




**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА  
«АРХПРОЕКТИЗЫСКАНИЯ»**

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы  
проектной документации № RA.RU.612377  
ОГРН 1180280064788

«УТВЕРЖДАЮ»

Представитель ООО НЭ «АПИ» по доверенности  
№3 от 17.02.2025г.



  
А.Ф. Хаматзянов  
« 31 » октября 2025г.

**Положительное заключение негосударственной  
экспертизы**

№ 

0	2	-	2	-	1	-	2	-	2	4	6	5	-	3	4	1	-	0	1	-	2	0	2	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Наименование объекта экспертизы:**

«Работы по отделке и установке (монтажу) оборудования хаммам и общих контрастных ванн в ЛДК на территории АО Санаторий «Красноусольск» по адресу: Республика Башкортостан, Гафурийский район, с.п. Красноусольский сельсовет, с. Курорта, ул. Юбилейная, д. 2»

**Вид работ:**  
Реконструкция

**Объект экспертизы:**  
проектная документация

**Предмет экспертизы:**  
проверка сметной стоимости

## **I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы**

### **1.1 Сведения об организации по проведению экспертизы**

**1.1.1** Общество с ограниченной ответственностью Негосударственная экспертиза «АРХПРОЕКТИЗЫСКАНИЯ», адрес: 450047, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Менделеева, д. 137, этаж 5. ИНН/КПП 0276936950/027401001. Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № RA.RU.612377, выдано 15 марта 2024г., действует до 15 марта 2029г. ОГРН 1180280064788.

### **1.2 Сведения о заявителе и основания для проведения экспертизы**

**1.2.1** Заявитель: АО Санаторий «Красноусольск». ИНН/КПП 0219010384/021901001, ОГРН 1230200043501. Адрес: 453051, Республика Башкортостан, Гафурийский район, с. п. Красноусольский сельсовет, с. Курорта, ул. Юбилейная, д. 10.

**1.2.2** Заявление от АО Санаторий «Красноусольск» на проведение негосударственной экспертизы проектной документации, в части проверки определения сметной стоимости от 27.10.2025г.

**1.2.3** Договор на проведение негосударственной экспертизы сметной документации № 341э-2025 от 27.10.2025г.

**1.2.4** Форма экспертизы – негосударственная.

**1.3 Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения экспертизы**

Негосударственная экспертиза в отношении проектной документации проведена впервые.

**1.4 Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы**

**1.4.1** Проектная (сметная) документация по объекту «Работы по отделке и установке (монтажу) оборудования хаммам и общих контрастных ванн в ЛДК на территории АО Санаторий «Красноусольск» по адресу: Республика Башкортостан, Гафурийский район, с.п. Красноусольский сельсовет, с. Курорта, ул. Юбилейная, д. 2».

**1.5 Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства**

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Размер финансирования – 100,00%

## **II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы проектной документации**

### **2.1 Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация**

**2.1.1** Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение:

Наименование объекта капитального строительства: Работы по отделке и установке (монтажу) оборудования хаммам и общих контрастных ванн в ЛДК на территории АО Санаторий «Красноусольск» по адресу: Республика Башкортостан, Гафурийский район, с.п. Красноусольский сельсовет, с. Курорта, ул. Юбилейная, д. 2.

Почтовый (строительный) адрес (местонахождение) объекта: Республика Башкортостан, Гафурийский район, с. Курорта.

**2.1.2** Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства:

Функциональное назначение- непроизводственный объект.

### **2.2 Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация**

Проектная документация не предусматривает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт сложного объекта.

### **2.3 Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства**

Климатический район и подрайон- IV.

Ветровой район- III.

Снеговой район- VI.

### **2.4 Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации**

Застройщик: Акционерное общество Санаторий «Красноусольск». ИНН/КПП 0219010384/021901001, ОГРН 1230200043501. Адрес: 453051, Республика Башкортостан, Гафурийский район, с. п. Красноусольский сельсовет, с. Курорта, ул. Юбилейная, д. 10/

### **2.5 Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших проектную документацию**

Акционерное общество Санаторий «Красноусольск». ИНН/КПП 0219010384/021901001, ОГРН 1230200043501. Адрес: 453051, Республика Башкортостан, Гафурийский район, с. п. Красноусольский сельсовет, с. Курорта, ул. Юбилейная, д. 10.

### **III. Описание рассмотренной документации (материалов)**

#### **3.1 Описание технической части проектной документации**

##### **3.1.1 Состав проектной документации (с учётом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)**

- Локальный сметный расчет «Работы по отделке и установке (монтажу) оборудования хаммам и общих контрастных ванн в ЛДК на территории АО Санаторий «Красноусольск» по адресу: Республика Башкортостан, Гафурийский район, с.п. Красноусольский сельсовет, с. Курорта, ул. Юбилейная, д. 2».

##### **3.1.2 Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации**

###### **3.1.2.1 Раздел «Смета на строительство (реконструкцию, капитальный ремонт, снос) объектов капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»**

###### **Сведения об общей стоимости объекта строительства**

Общая сметная стоимость строительства в ценах по состоянию на III квартал 2025 г.:

3239507,12 руб. с учетом НДС 20%.

###### **Информация об использованных сметных нормативах**

- Нормативно - методический документ «Методика 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» утвержденная Приказом Минстроя РФ №421/пр от 04.08.2020 г. (в редакции Приказов Мин-строя России от 07.07.2022 г. №557, от 30.01.2024 г. № 55/пр, от 23.01.2025 г. № 30/пр).

- Нормативно - методический документ «Методика по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства», утвержденная Приказом Минстроя России от 21.12.2020 г. №812/пр», с учетом приказов Минстроя России №636/пр от 20.10.2020 г., №636/пр от 02.09.2021 г. и №611/пр от 26.07.2022 г.

- Нормативно - методический документ «Методика по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства», утвержденная Приказом Минстроя России от 11.12.2020 г. №774/пр, с учетом приказа Минстроя России №317/пр от 22.04.2022 г.

Представленная сметная документация составлена в соответствии с «Методикой 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» утвержденной Приказом Минстроя РФ №421/пр от 04.08.2020 г. (в редакции Приказов Мин-строя России от 07.07.2022 г. №557, от 30.01.2024 г. № 55/пр, от 23.01.2025 г. № 30/пр).

Сметная документация определена ресурсно-индексным методом.

Сметная стоимость строительства определена ресурсно-индексным методом в соответствии с государственными сметными нормативами (ГЭСН) в Федеральной сметной нормативной базе ФСНБ-2022 (с Изм. 1-15).

Накладные расходы начислены от фонда заработной платы с учетом положений п. 25 Приказа №812/пр от 21.12.2020 г. Министерства Строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации «Об утверждении Методики по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства» (в редакции Приказов Минстроя России от 02.09.2021 г. №636/пр, от 26.07.2022 г. №611/пр).

Сметная прибыль начислена от фонда заработной платы с учетом положений п.16 Приказа №774/пр от 11.12.2020 г. Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации «Об утверждении Методики по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства» и формируется по видам строительных, ремонтно-строительных, работ по монтажу оборудования (монтажных работ), капитального ремонта оборудования, пуско-наладочных и прочих работ (в редакции Приказа Минстроя России от 22.04.2022 г. № 317/пр).

Налог на добавленную стоимость учтен по ставке, предусмотренной действующим законодательством Российской Федерации в размере 20% включен в сметную стоимость в текущем уровне цен в соответствии с Методикой 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 (утв. приказом Минстроя РФ от 04.08.2020 г. № 421/пр) и пунктом 3 статьи 164 Налогового кодекса Российской Федерации (в ред. Федерального закона от 03.08.2018 г. № 303-ФЗ).

### **3.1.3 Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассмотренные разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы**

#### **3.1.3.1 Раздел «Смета на строительство (реконструкцию, капитальный ремонт, снос) объектов капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»**

Представленная сметная документация приведена в соответствие с «Методикой 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» утвержденной Приказом Минстроя РФ №421/пр от 04.08.2020 г. (в редакции Приказов Минстроя России от 07.07.2022 г. №557, от 30.01.2024 г. № 55/пр, от 23.01.2025 г. № 30/пр).

#### **IV. Выводы по результатам рассмотрения**

##### **4.1. Выводы по результатам проверки достоверности определения сметной стоимости**

**4.1.1. Выводы о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации, физическим объемам работ, включенным в ведомость объемов работ, акт, утвержденный застройщиком или техническим заказчиком и содержащий перечень дефектов оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов, при проведении проверки достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта**

Расчеты, содержащиеся в сметной документации, соответствуют сметным нормативам, внесенным в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства.

#### **V. Общие выводы**

Сметная стоимость по объекту: «Работы по отделке и установке (монтажу) оборудования хаммам и общих контрастных ванн в ЛДК на территории АО Санаторий «Красноусольск» по адресу: Республика Башкортостан, Гафурийский район, с.п. Красноусольский сельсовет, с. Курорта, ул. Юбилейная, д. 2» выполнена в полном объеме. Применение расценок и коэффициентов обосновано и соответствует действующим документам ценообразования.

#### **VI. Сведения о лицах, подписавших заключение экспертизы**

1) Ракипов Давид Анасович

Направление деятельности: Ценообразование и сметное нормирование

раздел 3.1 п. 3.1.2, 3.1.3;

раздел 4; 5



