

**ПЕРЕЧЕНЬ ЗАМЕЧАНИЙ по результатам проверки достоверности
определения сметной стоимости**

№ п/п	Замечания	Основание
<i>Общие замечания</i>		
1.	Представление сметной документации для проведения проверки достоверности определения сметной стоимости осуществляется без учета уровня цен, сложившихся на дату ее представления застройщику. На момент передачи проектной документации действовал уровень цен на 1 квартал 2023г. (Письмо Минстроя России от 30.01.2023 года №4125-ИФ/09) сметы представлены в ценах 3 квартала 2022 г.);	Постановление Правительства РФ от 05.03.2007 № 145, п.20.1
2.	Представленные ведомости объемов работ, не содержат формулы расчета объемов работ и расхода материальных ресурсов, данные о марках/типах/видах материальных ресурсов, учтенных в локальных сметных расчетах, ссылки на листы проектной документации; отсутствуют подписи исполнителей (ГИП) и заказчика.	пп. 27, 35 Методики № 421/пр; ГОСТ Р 21.101-2020.
3.	Не представлен конъюнктурный анализ на все материальные ресурсы, принятыми в локальных сметах по прайс-листам с обосновывающими документами по форме прил. №1 приказ Минстроя РФ №421/пр от 4 августа 2020г., согласованный застройщиком. В представленном КА на незначительную часть материальных ресурсов некорректно определена стоимость перевозки материалов и изделий. Стоимость перевозки определить по расценкам, включенным в ФРСН;	п.п.13-16, 90, 91 Методики № 421/пр.
4.	Не представлена Пояснительная записка к сметной документации;	п.п. 28, 29 Положения утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. №87
<i>Замечания по сводному сметному расчету</i>		
5.	В сводном сметном расчете стоимости строительства некорректно определен норматив дополнительных затрат при производстве работ в зимнее время (принять с коэффициентом 0,9);	п.14 прил.4 Методики №325/пр
6.	Не представлены обоснования (в т.ч. расчеты) для включения в ССР затрат на технологическое присоединение к электрическим и тепловым сетям, к сети газораспределения. Затраты по подключению (технологическому присоединению) к сетям инженерно-технического обеспечения определяются на основании расчетов по данным проектной и (или) иной технической документации на основании цен и тарифов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;	п.2.9 прил.9 Методики №421/пр
7.	Некорректно принят норматив расхода заказчика на осуществление строительного контроля – 2,14%. При	Приложение к постановл. Прав.РФ №468

№ п/п	Замечания	Основание
	стоимости строительства в базисном уровне цен 194 471,34 тыс.руб. норматив составляет 1,47%;	
8.	Затраты на проектные работы в ССР не обоснованы сметными расчетами, составленными по справочникам базовых цен, включенных в федеральный реестр сметных нормативов. Представить сметы или исключить из ССР;	п.172 Методики №421
9.	В сводном сметном расчете затраты на авторский надзор учтены необоснованно. Не представлено решение заказчика, согласованное с главным распорядителем средств соответствующего бюджета, о включение затрат на осуществление авторского надзора;	п.173 Методики №421
10.	В сводном сметном расчете затраты на непредвиденные работы и затраты учтены необоснованно. Не представлено решение заказчика, согласованное с главным распорядителем средств соответствующего бюджета, о размере резерва средств на непредвиденные работы и затраты;	п.179 Методики №421
	Замечания по объектным и локальным сметным расчетам	
11.	В локальных сметах стоимость значительной части материальных ресурсов определена по коммерческим предложениям и прайс-листам. При определении стоимости материальных ресурсов не учтены следующие положения сметных нормативов, сведения о которых включены в ФРСН: - только при отсутствии в сборниках ТССЦ 81-01-2001 (ФССЦ) данных о сметных ценах на материальные ресурсы и оборудование допускается определение их сметной стоимости по наиболее экономичному варианту, определенному на основании сбора информации о текущих ценах (конъюнктурный анализ).	пп. 13 – 24, Методики 421/пр
12.	Нумерация локальных смет не соответствует требованиям п.30 Методики №421/пр. Номер локального сметного расчета (сметы) содержит три группы цифр: первые две группы цифр соответствуют номеру объектного сметного расчета (сметы), третья группа цифр - порядковому номеру локального сметного расчета (сметы) в объектном сметном расчете (смете). Например, ЛС-02-01-01;	п.30 Методики №421/пр
13.	Примененные в локальных сметах коэффициенты 1,15 к нормам времени рабочих-строителей и 1,25 к эксплуатации машин и механизмов, не обоснованы проектными решениями (актом обследования): не указано, что при производстве данных работ отсутствуют возможности применения технологических схем производства работ, принятых в сметных нормах, включенных в сборники ГЭСН или необходимость проведения работ отдельными малыми участками с ограниченным объемом работ, в том числе снижение производительности машин и механизмов. Применение указанных коэффициентов, при объемах работ больших единиц измерения принятых в расценках, недопустимо;	п.59, 60 Методики №421