

**Пояснительная записка**  
к сводному сметному расчету стоимости  
**"ТЕХНИЧЕСКАЯ МОДЕРНИЗАЦИЯ ЗДАНИЯ  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ДЛЯ ПРО-ИЗВОДСТВА ПРОДУКТОВ  
ПИТАНИЯ, ВКЛЮЧАЯ НАПИТКИ, И ТА-БАКА,  
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: Г. МИНСК.  
УЛ.РАДИАЛЬНАЯ, 52" (КОМПРЕССОРНАЯ)**

Сводный сметный расчет стоимости строительства составлен в ценах на **01 марта 2026** в соответствии с Инструкцией о порядке определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утвержденной постановлением Минстройархитектуры от 13.10.2025 № 116, с изменениями, внесенными постановлением от 20.12.2025 № 149.

Сводный сметный расчет соответствует данным объектных и локальных смет, составленным 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 ресурсы – без НДС

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 цена на **01 марта 2026** года.

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 цена на **01 марта 2026** 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 (ПРИКАЗА № 144-П от 14.10.2024г.).

Общехозяйственные и общепроизводственные расходы и плановая прибыль определяются дополнительно в соответствии с порядком, установленным нормативными правовыми актами и в размере, утвержденном Постановлением МАИС РБ от 17.12.2025г. №146 (в редакции от 10.02.2026 №11-1-44580)

**Общехозяйственные и общепроизводственные расходы:**

|                               |               |
|-------------------------------|---------------|
| строительные работы Н10       | 74.03%/61.18% |
| монтаж металлоконструкций Н11 | 64.39%/59.02% |
| сантехнические работы Н12     | 91.22%/64.32% |
| монтаж оборудования Н15       | 43.31%/32.65% |
| электромонтажные работы Н16   | 67.11%/35.49% |
| теплоизоляционные работы Н19  | 77.31%/43.78% |

Прочие лимитированные затраты начислены в соответствии с Инструкцией о порядке определения сметной стоимости строительства и составлению сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении».

Затраты на временные здания и сооружения приняты в соответствии с требованиями НРР 8.01.102-2022 п.12 **10,4%**.

Дополнительные работы при производстве работ в зимнее время приняты в соответствии с требованиями НРР 8.01.103-2022 п.1.20 с коэффициентом  $1,1 \times 4,5 = 4,95\%$ ;

средства, связанные с отчислениями обязательных страховых взносов – 34%;

средства на выполнение мероприятий по обращению с отходами – ведомость отходов, расчет по локальной смете;

средства на развитие материально-технической базы организации -1,53%;

средства, связанные с подготовкой объекта к приемке в эксплуатацию – 0,306%;

средства на осуществление авторского надзора – расчет;

средства на содержание застройщика, заказчика (инженерной организации) – расчет;

средства на целевые отчисления, производимые заказчиками, застройщиками от стоим. СМР на финансирование инспекций Департамента контроля - 0,28%;

средства на ПИР - расчет;

средства на непредвиденные работы и затраты – **3,2%**;

средства, учитывающие применение прогнозных индексов цен в строительстве на дату начала строительства - расчет;

средства, учитывающие применение прогнозных индексов цен в строительстве в нормативный срок строительства - расчет..

Сводный сметный расчет стоимости строительства составлен в ценах на **01 марта 2026**. Начало строительства – **июль 2026**.

Продолжительность строительства – **3 месяца**.

**Технико-экономические показатели:**

|                                                                                         |           |         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------|
| ВСЕГО В СУММЕ                                                                           | 1 032,667 | тыс.руб |
| в том числе:                                                                            |           |         |
| на дату начала разработки сметной документации                                          | 841,689   | тыс.руб |
| на дату начала строительства объекта                                                    | 858,334   | тыс.руб |
| на дату окончания строительства в пределах нормативной продолжительности строительства) | 865,526   | тыс.руб |
| Налоги и отчисления                                                                     | 167,141   | тыс.руб |
| Возвратные суммы                                                                        | 0,713     | тыс.руб |