

Нормативное регулирование	
<p>Как проводят проверку достоверности определения сметной стоимости строительства и капитального ремонта</p>	<p><b>Как проводят проверку достоверности определения сметной стоимости строительства</b></p> <p>Ее проводят в ходе проведения госэкспертизы проектной документации в установленных законом случаях. А именно когда одновременно выполняются два условия:</p> <p>1) строительство финансируется с привлечением средств:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• бюджетов бюджетной системы РФ;</li> <li>• юрлиц, созданных Российской Федерацией, субъектами РФ, муниципальными образованиями;</li> <li>• юрлиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов РФ, муниципальных образований составляет более 50%;</li> </ul> <p>2) сметная стоимость строительства превышает 10 млн руб. либо не превышает эту сумму, но проверка сметной стоимости строительства предусмотрена договором.</p> <p><b>Список документов, которые нужно подать</b> для госэкспертизы в части проверки сметной стоимости, установлен п. 16(2) Положения о госэкспертизе проектной документации. Также у вас могут запросить дополнительные обоснования и материалы. В частности, когда после определения сметной стоимости строительства изменились сметные нормативы, с учетом которых были сделаны расчеты.</p> <p><a href="#"><u>Постановление Правительства РФ от 05.03.2007 N 145 (ред. от 15.09.2023) "О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий" {КонсультантПлюс}</u></a></p> <p><b>Проверка сметной стоимости строительства включает в себя</b> изучение и оценку расчетов, которые есть в сметной документации, чтобы установить, соответствуют ли они</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• утвержденным сметным нормативам, единичным расценкам, в том числе их отдельным составляющим, к сметным нормам, индексам изменения сметной стоимости, информация о которых включена в федеральный реестр сметных нормативов;</li> <li>• сметным ценам строительных ресурсов в текущем уровне цен и (или) в уровне цен по состоянию на 1 января 2022 г., индексам изменения сметной стоимости по группам однородных строительных</li> </ul>

ресурсов, размещенным в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве;

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

Результатом госэкспертизы в части проверки сметной стоимости строительства является заключение о достоверности (положительное заключение) или о недостоверности (отрицательное заключение) определения сметной стоимости. Отрицательное заключение могут оформить только в предусмотренных законодательством случаях.

[Постановление Правительства РФ от 05.03.2007 N 145 \(ред. от 15.09.2023\) "О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий" {КонсультантПлюс}](#)

#### Как проводят проверку достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта объектов капитального строительства

Такую проверку проводят в ходе проведения госэкспертизы проектной документации в случаях, когда одновременно выполняются три условия

1) капитальный ремонт финансируется с привлечением средств:

- бюджетов бюджетной системы РФ;
- юрлиц, созданных Российской Федерацией, субъектами РФ, муниципальными образованиями;
- юрлиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов РФ, муниципальных образований составляет более 50%;

2) капитальный ремонт включает в себя установленные виды работ. Например, замену и (или) восстановление всех видов систем инженерно-технического обеспечения или всех видов сетей инженерно-технического обеспечения

3) сметная стоимость превышает 10 млн руб. Либо не превышает эту сумму, но проверка сметной стоимости капитального ремонта объектов капитального строительства предусмотрена договором.

Для проведения госэкспертизы в части проверки нужно подать документы по списку, который установлен [п. 16\(4\) Положения о госэкспертизе проектной документации](#). Кроме того, у вас могут запросить дополнительные обоснования и материалы

В некоторых случаях придется откорректировать сметную документацию до того, как отдать ее проверять. В частности, когда после определения сметной стоимости капитального ремонта изменились сметные цены строительных ресурсов, с учетом которых были осуществлены расчеты

Проверка сметной стоимости капитального ремонта включает те же действия, что и проверка сметной стоимости строительства. Имейте в виду одно уточнение: проверяют соответствие расчетов тем физическим объемам работ, которые включены:

- в ведомость объемов работ;
- акт, содержащий перечень дефектов оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения. В нем указываются качественные и количественные характеристики таких дефектов по состоянию на дату обследования.

**Внимание!!!** В отдельных случаях такой акт не требуется

[ч. 12.2 ст. 48 ГрК РФ {КонсультантПлюс}](#)

Результат госэкспертизы в части проверки сметной стоимости капитального ремонта оформляется так же, как результат госэкспертизы в части проверки сметной стоимости строительства.

[Готовое решение: Как проводится государственная экспертиза проектной документации \(КонсультантПлюс, 2024\) {КонсультантПлюс}](#)