ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к сметной документации

Модернизация административно-хозяйственного здания по адресу: г.Новополоцк, промышленная зона.

Сметная документация разработана на основании проекта в соответствии с Инструкцией о порядке определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утвержденной Постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь 19.04.2023 №116 с учетом постановления МАиС от 20.12.2025г. №149 «об изменении постановления Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь №116» и Методическими указаниями по применению нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении (НРР 8.01.104-2022).

Сметная документация составлена на основе сборников нормативов расхода ресурсов НРР 2022 на дату начала разработки сметной документации **1 сентябрь 2026 года** с учетом прогнозных индексов цен в строительстве и нормативной продолжительности строительства **1 месяц.**

Дата начала строительства – **октябрь 2026 года**

Зона строительства – **1**

Текущие цены на ресурсы – **без НДС**

Стоимость человека-часа рабочего 4-го разряда при выполнении строительно-монтажных работ составляет 16,96 руб**.**

Вид строительства – **модернизация.**

Стоимость материалов, отсутствующих в республиканской нормативной базе текущих цен на ресурсы, принята по п. 8.3. Стоимость индивидуальных материалов принята на основании мониторинга, проводимого разработчиком сметной документации.

Нормы общехозяйственных и общепроизводственных расходов и плановой прибыли приняты согласно Постановлению Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 17.12.2025 №146 (приложение 1)

Наименование работ	**ОХР и ОПР, %**	**Плановая прибыль, %**
строительные работы (Н10)	74,03	61,18
монтаж металлических конструкций (Н11)	64,39	59,02
монтаж оборудования (Н15)	43,31	32,65
электромонтажные работы (Н16)	67,11	35,49
прокладка и монтаж сетей связи (Н17)	86,04	32,65

Средства на строительство временных зданий и сооружений и дополнительные расходы при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время определяются в соответствии со Сборником на строительство временных зданий и сооружений (НРР 8.01.102-2022) и со Сборником норм на дополнительные расходы при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время (НРР 8.01.103-2022)

Другие средства по главам 8-10 сводного сметного расчета определены в соответствии с Инструкцией о порядке определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утвержденной Постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь 20.12.2025 №116, и приняты в следующих размерах:

Временные здания и сооружения п.4.3 табл. А.1	6,1%x0,8=4,88%
Дополнительные средства при производстве строитель-монтажных работ в зимнее время п.11.5 табл. А.1	2,96%x0,8x1,2=2,84%
Средства на непредвиденные работы и затраты : - непроизводственного назначения	2,4%
Средства, связанные с отчислениями на социальное страхование	34%
Средства, связанные с подготовкой объекта к приемке в эксплуатацию	0,306
Средства на целевые отчисления, производимые заказчиками, застройщиками от стоимости СМР на финансирование инспекций Департамента контроля и надзора за строительством и специализированной инспекции Государственного комитета по стандартизации	0,28%
средства на развитие материально-технической базы организации	1,53%
средства, связанные с подвижным и разъездным характером работ	51,02%
НДС	20%

К цене человека-часа рабочих строителей, при расчете общехозяйственных и общепроизводственных расходов, плановой прибыли, средств на временные здания и сооружения, зимнее удорожание применены следующие корректирующие коэффициенты:

К=1,0000 к ОХР и ОПР

К=1,0000 к плановой прибыли

К=1,0000 к заработной плате

К=0,93 к средствам на временные здания и сооружения

К=0,93 к дополнительным средствам при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время