

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

1.1. Сведения о месте расположения объекта капитального строительства

Сметной документацией предусмотрены работы на строительство объекта: «Капитальный ремонт здания по адресу: г. Екатеринбург, пер. Красный, д. 3».

Общая площадь здания 2992,8 м2;
Этажность 4 этажа + подвальный этаж;
Общее число учащихся: 500 студентов и 20 преподавателей;
Строительный объём 11482,5 м3.

Площадь кровли 745,40 м2.

1.2 Перечень примененных сметных нормативов, а также перечень примененных укрупненных нормативов цены строительства или сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции объекта капитального строительства, аналогичного по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, указанной в проектной документации на такой объект, получившей положительное заключение государственной экспертизы в части проверки сметной стоимости, с указанием наименования, сметной стоимости, назначения, мощности, площади и (или) протяженности (для линейных объектов) и природных условий территории (климатический район и подрайон, ветровой район, снеговой район, интенсивность сейсмических воздействий, инженерно-геологические условия), на которой расположен такой объект (в случаях, когда укрупненные нормативы цены строительства отсутствуют)

При разработке сметной документации использованы следующие нормативные документы:

- приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 04 августа 2020 года №421/пр «Об утверждении Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации» (в ред. Приказов Минстроя России от 07.07.2022 № 557/пр; от 30.01.2024 № 55/пр; от 23.01.2025 № 30/пр);

- сметно-нормативная база ФСНБ-2022 (с Изм. 1-17) (Утверждена: Приказ Минстроя России от 30.12.2021 № 1046/пр; Приказ Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр; Приказ Минстроя России от 21.12.2020 № 812/пр; Приказ Минстроя России от 11.12.2020 № 774/пр; Приказ Минстроя России от 02.08.2023 № 551/пр; Приказ Минстроя России от 14.11.2023 № 817/пр; Приказ Минстроя России от 16.02.2024 № 102/пр; Приказ Минстроя России от 13.05.2024 № 323/пр; Приказ Минстроя России от 09.08.2024 № 524/пр; Приказ Минстроя России от 07.11.2024 № 747/пр; Приказ Минстроя России от 07.02.2025 № 69/пр; Приказ Минстроя России от 19.05.2025 № 299/пр; Приказ Минстроя России от 14.08.2025 № 490/пр; Приказ Минстроя России от 12.11.2025 №696/пр; Приказ Минстроя России от 17.02.2026 №91/пр);

- Письмо Минстроя России от 25.02.2026 № 9859-ИФ/09 «О расчете индексов изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов на 1 квартал 2026 года, предназначенных для определения сметной стоимости строительства ресурсно-индексным методом»

- Приказ Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 25.04.2025 № 214-П "Об установлении среднемесячного размера оплаты труда рабочего первого разряда, занятого в строительной отрасли, для целей определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства на территории Свердловской области за 2024 год" (Зарегистрирован 30.04.2025 № 2897)

- приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 21 декабря 2020 года №812/пр «Об утверждении Методики по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства» (в ред. Приказов Минстроя РФ от 02.09.2021 № 636/пр., от 26.07.2022 № 611/пр);

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						8-ПСД-2025.332555-СМ.ПЗ	Лист 1
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подпись	Дата		

- приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 11 декабря 2020 года №774/пр «Об утверждении Методики по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства» (в ред. Приказа Минстроя РФ от 22.04.2022 № 317/пр).

1.3 Обоснование особенностей определения сметной стоимости строительных работ для объекта капитального строительства.

Локальные сметные расчеты составлены на основании сборников федеральной сметной нормативной базы (ФСНБ-2022 с изменениями 1-17), федеральных сметных цен на материалы, изделия, конструкции и оборудование применяемые в строительстве в базисном уровне цен по состоянию на 01.01.2022 г. (ФСБЦ-2022), федеральных сметных цен на эксплуатацию машин и механизмов в базисном уровне цен по состоянию на 01.01.2022 г. (ФСЭМ-2022).

1.4 Другие сведения о порядке определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, характерные для него

Сметная стоимость рассчитана ресурсно-индексным методом с применением сметных нормативов, сметных цен строительных ресурсов в текущем уровне цен по состоянию на 3 квартал 2025 г., а также индексов изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов, размещенных в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве (Письмо Минстроя России от 25.02.2026 № 9859-ИФ/09).

Глава 9 не предусматривает затраты

Глава 12 не предусматривает затраты

За итогом сметной стоимости учтены затраты, связанные с уплатой налога на добавленную стоимость, в размере, установленном законодательством Российской Федерации – 22% от итоговых данных по сводному сметному расчету на основании № 425-ФЗ от 28.11.2025 г.

Сметная стоимость объекта «Капитальный ремонт здания по адресу: г. Екатеринбург, пер. Красный, д. 3» в текущем уровне цен на 1 квартал 2026 г составляет

9 717,73 тыс. руб., вкл. НДС 22%, в т.ч.:

строительных работ, тыс. руб.	монтажных работ, тыс. руб.	оборудования, тыс. руб.	прочих затрат, тыс. руб.
9717730			

Име. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подпись	Дата	8-ПСД-2025.332555-СМ.ПЗ			2