



ЧелЭкспертиза

Общество с ограниченной ответственностью «ЧелЭкспертиза»
Россия, 454080, г. Челябинск, ул. Лесопарковая, д.8, пом.208
Tel/fax (351) 225-27-53
E-mail: chel-exp@yandex.ru www.chel-expert.ru

ИНН 7423100961, КПП 745301001
Р/с № 40702810410001718369
в АО «ТБанк»
К/с 30101810145250000974, БИК 044525974

НП «Национальное объединение организаций экспертизы в строительстве» НОЭКС
Свидетельство А-0168 Регистрационный № 74-0168-14 от 16.10.2014г.

Свидетельства об аккредитации Федеральной службы по аккредитации
на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации
№RA.RU.612414 и результатов инженерных изысканий №RA.RU.611946



«УТВЕРЖДАЮ»
Управляющий
ИИ Качалин К.О.
«26» февраля 2026 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ №

7	4	-	2	-	1	-	2	-	0	0	0	0	1	9	-	2	0	2	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект

Ремонт кровли из ПВХ мембраны в здании Муниципального автономного
дошкольного образовательного учреждения «Детский сад № 96», расположенного по
адресу: 456234, Челябинская обл., г. Златоуст, ул. Строителей, д. 15.

Объект негосударственной экспертизы
Сметная документация

Предмет негосударственной экспертизы
Оценка соответствия сметным нормативам

Челябинск
2026 г.

1. Общие положения

1.1. Основания для проведения негосударственной экспертизы (перечень поданных документов, реквизиты договора о проведении негосударственной экспертизы, иная информация):

1.1.1 Заявление о проведении негосударственной экспертизы на бланке заказчика МАДОУ «Детский сад № 96» – вх. № 14 от 17.02.2026 г.

1.1.2 Договор на проведение негосударственной экспертизы сметной документации №14-чз/2026 от 18.02.2026 г.

1.2. Сведения об объекте:

Объект: «Ремонт кровли из ПВХ мембраны в здании Муниципального автономного дошкольного образовательного учреждения «Детский сад № 96», расположенного по адресу: 456234, Челябинская обл., г. Златоуст, ул. Строителей, д. 15».

Вид строительства - текущий ремонт.

1.2.1 Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства:

1.3. Сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и (или) выполнивших инженерные изыскания:

Проектно-сметная документация выполнена: Общество с ограниченной ответственностью «Златремстрой» (ООО «Златремстрой»)

Адрес: 456200, Челябинская обл., г. Златоуст, ул. Таганайская, д. 204, офис 310

ИНН 7404047374 КПП 740401001 ОГРН 1077404001344

Директор – Тимофеев С.А.

1.4. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике:

Заявитель, застройщик, технический заказчик: Муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 96» (МАДОУ «Детский сад № 96»)

Адрес: 456234, Челябинская обл., г. Златоуст, ул. Строителей, д. 15

ИНН 7404026173 КПП 740401001 ОГРН 1027400582120

Заведующий – Филиппова О.Н.

1.5. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителей действовать от имени застройщика, технического заказчика.

Не требуется.



1.6. Сведения о составе представленной проектной документации.

- Копия технического паспорта на нежилое здание;
- Акт осмотра здания МАДОУ «Детский сад № 96» по адресу: 456234, Челябинская обл., г. Златоуст, ул. Строителей, д. 15 от 10.06.2021 г., утвержденный заведующим МАДОУ «Детский сад № 96» Филипповой О.Н.;
- Ведомость объемов работ по объекту: «Ремонт кровли из ПВХ мембраны в здании Муниципального автономного дошкольного образовательного учреждения «Детский сад № 96», расположенного по адресу: 456234, Челябинская обл., г. Златоуст, ул. Строителей, д. 15», утвержденная заведующим МАДОУ «Детский сад № 96» Филипповой О.Н.;
- Письмо МАДОУ «Детский сад № 96» от 25.02.2026 г. о необходимости включения в сметную документацию затрат на утилизацию строительного мусора, подписанное заведующим МАДОУ «Детский сад № 96» Филипповой О.Н.

1.7. Сведения об источниках финансирования.

Финансирование работ осуществляется за счет средств бюджета Златоустовского городского округа.

2. Описание сметы на строительство (реконструкцию, капитальный ремонт)

2.1. Сведения об общей стоимости объекта в ценах, предусмотренных действующей сметно-нормативной базой.

Первоначально представленная сметная стоимость строительства:

Общая стоимость объекта строительства на момент предоставления сметной документации на проверку:

Сметная стоимость строительства	В ценах на 4 квартал 2025 г. (в тыс. руб.)
Полная стоимость строительства (с НДС), в т.ч.:	5 124,692
СМР (без НДС):	4 200,567
Оборудование (без НДС):	-
Прочие (без НДС):	-
НДС:	924,125

2.2. Перечень представленной сметной документации:

- Локальный сметный расчет на объект: «Ремонт кровли из ПВХ мембраны в здании Муниципального автономного дошкольного образовательного учреждения «Детский сад № 96», расположенного по адресу: 456234, Челябинская обл., г. Златоуст, ул. Строителей, д. 15», утвержденный заведующим МАДОУ «Детский сад № 96» Филипповой О.Н.;



- Ведомость объемов работ по объекту: «Ремонт кровли из ПВХ мембраны в здании Муниципального автономного дошкольного образовательного учреждения «Детский сад № 96», расположенного по адресу: 456234, Челябинская обл., г. Златоуст, ул. Строителей, д. 15».

2.3. Информация об использованных сметных нормативах, а также примененных индексах для перевода сметной стоимости из базисного уровня цен в текущий уровень цен.

Сметная документация составлена на основании «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», введенной в действие приказом Минстроя России от 04 августа 2020 г. № 421/пр, с изменениями по приказу Минстроя России от 07.07.2022 г. № 557/пр, от 30.01.2024 г. № 55/пр, от 23.01.2025 г. № 30/пр («Методика № 421 в ред. 557/пр, 55/пр, 30/пр»).

Сметная документация составлена на основании ведомости объемов работ с применением Федеральной сметно-нормативной базы (ФСНБ-2022), утвержденной приказом Министерства строительства России № 1046/пр от 30.12.2021 г. (в редакции приказа Минстроя России от 17.02.2026 г. № 91/пр) и зарегистрированной в федеральном реестре сметных нормативов за № 540 от 20.02.2026 г. (изм.1-17) в текущих ценах по состоянию на 1 квартал 2026 г.

Накладные расходы в локальной смете определены от ФОТ по видам работ в соответствии с «Методикой по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства», введенной в действие приказом Минстроя России от 21 декабря 2020 г. № 812/пр (в ред. 636/пр и 611/пр).

Сметная прибыль в локальной смете определена от ФОТ по видам работ в соответствии с «Методикой по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства», введенной в действие приказом Минстроя России от 11 декабря 2020 г. № 774/пр. (в ред. 317/пр).

В локальной смете применены коэффициенты 1,15 к нормам затрат труда и 1,25 к нормам времени эксплуатации строительных машин к расценкам по сборникам ГЭСН (кроме ГЭСН46) согласно п. 58(б) «Методики № 421 в ред.557/пр, 55/пр, 30/пр».

В локальной смете предусмотрена корректировка накладных расходов и сметной прибыли: при определении сметной стоимости работ по капитальному ремонту, аналогичных технологическим процессам, выполняемым при новом строительстве, с использованием ГЭСН, к которым в соответствии с положениями сметных нормативов, включенных в ФРСН, применяются повышающие коэффициенты (1,15; 1,25), учитывающие увеличение затрат на оплату труда, к нормативам накладных расходов применен коэффициент 0,9, к нормативам сметной прибыли - коэффициент 0,85



(Методики по приказам №812/пр в ред. 636/пр и 611/пр (п.25), №774/пр в ред. 317/пр (п.16)).

Сметная стоимость рассчитана в текущем уровне цен на 1 квартал 2026 г. ресурсно-индексным методом с использованием:

- текущих цен и индексов по однородным группам ресурсов, размещенным во ФГИС ЦС, для Челябинской области по письму Минстроя России от 25.02.2026 г. № 9859-ИФ/09;
- размера оплаты труда рабочего (ОЗП) по Приказу Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области от 16.04.2025 № 61.

В сметной документации учтены затраты по утилизации строительного мусора на основании Приложения №9 п.2.10 «Методика № 421 в ред. 557/пр, 55/пр, 30/пр».

В сметной документации учтены затраты в размере 22 % на уплату налога на добавленную стоимость (НДС) согласно п. 3 ст. 164 НК РФ в соответствии с п.180 «Методики № 421 в ред. 557/пр, 55/пр, 30/пр».

2.4. Сведения об оперативных изменениях, внесенных в сметную документацию в процессе проведения проверки сметной стоимости.

В процессе проведения экспертизы заказчиком скорректирована сметная документация и даны ответы по принятым пунктам замечаний:

- Локальная смета пересчитана в ФСНБ-2022 изм. 1-17 в уровень цен 1 квартала 2026 г.;
- В локальной смете расценки и объемы работ приведены в соответствие с ведомостью объемов работ;
- Затраты по утилизации строительного мусора учтены в составе прочих затрат.

2.4.1. В результате экспертизы определены следующие стоимостные показатели:

Сметная стоимость строительства	В ценах на 1 квартал 2026 г. (в тыс. руб.)
Полная стоимость строительства (с НДС), в т.ч.:	5 275,941
СМР (без НДС):	4 285,470
Оборудование (без НДС):	-
Прочие (без НДС):	39,072
НДС:	951,399

3. Выводы по результатам рассмотрения

3.1. Выводы о соответствии или несоответствии расчетов, содержащихся в сметной документации, сметным нормативам, внесенным в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости



объектов, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией.

Представленная на рассмотрение сметная документация после изменений и дополнений соответствует требованиям сметных нормативов, внесенным в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным ведомостью объемов работ.

3.2. Вывод о достоверности или недостоверности определения сметной стоимости объекта.

Определение сметной стоимости объекта: «Ремонт кровли из ПВХ мембраны в здании Муниципального автономного дошкольного образовательного учреждения «Детский сад № 96», расположенного по адресу: 456234, Челябинская обл., г. Златоуст, ул. Строителей, д. 15» соответствует требованиям действующих нормативов в области сметного нормирования и ценообразования и рекомендуется к утверждению.

3.3. Рекомендации организации, проводившей негосударственную экспертизу (при наличии)

Заказчику уточнить виды и объемы работ по фактически выполненным работам в актах приемки выполненных работ.

Ответственность за достоверность исходных данных, выбор технических характеристик, расходов и стоимостей материальных ресурсов, включённых в ПСД, за внесение во все экземпляры проектной документации изменений и дополнений по замечаниям, выявленным в процессе проведения негосударственной экспертизы, возлагается на заказчика и генерального проектировщика.

Управляющий:

ИП Качалин К.О.

ЭКСПЕРТ:

Раздел «Смета на строительство
объектов капитального
строительства»

Кондаков С.А.
(эксперт-сметчик)
№ МС-Э-39-17-12614
(17.1. Ценообразование и
сметное нормирование)
27.09.2019 - 27.09.2029

RA.RU.612414 ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЧЕЛЭКСПЕРТИЗА"

Номер свидетельства об аккредитации RA.RU.612414

Дата внесения в реестр 14.06.2024

Статус Действует

Аккредитованное лицо

ИНН 7423100961

ОГРН 1117423000067

Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью

Сокращенное наименование ООО "ЧЕЛЭКСПЕРТИЗА"

Полное наименование ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЧЕЛЭКСПЕРТИЗА"

ФИО руководителя КАЧАЛИН КИРИЛЛ ОЛЕГОВИЧ

Адрес места нахождения 454080, РОССИЯ, ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ, ЧЕЛЯБИНСКИЙ г.о., Г ЧЕЛЯБИНСК, вн.р-н г.о. ЦЕНТРАЛЬНЫЙ, УЛ ЛЕСОПАРКОВАЯ, Д. 8, ПОМЕЩ. 208 КАБИНЕТ 1, 2, 3, 4

Номер телефона +73512252753

Адрес электронной почты chel-exp@yandex.ru

Адрес сайта в сети Интернет http://www.chel-expert.ru

КПП 745301001

Действующая область аккредитации На право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

Работники аккредитованного лица

ФИО эксперта	Номер аттестата	Дата выдачи аттестата	Дата окончания срока действия аттестата	Направление деятельности	Дата начала работы
Зайцева Розалия Сабирьяновна	МС-Э-32-27-11573	24.12.2018	24.12.2025	(27) Объемно-планировочные и архитектурные решения	
Юнусова Раиса Раисовна	МС-Э-61-13-11516	27.11.2018	27.11.2025	(13) Системы водоснабжения и водоотведения	
Фоминых Артем Сергеевич	МС-Э-1-14-11639	28.01.2019	28.01.2029	(14) Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения	
Кондаков Сергей Анатольевич	МС-Э-39-17-12614	27.09.2019	27.09.2029	16(1) Ценообразование и сметное нормирование	
Торхов Роман Владимирович	МС-Э-53-7-13112	20.12.2019	20.12.2024	(2.1.3/7) Конструктивные решения	

Государственные услуги

Аккредитация

Номер решения об аккредитации	НЭа-58
Дата решения об аккредитации	11.06.2024
Заявленная область аккредитации	На право проведения негосударственной экспертизы проектной документации
Дата начала действия свидетельства об аккредитации	11.06.2024
Дата окончания действия свидетельства об аккредитации	11.06.2029
Учетный номер бланка	НЭа-58
Дата и время публикации	14.06.2024
ФИО пользователя, опубликовавшего сведения	Яковлева Екатерина Сергеевна