

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к сводному сметному расчету стоимости строительства

Текущий ремонт административного здания, расположенного по адресу: г. Минск, ул. Ленина, 17 в части установки прибора учета расхода тепловой энергии и системы автоматического регулирования тепловой энергии

Сводный сметный расчет стоимости строительства составлен в ценах на 1 ИЮЛЯ 2026 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 апреля 2023 г. № 39 (далее - Инструкция № 39) на основании объектных смет на отдельные здания, сооружения и виды работ.

Сводный сметный расчет соответствует данным 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).

Сметная документация составлена по чертежам строительного проекта.

Зона строительства - 3

Текущие цены на ресурсы - без НДС

Стоимость человеко-часа рабочего 4-го разряда составляет 16.96 руб:

Стоимость материалов, изделий и конструкций принимается в соответствии с Республиканской нормативной базой текущих цен на материалы, изделия и конструкции для определения сметной стоимости и составления сметной документации в текущем уровне цен на 1 ИЮЛЯ 2026 года.

Стоимость эксплуатации машин и механизмов принимается 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 1 ИЮЛЯ 2026 года.

В соответствии с подпунктом 8.3 пункта 8 Инструкции № 39, стоимость материалов, данные по которым отсутствуют в Республиканской нормативной базе текущих цен на ресурсы, определяется на основании мониторинга цен, проводимого оператором информационно-справочной системы государственной информационной системы "Гос-стройпортал", в порядке, установленном Министерством архитектуры и строительства в соответствии с подпунктом 5.34-7 пункта 5 Положения о Министерстве архитектуры и строительства Республики Беларусь, по запросу разработчика сметной документации.

В соответствии с Письмом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 13 сентября 2023 г. № 04-3-02/11735 на материалы (торговые, брендовые), если проектным решением указаны конкретные материалы, а также на индивидуальные материалы, определение которых требует представления производителю материалов чертежа (проекта, эскиза, образца) и (или) спецификации (композиции, рецептуры, состава, конструктивных элементов), которые могут быть дополнены перечнем определенных характеристик (размеры, вид отделки, цветовое решение, особенности функционирования отдельных элементов и пр.), цены определяются разработчиками сметной документации самостоятельно без направления запроса оператору ИСС ГИС "Госстройпортал".

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 :

1.строительные работы 01	83.83 % / 51.0893 %
4.монтаж металлических конструкций 04	58.54 % / 65.8073 %
5.внутренние санитарно-технические работы 05	68.61 % / 48.5917 %
6.теплоизоляционные работы 06	83.83 % / 51.0893 %
11.монтаж оборудования 11	39.37 % / 36.40475 %
12.электромонтажные работы 12	61.01 % / 39.57135 %
21.монтаж технологических трубопроводов и трубопроводной арматуры 21	56.99 % / 49.506 %

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 (НРР 8.01.102-2022) и со Сборником норм на дополнительные расходы при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время (НРР 8.01.103-2022).

Другие средства по главам 8-11 сводного сметного расчета определены на основании с Инструкцией № 39, и приняты в следующих размерах:

Временные здания и сооружения	6.1%
В том числе возврат материалов, изделий и конструкций от разборки временных зданий и сооружений	15%
Дополнительные средства при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время	2.96%
Средства по уплате обязательных страховых взносов	34%
Средства, связанные с подвижным и разъездным характером работ, с перевозкой рабочих-строителей автомобильным транспортом и командированием работников	51.02%
Средства, связанные с подготовкой объекта к приемке в эксплуатацию	0.306%
Средства на развитие материально-технической базы организаций	1.53%
Средства на содержание заказчика, застройщика	2.5%
Средства на осуществление авторского надзора	0.21%
Средства на целевые отчисления на финансирование инспекций Департамента контроля и надзора за строительством по областям и городу Минску	0.35%
Средства на непредвиденные работы и затраты	1.5%
НДС (для объектов не освобожденных от НДС)	20%