



Областное государственное автономное учреждение

Управление государственной экспертизы
по Смоленской области

П Р И К А З № 7/ОС

7 июля 2023 г.

г. Смоленск

Об утверждении Положения о порядке проведения проверки сметной стоимости строительства, реконструкции, технического перевооружения, капитального ремонта, текущего ремонта объектов капитального строительства, ремонта автомобильных дорог, перепланировки помещений объектов капитального строительства, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, работ по благоустройству территории

Руководствуясь Уставом областного государственного автономного учреждения «Управление государственной экспертизы по Смоленской области», утвержденным распоряжением Администрации Смоленской области от 11.01.2011 № 1-р/адм, в соответствии с Постановлением Администрации Смоленской области от 13 июля 2022 г. № 471, с целью установления в Учреждении порядка проведения проверки сметной стоимости,

П Р И К А З Ы В А Ю:

1. Утвердить Положение о порядке проведения проверки сметной стоимости строительства, реконструкции, технического перевооружения, капитального ремонта, текущего ремонта объектов капитального строительства, ремонта автомобильных дорог, перепланировки помещений объектов капитального строительства, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, работ по благоустройству территории (далее – Положение), согласно приложению к настоящему приказу.

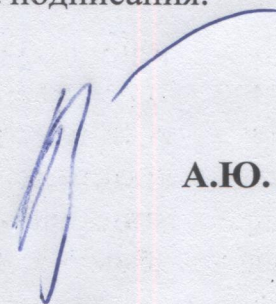
2. Установить, что Положение, утвержденное настоящим приказом, подлежит применению с 10 июля 2023 года.

3. Признать утратившим силу приказ ОГАУ «Смоленскгосэкспертиза» от 16 декабря 2021 г. № 1/ОС «О внесении изменений в Положение о порядке проведения проверки сметной стоимости строительства, реконструкции, технического перевооружения, капитального ремонта, текущего ремонта, перепланировки помещений объектов капитального строительства, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, работ по благоустройству территории» с 10 июля 2023 года.

4. Установить, что Положение, утвержденное настоящим приказом, не подлежит применению в отношении документов, представленных заявителем в Учреждение для проверки сметной стоимости до 10 июля 2023 года включительно.

5: Настоящий приказ вступает в силу с момента подписания.

Директор Учреждения



А.Ю. Владимиров

Положение

о порядке проведения проверки сметной стоимости строительства, реконструкции, технического перевооружения, капитального ремонта, текущего ремонта объектов капитального строительства, ремонта автомобильных дорог, перепланировки помещений объектов капитального строительства, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, работ по благоустройству территории

I. Общие положения

1. Настоящее Положение регламентирует порядок проведения проверки сметной стоимости строительства, реконструкции, технического перевооружения, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия), в случае если в отношении них частью 3.4 и пунктом 2 части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации не установлено требование о проведении государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости, а также сметной стоимости текущего ремонта объектов капитального строительства, перепланировки помещений объектов капитального строительства, ремонта автомобильных дорог, работ по благоустройству территории (далее – проверка сметной стоимости).

2. Понятия и термины, используемые в настоящем Положении, применяются в том значении, в котором они определены федеральными и областными законами, иными нормативными правовыми актами.

3. Решение о представлении в областное государственное автономное учреждение «Управление государственной экспертизы по Смоленской области» (далее – организация по проведению проверки сметной стоимости) документов для проведения проверки сметной стоимости принимается физическим или юридическим лицом, обратившимся с заявлением о проведении такой проверки (далее – заявитель) в инициативном порядке, за исключением случаев, если такая проверка является обязательной в соответствии с областными законами и иными нормативными правовыми актами.

4. Проверка сметной стоимости осуществляется после проведения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в случаях, если в соответствии с частью 1 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, подлежат экспертизе, предметом которой не является проверка достоверности определения сметной стоимости.

5. Организация по проведению проверки сметной стоимости не вправе осуществлять проверку сметной стоимости в случае, если она принимала участие в разработке сметной документации.

II. Представление документов для проведения проверки сметной стоимости

6. Для проведения проверки сметной стоимости представляются:

- а) заявление о проведении проверки сметной стоимости, которое подписывается заявителем и в котором указываются:
идентификационные сведения об исполнителях работ – лицах, осуществивших

подготовку проектной документации и выполнивших инженерные изыскания (фамилия, имя, отчество (при наличии), основной государственный регистрационный номер, почтовый адрес, адрес электронной почты индивидуального предпринимателя; полное наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, код причины постановки на учет в налоговом органе, место нахождения и адрес, адрес электронной почты юридического лица);

идентификационные сведения об объекте проверки сметной стоимости (наименование объекта, сведения о функциональном назначении объекта, почтовый (строительный) адрес объекта, основные технико-экономические показатели объекта (площадь, объем, протяженность, количество этажей, производственная мощность и другие);

идентификационные сведения о заявителе (фамилия, имя, отчество (при наличии), адрес регистрации, паспортные данные, почтовый адрес, платежные реквизиты, адрес электронной почты застройщика (технического заказчика) – физического лица; фамилия, имя, отчество (при наличии), основной государственный регистрационный номер, адрес регистрации, почтовый адрес, адрес электронной почты застройщика (технического заказчика) – индивидуального предпринимателя; полное наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, код причины постановки на учет в налоговом органе, место нахождения и адрес, адрес электронной почты застройщика – юридического лица, органа государственной власти, иного государственного органа, органа местного самоуправления, а в случае, если застройщик (технический заказчик) и заявитель не одно и то же лицо, – указанные сведения также в отношении заявителя);

сведения об источнике финансирования (в случае если финансирование работ предполагается осуществлять полностью или частично за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, указывается соответствующий бюджет бюджетной системы Российской Федерации в соответствии со статьей 10 Бюджетного кодекса Российской Федерации; в случае если финансирование работ предполагается осуществлять полностью или частично за счет средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов (далее – государственные компании и корпорации), указывается соответствующее юридическое лицо) и размере финансирования (в процентном отношении к полной стоимости проекта).

б) документы, подтверждающие полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика (в случае, если заявитель не является техническим заказчиком, застройщиком), в которых полномочия на заключение, изменение, исполнение, расторжение договора о проведении проверки сметной стоимости (далее – договор) должны быть оговорены специально;

в) проектная документация на объект капитального строительства в соответствии с требованиями (в том числе к составу и содержанию разделов документации), установленными законодательством Российской Федерации;

г) согласованные заказчиком выполнения работ ведомости объемов работ, учтенных в сметных расчетах;

д) утвержденный застройщиком (техническим заказчиком) реестр цен на материалы и оборудование, стоимость которых определена по прайс-листам и ценовым предложениям поставщиков на основании мониторинга;

е) задание на проектирование;

ж) задание на выполнение инженерных изысканий (кроме случаев, указанных в пункте 15 настоящего Положения);

з) результаты инженерных изысканий (кроме случаев, указанных в пункте 15 настоящего Положения);

и) в случае если проектная документация в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подлежит экспертизе – положительное заключение экспертизы проектной документации;

к) положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы в

случае, если требование о проведении государственной историко-культурной экспертизы установлено в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

л) положительное заключение государственной экологической экспертизы в случае, если требование о проведении государственной экологической экспертизы установлено в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Для проведения проверки сметной стоимости строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых не требуется подготовка проектной документации и такая документация не разрабатывалась по инициативе застройщика, представляются:

- а) документы, указанные в подпунктах «а», «б», «г», «д» пункта 6 настоящего Положения;
- б) смета на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства;
- в) сводный сметный расчет стоимости строительства, реконструкции.

8. Для проведения проверки сметной стоимости технического перевооружения объектов капитального строительства представляются:

- а) документы, указанные в подпунктах «а», «б», «г», «д» пункта 6 настоящего Положения;
- б) смета на техническое перевооружение;

в) 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 по состоянию на дату обследования.

9. Для проведения проверки сметной стоимости капитального ремонта объектов капитального строительства представляются:

- а) документы, указанные в подпунктах «а», «б», «г», «д» пункта 6 настоящего Положения;
- б) смета на капитальный ремонт;

в) 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 по состоянию на дату обследования;

г) в случае если на основании задания застройщика или технического заказчика осуществлена подготовка иных разделов проектной документации помимо сметной документации, в дополнение к документам, указанным в подпунктах «а» – «г» настоящего пункта, - иные разделы проектной документации.

10. Для проведения проверки сметной стоимости текущего ремонта объектов капитального строительства представляются:

- а) документы, указанные в подпунктах «а», «б», «г», «д» пункта 6 настоящего Положения;
- б) смета на текущий ремонт;

в) 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 по состоянию на дату обследования.

11. Для проведения проверки сметной стоимости ремонта автомобильных дорог представляются:

- а) документы, указанные в подпунктах «а», «б», «г», «д» пункта 6 настоящего Положения;
- б) смета на ремонт автомобильной дороги;

в) акт, утвержденный застройщиком или техническим заказчиком и содержащий перечень дефектов с указанием их качественных и количественных характеристик по состоянию на дату обследования.

12. проведения проверки сметной стоимости перепланировки помещений объектов капитального строительства представляются:

- а) документы, указанные в подпунктах «а», «б», «г», «д» пункта 6 настоящего Положения;
- б) смета на перепланировку;

13. Для проведения проверки сметной стоимости сноса объекта капитального строительства представляются:

а) документы, указанные в подпунктах «а», «б», «г», «д» пункта 6 настоящего Положения;
б) проект организации работ по сносу объекта капитального строительства;
в) смета на снос объекта капитального строительства;
г) результаты и материалы обследования объекта капитального строительства в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарно-эпидемиологическими требованиями, требованиями в области охраны окружающей среды, требованиями безопасности деятельности в области использования атомной энергии, требованиями к осуществлению деятельности в области промышленной безопасности.

14. Для проведения проверки сметной стоимости работ по сохранению объектов культурного наследия представляются:

а) документы, указанные в подпунктах «а», «б», «г», «д» пункта 6 настоящего Положения;

б) проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, в случае если требование о подготовке такой документации установлено в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

в) документ о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, выданный органом охраны объектов культурного наследия в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в случае подготовки такой проектной документации;

г) смета на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

д) 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 по состоянию на дату обследования.

15. Для проведения проверки сметной стоимости работ по благоустройству территории представляются:

а) документы, указанные в подпунктах «а», «б», «г», «д» пункта 6 настоящего Положения;

б) смета на благоустройство территории;

в) результаты и материалы обследования территории;

г) акт, утвержденный застройщиком или техническим заказчиком и содержащий перечень дефектов с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов по состоянию на дату обследования;

д) описание технических решений по благоустройству территории.

16. Для проведения проверки сметной стоимости после проведения экспертизы проектной документации представляются документы, предусмотренные подпунктами «а» – «е», «и», пункта 6 настоящего Положения.

17. Организация по проведению проверки сметной стоимости вправе запрашивать у заявителя дополнительные расчетные обоснования предусмотренных в сметной документации затрат, для расчета которых не установлены сметные нормы, сведения о конструктивных, технологических и других решениях, предусмотренных проектной документацией, подтверждающие необходимость выполнения работ, расходы на которые включены в сметную документацию. Указанные обоснования и материалы представляются заявителем в 10-дневный срок с даты получения соответствующего запроса. Не допускается требовать от заявителей представление иных сведений и документов.

18. В случае если после разработки сметной документации сметные нормативы и (или) сметные цены строительных ресурсов, с учетом которых были осуществлены расчеты сметной стоимости, изменились, представление сметной документации для проведения проверки сметной стоимости осуществляется после корректировки этой документации с учетом цен, сложившихся на дату ее представления для проведения проверки.

19. В случае если строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, работы по сохранению объектов культурного наследия планируется осуществлять отдельными этапами, проверка сметной стоимости может проводиться применительно к отдельному этапу строительства.

В этом случае документы, указанные в подпунктах «в» и «и» пункта 6 настоящего Положения, представляются применительно к этапам строительства.

20. Документы для проведения проверки сметной стоимости представляются на бумажном носителе.

III. Проверка документов, представленных для проведения проверки сметной стоимости

21. Организация по проведению проверки сметной стоимости проводит проверку комплектности представленных документов в течение 3 рабочих дней с даты их получения.

В указанный срок заявителю направляется проект договора, подписанный организацией по проведению проверки сметной стоимости, либо уведомление о том, что документы не подлежат рассмотрению с указанием оснований, предусмотренных пунктом 22 настоящего Положения.

Правовое регулирование договора осуществляется по правилам, установленным гражданским законодательством Российской Федерации применительно к договору возмездного оказания услуг.

22. Представленные для проведения проверки сметной стоимости документы не подлежат рассмотрению по существу по следующим основаниям:

а) несоответствие проектной документации составу и требованиям к содержанию разделов проектной документации, установленным законодательством Российской Федерации, в том числе требованию, установленному пунктом 18 настоящего Положения;

б) представление не всех документов, предусмотренных пунктами 6 – 16 настоящего Положения;

в) проектная документация и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой документации, в соответствии с частью 3.4 и пунктом 2 части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежат государственной экспертизе.

IV. Проведение проверки сметной стоимости

23. Предметом проверки сметной стоимости является изучение и оценка расчетов, содержащихся в сметной документации, в целях установления их соответствия утвержденным сметным нормативам, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией.

В случаях, если разработка проектной документации не требуется, проводится оценка соответствия указанных в абзаце первом настоящего пункта расчетов, в целях установления их соответствия утвержденным сметным нормативам, физическим объемам работ, включенным в ведомость объемов работ.

24. Проведение проверки сметной стоимости в отношении объектов, финансирование которых осуществляется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств государственных компаний и корпораций, начинается после представления подписанного со стороны заявителя договора и завершается направлением (вручением) заявителю заключения о проверке сметной стоимости.

В отношении иных объектов проведение проверки сметной стоимости начинается после представления подписанного со стороны заявителя договора и документов, подтверждающих внесение платы за проведение проверки сметной стоимости в соответствии с договором, и завершается направлением (вручением) заявителю заключения о проверке сметной стоимости.

25. Проверка сметной стоимости проводится в предусмотренный договором срок,

который не может быть более 30 рабочих дней.

26. При проведении проверки сметной стоимости внесение изменений в сметную документацию может осуществляться в сроки и в порядке, которые предусмотрены договором. При этом срок проведения проверки сметной стоимости может быть продлен на основании договора или дополнительного соглашения к нему, но не более чем на 20 рабочих дней.

27. В случае если при проведении проверки сметной стоимости выявляются недостатки (отсутствие либо неполнота сведений, описаний, расчетов, чертежей, схем и т.п.), не позволяющие сделать выводы, указанные в пункте 30 настоящего Положения, организация по проведению проверки сметной стоимости незамедлительно уведомляет заявителя о выявленных недостатках и устанавливает при необходимости срок для их устранения.

28. Организация по проведению проверки сметной стоимости оформляет отрицательное заключение о проверке сметной стоимости если:

а) выявленные недостатки невозможно устранить в процессе проведения проверки сметной стоимости или заявитель в установленный срок их не устранил;

б) расчеты, содержащиеся в сметной документации, произведены не в соответствии с утвержденными сметными нормативами, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов;

в) в сметной документации выявлены ошибки, связанные с неправильностью и (или) необоснованностью использованных в расчетах физических объемов работ, конструктивных, организационно-технологических и других решений, принятых в проектной документации;

г) в сметной документации выявлены ошибки, связанные с неправильностью и (или) необоснованностью использованных в расчетах физических объемов работ, принятых в ведомости объемов работ.

V. Результаты проверки сметной стоимости

29. Результаты проверки сметной стоимости оформляются в виде положительного заключения о проверке сметной стоимости или отрицательного заключения о проверке сметной стоимости (далее – заключение).

30. Заключение должно содержать обоснование выводов положительных или отрицательных со ссылками на конкретные положения сметных нормативов и с перечислением несоответствий, связанных с неправильностью и (или) необоснованностью принятых в расчетах физических объемов работ, конструктивных, организационно-технологических и других решений, предусмотренных проектной документацией, а в случаях, если подготовка проектной документации не требуется, – предусмотренных в ведомости объемов работ.

31. Заключение подписывается лицами, участвовавшими в проведении проверки сметной стоимости, и утверждается руководителем организации по проведению проверки сметной стоимости либо уполномоченным им лицом.

32. В случае отрицательного заключения заявитель вправе представить документы, указанные в пунктах 6 – 16 настоящего Положения, на повторную проверку после их доработки по замечаниям, изложенным в отрицательном заключении.

Заявитель вправе представить документы, указанные в пунктах 6 – 16 настоящего Положения, на повторную проверку в случае внесения изменений в документацию, получившую положительное заключение.

33. Отрицательное заключение может быть оспорено заявителем в судебном порядке.

VI. Выдача заявителю заключения

34. Организация по проведению проверки сметной стоимости не позднее одного рабочего дня, следующего за днем утверждения заключения, направляет в адрес заявителя посредством указанной в заявлении электронной почты заявителя уведомление о завершении проверки сметной стоимости с приложением акта об оказании услуг по договору.

35. Выдача заключения о проверке сметной стоимости осуществляется на бумажном носителе в двух экземплярах лично заявителю, либо уполномоченному представителю заявителя, после представления подписанного со стороны заявителя акта об оказании услуг по договору и оплаты услуг по проведению проверки сметной стоимости в соответствии с договором. Представленные для проведения проверки сметной стоимости документы подлежат возврату заявителю одновременно с выдачей заключения.

36. Проверка сметной стоимости проводится повторно в порядке, установленном настоящим Положением для проведения первичной проверки.

37. Организация по проведению проверки сметной стоимости ведет реестр выданных заключений о проверке сметной стоимости, в котором указываются:

- а) идентификационные сведения об исполнителях работ;
- б) идентификационные сведения об объекте, в отношении которого представлены документы для проверки сметной стоимости;
- в) идентификационные сведения о застройщике и техническом заказчике;
- г) сведения о результате проверки сметной стоимости (отрицательное или положительное заключение);
- д) дата выдачи и реквизиты заключения.

38. В случае утраты заключения о проверке сметной стоимости, заявитель вправе получить в организации по проведению проверки сметной стоимости дубликат этого заключения бесплатно в течение 7 рабочих дней со дня получения указанной организацией письменного обращения.

VII. Размер платы за проведение проверки сметной стоимости

39. За проведение проверки сметной стоимости взимается плата в размере:

Заявленная сметная стоимость объекта в текущем уровне цен, тыс. руб. (без учета НДС)	Размер платы, взимаемой за проведение проверки сметной стоимости, тыс. руб. (без учета НДС)
До 100	5
От 100 до 500	10
От 500 до 2000	20

Размер платы за проведение проверки сметной стоимости объекта, заявленная сметная стоимость которого составляет свыше 2 млн. рублей (без учета НДС), взимается плата в размере 1 процента от заявленной сметной стоимости объекта (без учета НДС).

Если заявленная сметная стоимость объекта превышает 10 млн. рублей (без учета НДС), взимается плата в указанном размере с учетом поправочных коэффициентов:

Заявленная сметная стоимость объекта в текущем уровне цен, млн. руб. (без учета НДС)	Поправочный коэффициент
Свыше 10 до 30	0,35
Свыше 30 до 100	0,23
Свыше 100 до 200	0,1
Свыше 200 до 500	0,09

Более 500	0,08
-----------	------

При расчете в соответствии с настоящим разделом размера платы за проведение проверки сметной стоимости включается сумма налога на добавленную стоимость.

40. За проведение повторной проверки сметной стоимости после устранения замечаний, изложенных в отрицательном заключении, взимается плата в размере 30 процентов размера платы за проведение первичной проверки сметной стоимости.

41. За проведение повторной проверки сметной стоимости в случае внесения изменений в документацию, получившую положительное заключение, взимается плата в размере, установленном пунктом 39 настоящего Положения за проведение первичной проверки сметной стоимости.

VIII. Порядок взимания платы за проведение проверки сметной стоимости

42. Проверка сметной стоимости осуществляется за счет средств заявителя.

43. Оплата услуг по проведению проверки сметной стоимости производится независимо от результата проверки сметной стоимости.