

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
"РЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ) ПО
ЦЕНООБРАЗОВАНИЮ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ"**



УТВЕРЖДАЮ"

Директор

Г.Р. Гермогенов

" 06 " августа 2026 г.

Исх. № 630

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 14-С-1-0126-26**

Объект капитального строительства

**"Техническое перевооружение опасного производственного объекта
«Площадка нефтебазы Томмотской», РЕГ.№А73-00234-0023, III класса
опасности: «Система газосигнализации резервуарного парка филиала
«Томмотская нефтебаза» АО «Саханефтегазсбыт»"**

Заключение о проверке сметной стоимости строительства
(реконструкции, капитального ремонта) объектов капитального
строительства

г. Якутск

1. Общие положения

1.1. Сведения об основании для проведения проверки сметной стоимости:

- Письмо АО «Саханефтегазсбыт» на проведение повторной проверки сметной стоимости от 04.08.2026г исх.№СНГС-УКСиЗИО-2983;
- Заявление АО «Саханефтегазсбыт», на проведение проверки сметной стоимости объекта от 06.06.2026г. исх. №СНГС-УКСиЗИО-3418;
- Договор №14-1-256/26 от 20 июля 2026 г, заключенный между АО «Саханефтегазсбыт» и ГАУ "Региональный центр РС(Я) по ценообразованию в строительстве"
- Задание на проектирование выполнения комплекса работ по разработке проектной документации объекта "Техническое перевооружение опасного производственного объекта «Площадка нефтебазы Томмотской», РЕГ.№А73-00234-0023, III класса опасности: «Система газосигнализации резервуарного парка филиала «Томмотская нефтебаза» АО «Саханефтегазсбыт»" утвержденное заместителем генерального директором по УКСиЗИО АО "Саханефтегазсбыт" Федоровым А.П. от 20.12.2025 г.;

1.2. Сведения об объекте капитального строительства:

- Наименование объекта: "Техническое перевооружение опасного производственного объекта «Площадка нефтебазы Томмотской», РЕГ.№А73-00234-0023, III класса опасности: «Система газосигнализации резервуарного парка филиала «Томмотская нефтебаза» АО «Саханефтегазсбыт»";
- Местонахождение объекта: Республика Саха (Якутия), Алданский район, город Томмот, мкр. Алексеевск, улица Торговая, дом 20;

Основные технико-экономические характеристика объекта капитального строительства:

№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Датчик- газоанализатор	шт.	64

Проектом предусмотрена система загазованности на базе контроллера ЭРИС-1300. Система состоит из газоанализаторов и порогового устройства (контроллера) ЭРИС-1300. Сигналы поступают на АРМ оператора (ЭВМ) по каналу связи с интерфейсом RS-485. Электроснабжение объекта осуществляется от существующего шкафа. Проектом предусмотрен вывод сигнала в операторскую (АБК) с установкой свето-звукового оповещателя МАЯК-220-К.

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

- Акционерное общество "Саханефтегазсбыт". Адрес - 677000 Республика Саха (Якутия), город Якутск, улица Чиряева, дом 3;

1.4. Сведения о заявителе:

- Акционерное общество "Саханефтегазсбыт". Адрес - 677000 Республика Саха (Якутия), город Якутск, улица Чиряева, дом 3;

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

- Доверенность № Юр-476 от 01.01.2026г. выданная АО "Саханефтегазсбыт" на имя Федорова А.П.

1.6. Сведения о составе представленной проектной документации (иных представленных документов):

- Копия технического паспорта на объект нежилого строительства "Нефтебаза" Республика Саха (Якутия), Алданский район, город Томмот, мкр. Алексеевск, улица Торговая инвентарный номер 98:603:105:5:101:000019630 от 03.03.2014 года.

Рабочая документация АО "Саханефтегазбыт" шифр 1425

- Раздел 1. Пояснительная записка. шифр 1425-ПЗ;
- Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5.6 "Автоматизация технологической части" шифр 1425-АТХ;

Измененные в ходе проведения проверки документы и дополнительно предоставленные:

- Письмо АО "Саханефтегазбыт" об учете резерва средств на непредвиденные расходы в размере 3% от 04.08.2026г исх.СНГС-УКСиЗИО-2980;
- Письмо АО "Саханефтегазбыт" о утверждении стоимости оборудования от единственного поставщика, на основании отсутствия конкуренции от 20.06.2026г исх.СНГС-УКСиЗИО-2633;

1.7. Сведения об источниках финансирования:

- Собственные средства застройщика.

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

2.1. Сведения об общей стоимости объекта строительства:

На повторную проверку сметной стоимости представлена откорректированная сметная документация, согласно локальному заключению ГАУ "Региональный центр РС(Я) по ценообразованию в строительстве" от 04.08.2026г. №626:

Представлено:

в текущих ценах II квартала 2026 года (с НДС) тыс. руб.

строительно-монтажные работы	9 604,15
оборудования	15 307,72
прочие затраты	108,64
ВСЕГО	25 020,51
	в т.ч
НДС	4 497,97

2.2. Перечень представленной сметной документации:

- Сметная документация на "Техническое перевооружение опасного производственного объекта «Площадка нефтебазы Отмоткой», РЕГ.№А73-00234-0023, III класса опасности: «Система газосигнализации резервуарного парка филиала «Томмотская нефтебаза» АО «Саханефтегазбыт»»;
- Ведомости объемов работ;
- Конъюнктурный анализ, прайс-листы;

2.3. Информация об использованных сметных нормативах:

Сметная документация составлена с использованием сметно-нормативной базы 2022 года

ФСНБ по ГЭСН в редакции, введенной в действие с 25.02.2023 г. Приказами Минстроя России от 30.12.2021 года № 1046/пр., от 18.05.2022 года №378/пр., от 26.08.2022 года №703/пр., от 26.10.2022 года №905/пр., от 27.12.2022 года №1133/пр., от 10.02.2023 года №84/пр., от 11.05.2023 года №335/пр., от 02.08.2023 года №551/пр., от 14.11.2023 года №817/пр., от 30.01.2024 года № 55/пр., от 16.02.2024 года № 102/пр., от 13.05.2024 года №323/пр., от 09.08.2024 года №524/пр., от 07.11.2024 года №747/пр., от 07.02.2025 года №69/пр., от 19.05.2025 года №299/пр., от 14.08.2025 года №490/пр., от 12.11.2025 года № 696/пр., от 17.02.2026 года №91/пр.; от 18.05.2026 года №301/пр., по состоянию на 1 января 2022 года в составе:

- "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 Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 4 августа 2020г №421/пр. (вводится с 05.10.2020г);
- "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 года №812/пр.;
- "Методика по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства" утвержденная приказом Минстроя РФ от 11.12.2020г. №774/пр.;"
- "Методика определения затрат на строительство временных зданий и сооружений, включаемых в сводный сметный расчет стоимости строительства объектов капитального строительства", утвержденная приказом Минстроя России от 19.06.2020 года №332/пр.;
- "Методика определения дополнительных затрат при производстве работ в зимнее время", утвержденная приказом Минстроя России от 25.05.2020 года №325/пр.;
- Государственные элементные сметные нормы на строительные работы и специальные строительные работы;
- Государственные элементные сметные нормы на монтаж оборудования;
- Государственные элементные сметные нормы на капитальный ремонт оборудования;
- Государственные элементные сметные нормы на пусконаладочные работы;
- Государственные элементные сметные нормы на ремонтно-строительные работы;
- Сборник сметных цен на Машины и механизмы (ФСЭМ-2022);
- Сборник сметных цен на Материалы (ФССЦм-2022);
- Сборник сметных цен на Оборудование (ФССЦо-2022);
- Письмо Минстроя России от 22.05.2026 № 31076-ИФ/09 "О расчете индексов изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов на II квартал 2026 года, предназначенных для определения сметной стоимости строительства ресурсно-индексным методом";
- Постановление Министерства строительства Республики Саха (Якутия) от 06.03.2023 года №83 "О внесении изменений в государственную программу Республики Саха (Якутия) "Развитие информационного общества Республики Саха (Якутия)";
- Постановление Правительства РФ от 23.12.2016 года №1452 "О мониторинге цен строительных ресурсов" в ред. изм. от 14.10.2023 года №1697;
- Приказ Минстроя Республики Саха (Якутия) от 08.07.2022 года № 284 "О внесении изменений в приказ Министерства строительства Республики Саха (Якутия) от 31.01.2019

года №14 "Об утверждении ценовых зон и базовых населенных пунктов для ценообразования в строительстве Республики Саха (Якутия)".

- Федеральный закон от 03.08.2018 года № 303-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации о налогах и сборах";
- Федеральный закон от 12.07.2024г №176-ФЗ "О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации";

Субъект Российской Федерации: Республика Саха (Якутия).

Ценовая зона: 2 зона - г. Алдан.

Текущий период сметной стоимости: II квартал 2026г.

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

Результаты корректировки сметной стоимости приводятся в табличной форме:

№ п/п	структура затрат	Сметная стоимость (тыс., руб.)		Изменения (тыс. руб.) (+,-)		
		первоначальное представленная	откорректированная	(+)	(-)	Всего
в текущих ценах II квартала 2026г (с НДС)						
1	Всего	24 913,95	25 020,51	108,64	2,08	106,56
	в том числе:					
1.1	СМР	9 606,23	9 604,15	0	2,08	-2,08
1.2	Оборудование	15 307,72	15 307,72	0	0	0
1.3	Прочие затраты	0	108,64	108,64	0	108,64
	в том числе:					
	ПИР	0	0	0	0	0
	НДС	4 492,68	4 497,97	5,29	0	5,29

Сметная документация стоимости строительства откорректирована по локальному заключению ГАУ "Региональный центр РС(Я) по ценообразованию в строительстве" от 04.08.2026г. №626

Сметная документация откорректирована в части применения единичных расценок в соответствии с физическими объемами работ, техническим, технологическим, конструктивным, объемно-планировочным решениям, предусмотренные проектной документацией.

Из сравнительной таблицы следует, что в результате оперативных изменений, внесенных в сметную документацию, произошло увеличение сметной стоимости в текущем уровне цен II квартала 2026г от первоначально предъявленной на сумму **106,56 тыс. руб. с НДС**.

Увеличение сметной стоимости произошло за счет включения в сводный сметный расчет ранее упущенных затрат на проверку сметной стоимости.

В результате проверки сметной стоимости согласовано:

в текущих ценах II квартала 2026г (с НДС) тыс. руб.

строительно-монтажные работы	9 604,15
оборудования	15 307,72
прочие затраты	108,64
ВСЕГО	25 020,51

В т.ч

НДС 4497,97

ГАУ "Региональным центром РС (Я) по ценообразованию в строительстве" произведена проверка сметной стоимости в вопросах ценообразования, за физические объемы работ, технические, конструктивные и объемно-планировочные решения предусмотренные проектной документацией центр ответственности не несет.

3. Выводы по результатам проверки сметной стоимости

3.1. Выводы о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации, сметным нормативам (в том числе сметным нормативам, определяющим потребность в финансовых ресурсах, необходимых для создания единицы мощности строительной продукции), включенным в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией:

Расчеты, содержащиеся в сметной документации, соответствуют сметным нормативам, внесенным в федеральный реестр сметных нормативов, физическим объемам работ, техническим, технологическим, конструктивным, объемно-планировочным решениям, предусмотренные проектной документацией.

3.2. Вывод по проверке сметной стоимости строительства (реконструкции, капитального ремонта) объекта капитального строительства:

Сметная документация, представленная по объекту "Техническое перевооружение опасного производственного объекта «Площадка нефтебазы Томмотской», РЕГ.№А73-00234-0023, III класса опасности: «Система газосигнализации резервуарного парка филиала «Томмотская нефтебаза» АО «Саханефтегазбыт»" соответствует действующим нормативам в области сметного нормирования и ценообразования.

Исполнитель:

Главный специалист сметного отдела



Е.В. Щербакова