

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

16-1-1-2-045428-2024

Дата присвоения номера: 08.08.2024 16:59:26
Дата утверждения заключения экспертизы 08.08.2024



[Скачать заключение экспертизы](#)

**Государственное автономное учреждение «Управление государственной
экспертизы и ценообразования Республики Татарстан по строительству и
архитектуре»**

"УТВЕРЖДАЮ"
Заместитель директора
Ахметзянов Ильяс Рифгатович

Положительное заключение государственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Капитальный ремонт многоквартирного дома по ул.Студенческая д.21 г.Чистополь Республика Татарстан

Вид работ:

Капитальный ремонт

Объект экспертизы:

проектная документация

Предмет экспертизы:

проверка достоверности определения сметной стоимости

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Наименование: Государственное автономное учреждение «Управление государственной экспертизы и ценообразования Республики Татарстан по строительству и архитектуре»

ОГРН: 1021602860510

ИНН: 1654017928

КПП: 166001001

Адрес электронной почты: expertiza-rt@tatar.ru

Место нахождения и адрес: Российская Федерация, 420061, Республика Татарстан, городской округ город Казань, г. Казань, ул. Космонавтов, зд.59Д

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "МЕЛЬНИЧНАЯ ПЛОЩАДЬ"

ОГРН: 1051660005506

ИНН: 1652011007

КПП: 165201001

Место нахождения и адрес: Республика Татарстан (Татарстан), Р-Н ЧИСТОПОЛЬСКИЙ, Г. ЧИСТОПОЛЬ, УЛ. 40 ЛЕТ ПОБЕДЫ, Д.35

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление о проведении государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости от 21.06.2024 № 2024/06/20-00337, Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Мельничная площадь».
2. Договор возмездного оказания услуг от 26.06.2024 № 1460Д-24/Г16-0108016/68-19, между Государственным автономным учреждением «Управление государственной экспертизы и ценообразования Республики Татарстан по строительству и архитектуре» и Обществом с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Мельничная площадь».

1.4. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

1. Доверенность от 15.04.2024 № 20, Муниципальное бюджетное учреждение «Градорегулирование и инфраструктурное развитие» Чистопольского муниципального района Республики Татарстан.
2. Задание на проектирование от 08.05.2024 № 6/н, Муниципальное бюджетное учреждение «Градорегулирование и инфраструктурное развитие» Чистопольского муниципального района Республики Татарстан.
3. Выписка из реестра членов саморегулируемых организаций от 18.06.2024 № 165204626653-20240109-0909, Ассоциация проектировщиков саморегулируемая организация «Объединение проектных организаций «ЭкспертПроект».
4. Выписка из реестра членов саморегулируемых организаций от 18.06.2024 № 1655170950-20240202-0922, Ассоциация Проектировщиков «Архитектурные Решения».
5. Ведомости объемов работ от 03.06.2024 № 6/н, Муниципальное бюджетное учреждение «Градорегулирование и инфраструктурное развитие» Чистопольского муниципального района Республики Татарстан.
6. Акт технического осмотра от 21.09.2023 № 9, Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Мельничная площадь».
7. Дефектные ведомости от 08.05.2024 № 6/н, Муниципальное бюджетное учреждение «Градорегулирование и инфраструктурное развитие» Чистопольского муниципального района Республики Татарстан.
8. Накладная от 20.06.2024 № 1, Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Мельничная площадь».
9. Договор на осуществление функций технического заказчика от 16.12.2022 № 6/н, Некоммерческая организация «Фонд жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан».
10. Письмо об источнике и лимите финансирования от 01.06.2024 № 01-09-9432, Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан.
11. Проектная документация (11 документ(ов) - 11 файл(ов))

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

Государственная экспертиза в отношении проектной документации проведена впервые.

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: Капитальный ремонт многоквартирного дома по ул.Студенческая д.21 г.Чистополь Республика Татарстан

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:

Российская Федерация, Республика Татарстан (Татарстан), Чистопольский р-н., г.Чистополь. ул.Студенческая, 21.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 01.02.001.003

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Этажность	штук	5
Количество квартир	штук	60
Площадь застройки	квадратный метр	993,8
Общая площадь дома	квадратный метр	3470,5
Площадь жилых и нежилых помещений	квадратный метр	3072,3
Строительный объем дома	кубический метр	14717,0
Количество подъездов	штук	4

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 об источнике (источниках) и размере финансирования строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства

Источник финансирования	Наименование уровня бюджета/ Сведения о юридическом лице (владельце средств)	Доля финансирования, %
Бюджетные средства	Бюджет субъекта Российской Федерации	27.33
Средства, не входящие в перечень, указанный в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации		59.12
Бюджетные средства	Местный бюджет	13.55

2.4. Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства

Климатический район, подрайон: II, IIВ

Геологические условия: I

Ветровой район: II

Снеговой район: IV

Сейсмическая активность (баллов): 6

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "РОТОР"

ОГРН: 1091690002821

ИНН: 1655170950

КПП: 165501001

Место нахождения и адрес: Республика Татарстан (Татарстан), Г.О. ГОРОД КАЗАНЬ, Г. КАЗАНЬ. УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО, д. 5

Индивидуальный предприниматель: ШАЙХУТДИНОВ АЙДАР ГАБДЕЛХАКОВИЧ
ОГРНИП: 317169000051064

Адрес электронной почты: kareta@yandex.ru
Адрес: 422980, Республика Татарстан (Татарстан), Чистопольский р-н., г.Чистополь, ул.Фрунзе, 62Б

2.6. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации

1. Задание на проектирование от 08.05.2024 № б/н, Муниципальное бюджетное учреждение «Градорегулирование и инфраструктурное развитие» Чистопольского муниципального района Республики Татарстан.

2.7. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом

16:54:160401:93

2.8. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации

Застройщик:

Наименование: НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ "ФОНД ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН"

ОГРН: 1131600004337

ИНН: 1655258891

КПП: 165501001

Место нахождения и адрес: Республика Татарстан (Татарстан), Г. КАЗАНЬ, УЛ. ЛЕСГАФТА, Д. 29

Технический заказчик:

Наименование: МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ГРАДОРЕГУЛИРОВАНИЕ И ИНФРАСТРУКТУРНОЕ РАЗВИТИЕ" ЧИСТОПОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ОГРН: 1031652400592

ИНН: 1641001198

КПП: 165201001

Место нахождения и адрес: Республика Татарстан (Татарстан), Р-Н ЧИСТОПОЛЬСКИЙ, Г. ЧИСТОПОЛЬ, УЛ. К.МАРКСА, Д.27

2.9. Сведения о подготовке проектной документации в форме информационной модели

Проектная документация подготовлена без применения технологий информационного моделирования.

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

3.1.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
--------------	------------------	---------------------------	--------------------------	-------------------

Объемно-планировочные и архитектурные решения

1	ИУЛ 7_5_ПСД_31_1 Раздел ПД № 3 АР.pdf	pdf	A96CDFBC	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
	ИУЛ 7_5_ПСД_31_1 Раздел ПД № 3 АР.pdf.sig	sig	832C3393	
2	7_5_ПСД_31_1 Раздел ПД № 3 АР.pdf	pdf	F007D302	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
	7_5_ПСД_31_1 Раздел ПД № 3 АР.pdf.sig	sig	42CB24E0	

Проект организации строительства

1	ИУЛ 7_5_ПСД_31_1 Раздел ПД № 7 ПОК.pdf	pdf	B5FFC984	Раздел 7. Проект организации строительства
	ИУЛ 7_5_ПСД_31_1 Раздел ПД № 7 ПОК.pdf.sig	sig	5EFCAB84	
2	7_5_ПСД_31_1 Раздел ПД № 7 ПОК.pdf	pdf	26E4E183	Раздел 7. Проект организации строительства
	7_5_ПСД_31_1 Раздел ПД № 7 ПОК.pdf.sig	sig	C9BF780C	

Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства

Сводный сметный расчет					
1	ИУЛ 7_5_ПСД_31_1 Раздел ПД № 12 Пояснительная записка.pdf	pdf	0154C852	ИУЛ	
	ИУЛ 7_5_ПСД_31_1 Раздел ПД № 12 Пояснительная записка.pdf.sig	sig	9751AA8E		
2	7_5_ПСД_31_1 Раздел ПД № 12 Пояснительная записка.pdf	pdf	94153983	Пояснительная записка	
	7_5_ПСД_31_1 Раздел ПД № 12 Пояснительная записка.pdf.sig	sig	0CCA2B47		
3	7_5_ПСД_31_1 Раздел ПД № 12 CCPCC-01-01.gge	gge	35D22885	Сводный сметный расчет стоимости капитального ремонта	
	7_5_ПСД_31_1 Раздел ПД № 12 CCPCC-01-01.gge.sig	sig	9573AE34		
4	ИУЛ 7_5_ПСД_31_1 Раздел ПД № 12 ССРС.pdf	pdf	F79447B2	ИУЛ	
	ИУЛ 7_5_ПСД_31_1 Раздел ПД № 12 ССРС.pdf.sig	sig	0B3268B1		
Сметные расчеты на отдельные виды затрат					
1	7_5_ПСД_31_1 Раздел ПД № 12 ЛС-01-01 ремонт крыши.gge	gge	D81E212B	Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства	
	7_5_ПСД_31_1 Раздел ПД № 12 ЛС-01-01 ремонт крыши.gge.sig	sig	333E0EB2		
2	7_5_ПСД_31_1 Раздел ПД № 12 ЛС-02-01 ремонт фасада.gge	gge	E32E013F	Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства	
	7_5_ПСД_31_1 Раздел ПД № 12 ЛС-02-01 ремонт фасада.gge.sig	sig	B6008BC5		
3	ИУЛ 7_5_ПСД_31_1 Раздел ПД № 12 ЛС.pdf	pdf	86B165CD	Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства	
	ИУЛ 7_5_ПСД_31_1 Раздел ПД № 12 ЛС.pdf.sig	sig	1CF705C2		

3.2. Описание сметы на строительство (реконструкцию, капитальный ремонт, снос) объектов капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

3.2.1. Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на дату представления сметной документации для проведения проверки достоверности определения сметной стоимости и на дату утверждения заключения экспертизы

Структура затрат	Сметная стоимость, тыс. рублей		
	на дату представления сметной документации	на дату утверждения заключения экспертизы	изменение (+/-)
В базисном уровне цен, тыс. рублей			
Всего	Отсутствует *	Отсутствует ***	Отсутствует
в том числе:			
- строительно-монтажные работы	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
- оборудование	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
- прочие затраты,	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
в том числе проектно-изыскательские работы	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
Возвратные суммы	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
В текущем уровне цен, тыс. рублей (с НДС)			
Всего	28571.81 **	28470.19 ****	-101.62
в том числе:			
- строительно-монтажные работы (без НДС)	22548.33	22463.65	-84.68
- оборудование (без НДС)	0.00	0.00	0.00
- прочие затраты (без НДС),	1261.51	1261.51	0.00
в том числе проектно-изыскательские работы	917.02	917.02	0.00
- налог на добавленную стоимость	4761.97	4745.03	-16.94
Возвратные суммы	0.00	0.00	0.00

* Сведения о сметной стоимости капитального ремонта в базисном уровне цен без НДС не представлены.
Сметная документация составлена ресурсно-индексным методом в текущем уровне цен

** 2 квартал 2024 года

*** Сведения о сметной стоимости капитального ремонта в базисном уровне цен без НДС не представлены.
Сметная документация составлена ресурсно-индексным методом в текущем уровне цен

**** 2 квартал 2024 года

3.2.2. Информация об использованных сметных нормативах

В рассматриваемой сметной документации капитального ремонта объекта капитального строительства «Капитальный ремонт многоквартирного дома по ул.Студенческая д.21 г.Чистополь Республика Татарстан» затраты определены сводным сметным расчетом в текущем уровне цен по состоянию на 2 квартал 2024 года с НДС.

Сметная стоимость объекта капитального строительства определена ресурсно-индексным методом по сборникам ФСНБ-2022 в редакции сметно-нормативной базы 2022 года с изм. 1-10, утвержденным приказами Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2021г. № 1046/пр, в редакции приказов Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации с изменениями, внесенными приказами от 18.05.2022 № 378/пр, от 26.08.2022 № 703/пр, от 26.10.2022, № 905/пр, от 27.12.2022 № 1133/пр, от 10.02.2023 № 84/пр, от 11.05.2023 № 335/пр, от 02.08.2023 № 551/пр, от 14.11.2023 № 817/пр, от 16.02.2024 № 102/пр, от 13.05.2024 № 323/пр, в соответствии с Методическими рекомендациями по применению сметных норм, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14.07.2022 № 571/пр и 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 России от 04.08.2020 № 421/пр, в редакции приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 07.07.2022 № 557/пр.

Стоимость материалов, изделий и конструкций, эксплуатации машин и автотранспортных средств определена в текущем уровне цен по состоянию на 2 квартал 2024 года на основании данных о сметных ценах строительных ресурсов в текущем уровне цен из ФГИС ЦС и сметных цен в базисном уровне цен по состоянию на 1 января 2022 года из ФСНБ-2022 с индексами изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов, информация о сметных ценах которых в текущем уровне цен отсутствует во ФГИС ЦС, в соответствии с письмом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 23.05.2024 № 29044-ИФ/09.

Накладные расходы в локальных сметных расчетах определены в процентах от фонда оплаты труда строителей (рабочих и механизаторов) по видам работ в соответствии с Методикой по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, утвержденной Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 21.12.2020 № 812/пр, в редакции приказов Минстроя России от 02.09.2021 № 636/пр, от 26.07.2022 № 611/пр.

Сметная прибыль в локальных сметных расчетах определена в процентах от фонда оплаты труда строителей (рабочих и механизаторов) по видам работ в соответствии с Методикой по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, утвержденной Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11.12.2020 № 774/пр, в редакции приказа Минстроя России от 23.04.2022 № 317/пр.

Сумма налога на добавленную стоимость НДС в размере 20 % включена в сметную стоимость строительства в текущем уровне цен за итогом сводного сметного расчета согласно п. 181 Методики 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 Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.08.2020 г. № 421/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

Выполненные сметные расчеты соответствуют сметным нормативам, внесенным в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, физическим объемам работ, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным в представленной документации.

Сметные расчеты, содержащиеся в сметной документации капитального ремонта объекта капитального строительства, соответствуют физическим объемам работ, включенным в ведомости объемов работ.

В соответствии с п. 12.2 ст. 48 Градостроительного Кодекса Российской Федерации определение стоимости капитального ремонта объекта капитального строительства осуществлено на основе раздела проектной документации «Смета на капитальный ремонт объекта капитального строительства». В соответствии с п. 3 ст. 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации экспертиза проектной документации не проводится в отношении разделов проектной документации, подготовленных для проведения капитального ремонта объектов капитального строительства.

Проектная и рабочая документация, разработанная на основании п. 1 ст. 48 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, подлежит экспертизе проектной документации в случаях, установленных ст. 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

4.1.2. Вывод о достоверности или недостоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Сметная документация откорректирована по замечаниям, указанным в письме Государственного автономного учреждения «Управление государственной экспертизы и ценообразования Республики Татарстан по строительству и архитектуре»:

- локальные сметные расчеты приведены в соответствие с Методикой применения сметных норм, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14.07.2022 № 571/пр и 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 России от 04.08.2020 № 421/пр, в редакции приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 07.07.2022 № 557/пр.

Ответственность за объемы, учтенные в ведомостях объемов работ и сметной документации лежит на главном инженере проекта и Заказчике.

Ответственность за внесение в проектную и сметную документацию изменений и дополнений в части устранивших замечаний в процессе проведения экспертизы лежит на главном инженере проекта и Заказчике.

Сметная стоимость капитального ремонта объекта капитального строительства «Капитальный ремонт многоквартирного дома по ул.Студенческая д.21 г.Чистополь Республика Татарстан», представленная после внесения указанных изменений, определена достоверно.

V. Общие выводы

Сметная стоимость капитального ремонта объекта капитального строительства «Капитальный ремонт многоквартирного дома по ул.Студенческая д.21 г.Чистополь Республика Татарстан» определена достоверно.

VI. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение экспертизы

1) Кулиева Алина Шамилевна

Направление деятельности: 35.1. Ценообразование и сметное нормирование

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-32-35-14595

Дата выдачи квалификационного аттестата: 29.12.2021

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 29.12.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 77B6B05E000100056EC7
Владелец Ахметзянов Ильяс Рифгатович
Действителен с 16.08.2023 по 16.08.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2FB0C35A000100057033
Владелец Кулиева Алина Шамилевна
Действителен с 17.08.2023 по 17.08.2024