующего трехходового Ду 20 мм ($K_{vs\text{ расч.}}=6,53\text{ м}^3/\text{ч}$);
 - сдвоенного насоса циркуляционного в обвязке с запорной арматурой – на подающем трубопроводе системы отопления;
- тепловая изоляция (класс горючести – НГ):
 - трубопроводов – цилиндрами теплоизоляционными из минеральной

ваты с покрытием из фольги алюминиевой;

•арматуры и оборудования – быстросъемной теплоизоляцией с покрытием из негорючих материалов.

Тепловые нагрузки на ИТП № 2 составляют:

-0,3734 Гкал/ч – на отопление, в том числе:

•0,3094 Гкал/ч – жилой части здания;

•0,064 Гкал/ч – встроенных помещений;

-0,033 Гкал/ч – на вентиляцию встроенных помещений.

Проектные решения согласованы:

-29.12.2025 (согласование № 3492) филиалом Госэнергонадзора по г. Минску и Минской области – на листах 1, 6, 7 ТМ;

-16.12.2025 абонентской службой государственного предприятия «Минсккоммунтеплосеть» – на листе 6, 7 ТМ.

По результатам рассмотрения:

-откорректированы тепловые нагрузки на отопление в соответствии с данными технических условий государственного предприятия «Минсккоммунтеплосеть» от 18.02.2026 № 19/У-26:

•0,3174 Гкал/ч вместо 0,3094 – жилой части здания;

•0,056 Гкал/ч вместо 0,064 – встроенных помещений;

-указано ответвление на вентиляцию встроенных помещений – на плане ИТП № 2;

-в ведомости техномонтажной откорректированы температуры теплоносителей – для систем теплоснабжения и отопления;

-предусмотрено применение антикоррозионного покрытия трубопроводов грунтовкой ГФ-031 термостойкой вместо ГФ-021 в соответствии с разделом 1 ГОСТ 25129-2020.

2.2. Электроснабжение

Актами технического обследования сетей электроосвещения и силового электрооборудования, установлено:

-электроснабжение ИТП № 2 осуществляется от ВРУ 2 жилого дома, установленного в электрощитовой на 1-м этаже (находится в удовлетворительном состоянии);

-питающие кабели ИТП № 2 находятся в неудовлетворительном состоянии;

-учет электроэнергии осуществляется счетчиком активной энергии, установленным в ВУ;

-силовой щит ЩС отсутствует;

-освещение ИТП № 2 осуществляется светодиодными светильниками, находящимися в удовлетворительном состоянии;

-полоса уравнивания потенциалов в ИТП № 2 отсутствует.

Проектными решениями предусмотрено:

- демонтаж шкафа управления насосами и электроустановочных изделий;
- установка в ИТП № 2 силового щита ЩС-ИТП 2;
- подключение ЩС-ИТП 2 к ВРУ двумя кабельными линиями;
- 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 людей от поражения электрическим током на отдельных групповых линиях;
- устройство:
 - распределительной и групповой сети электроснабжения ЩС-ИТП 2 кабелем марки ВВГнг(А)-LS;
 - системы уравнивания потенциалов помещения ИТП № 2 – контур заземления из стальной полосы 25x4 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 № 2 отнесены ко II категории.

Общая расчетная электрическая мощность ИТП № 2 – 2,1 кВт.

Годовой расход электроэнергии – 5,4 МВт·ч.

Напряжение питающей сети – 230 В, 50 Гц.

Система заземления – типа TN-C-S.

По результатам рассмотрения:

-указано:

- наличие дверцы с запирающим устройством для конструкции щитов, установленных вне электрощитовой (п.13.2 СН 4.04.01-2019); лист 1 ЭОМ.СО;

- высота прокладки полосы заземления 0,2 м на планах; лист 4 ЭОМ;

-приведено в соответствие:

- данные технико-экономических показателей в ОПЗ и графической части проекта ($P_p=2,0$ кВт); лист 1 ЭОМ и лист 8 ОПЗ;

- надписи на схеме электрической и планах ($P_p=2,0$ кВт); листы 2, 3 ЭОМ;

- прокладка взаиморезервируемых распределительных линий согласно п. 11.6 СН 4.04.01-2019; (прокладка в разных трубах); лист 3 ЭОМ;

- надписи в примечании в спецификации оборудования, изделий и материалов (установка в ВРУ 2); лист 1 ЭОМ.СО;

-подписаны стояки питающих линий; листы 3, 4 ЭОМ;

-увязано месторасположение и обозначение щитов на планах (ЩС-ИТП 2) ; лист 4 ЭОМ;

-выполнено согласование проекта электроснабжения с ГУ «Госэнергогазнадзор» согласно техническим условиям на электроснабжение КУП «ЖКХ Первомайского района г. Минска» от 01.10.2025 № 12-12/245.

2.3. Автоматизация

Актом общего осмотра технического состояния здания перед началом проектирования, установлено:

- показывающие приборы находятся в удовлетворительном состоянии;
- теплосчетчик учета тепловой энергии отопления Струмень ТС-07 находится в неудовлетворительном состоянии;
- устройство сбора и передачи данных (УСПД) ИНДЕЛ находится в удовлетворительном состоянии;
- существующая система регулирования тепловой энергии на отопление жилого дома находится в неудовлетворительном состоянии.

Проектными решениями предусмотрено:

- демонтаж шкафов автоматики и теплосчетчиков;
- замена системы учета расхода тепловой энергии;
- установка в ИТП № 2:
 - теплосчетчиков типа ТЭМ-104М-2;
 - шкафа управления ВШУ с датчиками температуры, обеспечивающими:
 - 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;
 - защиту от замораживания системы отопления;
 - 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 систем отопления – теплосчетчиками типа ТЭМ-104М-2;

-дистанционная передача данных теплотребления, работы оборудования теплового пункта в теплоснабжающую организацию при помощи устройства сбора и передачи данных (УСПД) ИНДЕЛ (повторное применение).

По результатам рассмотрения изменения и дополнения не вносились.

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:

-откорректированы виды и объемы образующихся строительных отходов (приложение Д п. Д.6 СН 1.02.02-2023; статья 24 Закона Республики Беларусь «Об обращении с отходами» от 20.07.2007 № 271-3).

2.5. Организация строительства

Раздел «Организация строительства» в составе проектной документации на объект строительства разработан по итогу разработки проектных решений иных разделов проектной документации со следующими технико-экономическими показателями:

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

-максимальная численность работающих – 4 человека;

-затраты труда на выполнение строительно-монтажных работ – 747 чел.-ч.

Раздел проектной документации 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, составленной разработчиком проектной документации, определена технологическая последовательность выполнения работ в целях обеспечения принятой продолжительности строительства (в части выполнения комплекса

строительно-монтажных работ). В этих целях разработан календарный план строительства.

Для обеспечения строительства объекта предусмотрены решения по временной инженерно-транспортной инфраструктуре (задание на проектирование, п. 26):

- 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); ссылки на типовые технологические карты; сведения о максимальной массе монтируемых конструкций.

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. 26), 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).

Основная экспертная оценка раздела проектной документации «Организация строительства» выполнена на соответствие требованиям к составу и содержанию, установленным приложением К СН 1.02.02-2023, и достаточность принятых технических решений для выполнения строительно-монтажных работ в установленные сроки с учетом особенностей СН 1.03.04-2020.

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

- продолжительность строительства (в части продолжительности выполнения комплекса строительно-монтажных работ) – 1,0 месяц, в том числе подготовительный период – 0,1 месяца;
- максимальная численность работающих – 4 человека;
- затраты труда на выполнение строительно-монтажных работ – 592 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 сводке средств с показателем – 139,931 тысяч белорусских рублей (далее – тыс. руб.), на дату начала разработки сметной документации (1 декабря 2025 г.), из них:

- жилая часть – 117,634 тыс. руб.;
- встроенные помещения – 22,297 тыс. руб.

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 19.04.2023 № 39 в редакции от 10.03.2025 № 34 (далее – Инструкция № 39).

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 31.1–31.7 Инструкции № 39.

Стоимость материалов, изделий и конструкций (далее – материалы) определена в соответствии с п. 8.3 Инструкции № 39 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 общества с ограниченной ответственностью «МНВЦЭ ЭНЕРГОТЕХНО» от 01.07.2024 № 01-07/24П).

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. 8.4 Инструкции № 39.

В сметной стоимости строительства учтена льгота от обложения налогом на добавленную стоимость по части объекта, относящейся к жилищному фонду, в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 26.03.2007 № 138 «О некоторых вопросах обложения налогом на добавленную стоимость», а части работ, не относящейся к жилищному фонду, без учета льготы с разделением объема работ и составлением сводки средств (п. 41 Инструкции № 39).

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 № 39.

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:

-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 – 13,154 тыс. руб., что составляет 9,40% от представленной на рассмотрение стоимости строительства. При этом существенное влияние на изменения стоимости оказало приведение в соответствие с принятыми проектными решениями и технологией выполнения работ нормативов расхода ресурсов и объемов работ.

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 – 126,777 тыс. руб. на дату начала разработки сметной документации (1 декабря 2025 г.), из них:

- жилая часть – 104,954 тыс. руб.;
- встроенные помещения – 21,823 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 – 3,865 тыс. руб. на дату начала разработки сметной документации (1 декабря 2025 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 в зависимости от сметной стоимости выполнения работ по капитальному ремонту здания жилого дома в части замены систем автоматического регулирования тепловой энергии на системе отопления (п. 35 Главы 5 Методических указаний).

По результатам рассмотрения:

- при расчете стоимости проектных работ принята откорректированная по результатам государственной строительной экспертизы сметная стоимость выполнения работ по капитальному ремонту здания жилого дома в части замены систем автоматического регулирования тепловой энергии на системе отопления.

Стоимость проектных работ по результатам рассмотрения определена в сумме – 2,607 тыс. руб. на дату начала разработки сметной документации (1 декабря 2025 г.).

3. ВЫВОДЫ

Строительный проект при одностадийной разработке проектной документации по объекту «Замена системы автоматического регулирования тепловой энергии на системе отопления в жилом доме по пр. Независимости, 185 в г. Минске (ИТП № 2)» рассмотрен государственным предприятием «Госстройэкспертиза по г. Минску» в установленном законодательством порядке и на основании настоящего заключения рекомендуется к утверждению.

Сметная стоимость строительства составляет – 126,777 тыс. руб. в ценах на дату начала разработки сметной документации (1 декабря 2025 г.).

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

4. ПОДПИСИ

Заместитель директора

Т.И. Подоляко

Начальник управления
государственной экспертизы проектов

Ю.Г. Савицкий

Страница 13 из 14

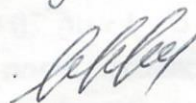
продолжение экспертного заключения № 165-60/26

Главный эксперт
(руководитель экспертной группы)



Т.Н. Молодьянова

И.о. главного эксперта по нормоконтролю,
начальник отдела координации



В.И. Мамайко