



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

ДОЧЕРНЕЕ РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ГОССТРОЙЭКСПЕРТИЗА ПО Г. МИНСКУ»

БГПБА+ BV/112+001
БФСА ГОСТ ISO/IEC 17020

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ГОСУДАРСТВЕННОЙ СТРОИТЕЛЬНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

(положительное)

от 26. 06. 2026

№ 418-60/26

Объект строительства: «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома № 16 по ул. Рыбалко в г. Минске»

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

Шифр проекта: 13/26

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

Генпроектировщик: Общество с ограниченной ответственностью «СМПРОЕКТ»

Вид строительства: капитальный ремонт

Место расположения объекта: г. Минск, Ленинский район

Строительство финансируется: с частичным привлечением бюджетных средств

Представленная сметная стоимость строительства составляет – 194,415 тыс. руб. в ценах на дату начала разработки сметной документации (1 апреля 2026 г.).

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Проектная документация разработана на основании:

-приказов директора КУП «ЖКХ Ленинского района г. Минска»:

- от 29.12.2025 № 485 – о разрешении проведения проектно-изыскательских и строительных работ по объекту;

- от 16.04.2026 № 118 – о внесении изменений в приказ КУП «ЖКХ Ленинского района г. Минска» от 29.12.2025 № 485 в части наименования объекта;

задания на разработку проектной документации, утвержденного 05.05.2026 главным инженером КУП «ЖКХ Ленинского района г. Минска» и согласованного 05.05.2026 заместителем главного инженера ГО «Минское городское жилищное хозяйство»;

исходных данных для разработки проектной документации:

-технических условий:

- КУП «ЖКХ Ленинского района г. Минска» от 15.04.2026 № 271, согласованных 23.04.2026 начальником РЭС-5 филиала «Минские кабельные сети» РУП «Минскэнерго» – на электроснабжение;
- филиала «Минские тепловые сети» РУП «Минскэнерго» от 12.12.2025 № 25/8768 – на установку систем автоматического регулирования отопления, водоподогревателя отопления, приборов коммерческого учета расхода тепловой энергии;

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

- от 06.05.2026 № 05-253 – о стоимости вывоза и утилизации отходов строительства;
- от 11.05.2026:
 - № 05-288 – о временном водо- и электроснабжении;
 - № 05-293 – о выделении отдельных помещений (площадей) для использования их в качестве административно-бытовых, складских, производственных и других помещений;
- от 09.06.2026 № 05-394 – о процентном соотношении по встроенным помещениям для смет;

-акта разграничения балансовой принадлежности электросетей и эксплуатационной ответственности сторон от 25.03.2024 № 686, подписанного представителями филиала «Минские кабельные сети» РУП «Минскэнерго» и КУП «ЖКХ Ленинского района г. Минска»;

-актов общего осмотра перед началом проектирования, утвержденных 25.04.2026 заместителем главного инженера КУП «ЖКХ Ленинского района г. Минска»:

- состояния сетей автоматизации;
- технического состояния строительных конструкций индивидуального теплового пункта (ИТП);
- состояния системы теплоснабжения;
- состояния электрооборудования;

-дефектного акта (теплового пункта), утвержденного 25.04.2026 заместителем главного инженера КУП «ЖКХ Ленинского района г. Минска»;

-технических паспортов, инвентарных планов:

- на жилой дом (по состоянию на 05.09.1996);
- на общественное здание (сооружение) (по состоянию на 28.12.2001).

теплообменнике, присоединенном к тепловым сетям по параллельной схеме, в обвязке с автоматическим узлом регулирования расхода тепла (с регулятором перепада давления, клапаном двухходовым регулирующим, предохранительным клапаном, циркуляционными насосами (1 – рабочий, 1 – резервный);

- регулирование перепада давления;
- присоединение системы отопления к тепловым сетям – по зависимой схеме через два пофасадных узла автоматического регулирования тепла (в неудовлетворительном состоянии) в составе каждого: клапана регулирующего двухходового; сдвоенного насоса циркуляционного – на перемычке.

Тепловые нагрузки на здание жилого дома составляют:

- 0,365 Гкал/ч – на отопление;
- 0,360 Гкал/ч – на горячее водоснабжение.

Проектными решениями предусмотрено (в ИТП):

-замена части оборудования и трубопроводов с установкой:

- в узле учета тепла систем отопления и горячего водоснабжения:
 - четырехпоточного теплосчетчика с первичными преобразователями расхода тепла Ду 40 мм;
 - регулятора перепада давления – Ду 65 мм ($K_{vs}=40,0 \text{ м}^3/\text{ч}$);
 - двух пофасадных узлов присоединения системы отопления к тепловым сетям с изменением схемы (независимая) в составе каждого:
 - пластинчатого теплообменника;
 - клапана регулирующего двухходового – Ду 25 мм ($K_{vs}=10,0 \text{ м}^3/\text{ч}$);
 - предохранительного клапана – Ду 32 мм;
 - насоса циркуляционного сдвоенного – на обратном трубопроводе системы отопления;
 - бака расширительного – 200 л;
 - на линии подпитки:
 - расходомера (одного на два узла регулирования; подключаемого к проектируемому четырехпоточному теплосчетчику) – Ду 15 мм;
 - запорно-регулирующего крана с электроприводом (в обвязке с запорной арматурой) – Ду 15 мм;
 - насосов подпиточных (1 – рабочий, 1 – резервный) в обвязке с запорной арматурой;
 - запорной и фильтрующей арматуры, контрольно-измерительных приборов;
- тепловая изоляция (класс горючести – НГ):
- трубопроводов – цилиндрами теплоизоляционными из минеральной ваты с покровным слоем из фольги алюминиевой;
 - арматуры и оборудования – теплоизоляционными быстросъемными чехлами.

Проектные решения согласованы:

- 19.05.2026 абонентской службой филиала «Минские тепловые сети» РУП «Минскэнерго» – на листе 3 ТМ;
- 25.05.2026 (согласование № 1036) филиалом Госэнергогазнадзора по г. Минску и Минской области – на листах 1, 3 ТМ.

По результатам рассмотрения:

-выделена тепловая нагрузка на отопление встроенных помещений – 0,0139 Гкал/ч (письмо КУП «ЖКХ Ленинского района г. Минска» от 09.06.2026 № 05-394);

-указана тепловая нагрузка (на отопление) на каждый узел регулирования – по 0,1825 Гкал/ч; лист 3 ТМ;

-откорректировано:

- план-схема здания с указанием ввода тепловых сетей (п. 5.3 ГОСТ 21.602-2016); лист 2 ТМ;

- наименование раздела в общей пояснительной записке – «Тепломеханические решения» вместо «Отопление и вентиляция» с учетом представленного комплекта чертежей марки ТМ;

- диаметр устанавливаемых предохранительных клапанов (п. 7.1.6, п. 7.6.7, СП 4.02.03-2022):

- после каждого теплообменника – Ду 20 мм вместо 32;

- перед каждый расширительным баком – Ду 15 мм вместо 20;

-исключена установка фильтров (на подающих трубопроводах тепловой сети перед каждым двухходовым клапаном и на линии подпитки), как необоснованная;

-в спецификации оборудования, изделий и материалов:

- откорректировано:

- количество устанавливаемого оборудования и арматуры в соответствии с проектом;

- антикоррозионное покрытие трубопроводов – органосиликатной композицией ОС-12-03 вместо грунтовок ГФ-021 и краски БТ-177 в соответствии с областью применения (ГОСТ 25129-2020);

- учтено:

- тепловая изоляция трубопроводов, арматуры и оборудования – указана ссылка на ведомость техномонтажную;

- монтажный комплект для установки расходомера на линии подпитки;

-в ведомости техномонтажной указаны:

- вид покровного слоя в составе теплоизоляционной конструкции арматуры и оборудования – стеклоткань;

- поверхность (в м²) покровного слоя тепловой изоляции трубопроводов.

2.2. Электроснабжение

Актом общего осмотра состояния электрооборудования перед началом проектирования установлено:

- электроснабжение здания осуществляется от ВРУ, расположенного в электрощитовой на 1-м этаже 2-й секции (находится в удовлетворительном состоянии);

- питание электрооборудования ИТП осуществляется от ВРУ жилого дома;

- учет электроэнергии осуществляется счетчиками активной энергии в ВРУ жилого дома (система АСКУЭ отсутствует);

- распределительные и групповые сети выполнены проводами с алюминиевыми жилами;

- освещение ИТП – в удовлетворительном состоянии;

- контур заземления присоединен к PEN-шине ВРУ;

- контур уравнивания потенциалов в ИТП отсутствует.

Категория надежности электроснабжения – II.

Система заземления – типа TN-C.

Проектными решениями предусмотрено:

- разделение PEN шины в существующем ВРУ;

- установка:

- трех автоматических выключателей в РУ для электропитания шкафов управления ТШУ 1, ТШУ 2 и щита ЩР;

- щита распределительного ЩР;

- шкафов управления ТШУ 1, ТШУ 2;

- подключение шкафов управления ТШУ 1, ТШУ 2 от РУ и щита ЩР двумя кабельными линиями;

- устройство:

- распределительной сети электроснабжения кабелем марки ВВГнг(А)-LS открыто с креплением скобами и по существующим лоткам;

- системы уравнивания потенциалов помещения ИТП – контур заземления из стальной полосы 50х4 мм;

- защита питающих линий от ВРУ проектируемыми автоматическими выключателями с комбинированными расцепителями;

- дополнительная защита групповых линий дифференциальными автоматическими выключателями на ток утечки 30 мА и временем срабатывания не более 100 мс;

- 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 – 1,6 кВт.

Напряжение питающей сети – 230 В.

Система заземления – типа TN-C-S.

По результатам рассмотрения:

-указано:

- о наличии дверцы с запирающим устройством для конструкции щитов, установленных вне электрощитовой (п. 13.2 СН 4.04.01-2019); листы 2 ЭОМ, 1 ЭОМ.СО;
- сечение шин N и РЕ в распределительном щите (п. 16.1.13 СН 4.04.01-2019); листы 2 ЭОМ, 1 ЭОМ.СО;
- высота прокладки полосы заземления (на плане) – 0,4-0,6 м от уровня пола; лист 3 ЭОМ;

-предусмотрена прокладка взаиморезервируемых распределительных линий на расстоянии 50 мм друг от друга согласно п. 11.6 СН 4.04.01-2019; лист 2 ЭОМ;

-графическая часть оформлена в соответствии с требованиями СТБ 2255-2023, ГОСТ 21.110-2013; листы 1...3 ЭОМ, 1 ЭОМ.СО.

2.3. Автоматизация

Актом общего осмотра состояния сетей автоматизации перед началом проектирования, установлено:

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

-система регулирования ГВС жилого дома находится в удовлетворительном состоянии;

-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.

Проектными решениями предусмотрено:

-демотаж теплосчетчика, регулятора и датчиков температуры;

-установка в ИТП шкафов управления ТШУ А, обеспечивающих:

- автоматическое поддержание температуры теплоносителя в системе отопления с корректировкой по температурному графику;
- автоматическое снижение температуры теплоносителя в системе отопления по заранее установленным независимым программам;
- 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 – теплосчетчиком типа ТЭМ-104М-4-1;
- дистанционная передача данных теплопотребления, работы оборудования теплового пункта в теплоснабжающую организацию при помощи устройства сбора и передачи данных (УСПД) ИНДЕЛ-1708 (повторное применение).

По результатам рассмотрения:

- графическая часть оформлена в соответствии с требованиями СТБ 2255-2023; листы 1 - 9 АТМ, 1 - 3 АТМ.СО;
- предусмотрена защита датчиков температуры наружного воздуха от атмосферных воздействий путем установки кожухов из листовой стали (п. 11.17 СП 4.02.03-2022); лист 3 АТМ.СО.

2.4. Охрана окружающей среды

В ходе производства работ образуются строительные отходы. Образующиеся отходы подвергаются сортировке, и определяется их дальнейшее вовлечение в хозяйственный оборот.

Предусмотрены мероприятия по обращению с отходами 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 разработку проектной документации в части обеспечения проектными решениями данного раздела сроков начала и окончания строительства с продолжительностью – 1,0 месяц.

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

- продолжительность строительства (в части продолжительности

выполнения комплекса строительно-монтажных работ) – 1,0 месяц, в том числе подготовительный период – 0,1 месяца;

- максимальная численность работающих – 6 человек;

- затраты труда на выполнение строительно-монтажных работ – 1596 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 (задание на разработку проектной документации, 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); 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 разработку проектной документации, 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).

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 разработку проектной документации 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) – 1,0 месяц, в том числе подготовительный период – 0,1 месяца;
- максимальная численность работающих – 10 человек;
- затраты труда на выполнение строительно-монтажных работ – 1639 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 – 194,415 тысяч белорусских рублей (далее – тыс. руб.), на дату начала разработки сметной документации (1 апреля 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 32.1–32.4, 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 «СМпроект» от 03.01.2025 № 1-25).

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 в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 26.03.2007 № 138 «О некоторых вопросах обложения налогом на добавленную стоимость».

Нормы общехозяйственных и общепроизводственных расходов и плановой прибыли приняты в соответствии с приложением 1 к постановлению Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 17.12.2025 № 146 «О применении норм общехозяйственных и общепроизводственных расходов, плановой прибыли».

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, за исключением средств на разработку предпроектной документации, так как определение размера этих средств относится к компетенции заказчика, застройщика.

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 (письмо КУП «ЖКХ Ленинского района г. Минска» от 09.06.2026 № 05-394) 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 – 32,301 тыс. руб., что составляет 16,61% от представленной на рассмотрение стоимости строительства. При этом существенное влияние на изменения стоимости оказало уточнение статей затрат, включаемых в главу 9 «Прочие работы и расходы» ССР.

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 – 162,114 тыс. руб. на дату начала разработки сметной документации (1 апреля 2026 г.), из них:

- жилая часть - 156,503 тыс. руб.;
- встроенные помещения - 5,611 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 – 3,130 тыс. руб. на дату начала разработки сметной документации (1 апреля 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 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 нелюготируемую часть (Указ Президента Республики Беларусь от 26.03.2007 № 138).

Стоимость проектных работ по результатам рассмотрения определена в сумме – 4,133 тыс. руб. на дату начала разработки сметной документации (1 апреля 2026 г.).

3. ВЫВОДЫ

Строительный проект при одностадийной разработке проектной документации по объекту «Капитальный ремонт многоквартирного жилого

дома № 16 по ул. Рыбалко в г. Минске» рассмотрен государственным предприятием «Госстройэкспертиза по г. Минску» в установленном законодательством порядке и на основании настоящего заключения рекомендуется к утверждению.

Сметная стоимость строительства составляет – 162,114 тыс. руб. в ценах на дату начала разработки сметной документации (1 апреля 2026 г.).

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

4. ПОДПИСИ

Начальник управления
государственной экспертизы проектов

Ю.Г. Савицкий

Главный эксперт
(руководитель экспертной группы)

Т.Н. Молодыхнова

Главный эксперт
по нормоконтролю

А.М. Пшенова-Гайдук

