

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

16-1-1-2-012998-2024

Дата присвоения номера:

25.03.2024 08:19:17

Дата утверждения заключения экспертизы

25.03.2024



[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.Энгельса д.51 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, Республика Татарстан (Татарстан), 420061, г. Казань, ул. Космонавтов, зд.59д

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "НАШ ДОМ"

ОГРН: 1041646601061

ИНН: 1652010170

КПП: 165201001

Место нахождения и адрес: Республика Татарстан (Татарстан), Р-Н ЧИСТОПОЛЬСКИЙ, Г. ЧИСТОПОЛЬ, УЛ. В.НОГИНА, Д.93

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Общества с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Наш Дом» от 13.02.2024 № 2024/02/13-00056, о проведении государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта объекта капитального строительства «Капитальный ремонт многоквартирного дома по ул.Энгельса д.51 г.Чистополь Республика Татарстан».

2. Договор возмездного оказания услуг между Государственным автономным учреждением «Управление государственной экспертизы и ценообразования Республики Татарстан по строительству и архитектуре» (ГАУ «УГЭЦ РТ») и Обществом с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Наш Дом» от 15.02.2024 № 0172Д-24/Г16-0092634/68-19, о проведении государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости объекта «Капитальный ремонт многоквартирного дома по ул.Энгельса д.51 г.Чистополь Республика Татарстан».

1.4. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

1. Доверенность Муниципального бюджетного учреждения "Градорегулирование и инфраструктурное развитие" Чистопольского муниципального района Республики Татарстан Обществу с ограниченной ответственностью "Наш дом" от 15.01.2024 № 10, выступать в качестве заявителя при обращении в Государственное автономное учреждение «Управление государственной экспертизы и ценообразования Республики Татарстан по строительству и архитектуре».

2. Задание на проектирование на разработку проектной документации по объекту: «Капитальный ремонт многоквартирного дома по ул.Энгельса д.51 г.Чистополь Республика Татарстан» от 18.04.2023 № б/н, Муниципальное бюджетное учреждение "Градорегулирование и инфраструктурное развитие" Чистопольского муниципального района Республики Татарстан.

3. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 09.01.2024 № 165204626653-20240109-0909, о членстве Индивидуального предпринимателя Шайхутдинова Айдар Габделхаковича № СРО- П-182-165204626653-1092 о допуске к подготовке проектной документации в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных, и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) начало действия с 21.03.2019 г.

4. Ведомость объемов работ от 15.01.2024 № б/н, утвержденная муниципальным бюджетным учреждением "Градорегулирование и инфраструктурное развитие" Чистопольского муниципального района Республики Татарстан.

5. Акт технического осмотра от 19.09.2023 № 7, подписанный муниципальным бюджетным учреждением "Градорегулирование и инфраструктурное развитие" Чистопольского муниципального района Республики Татарстан.

6. Дефектная ведомость от 18.09.2023 № б/н, утвержденная муниципальным бюджетным учреждением "Градорегулирование и инфраструктурное развитие" Чистопольского муниципального района Республики Татарстан, согласованная Государственной жилищной инспекцией Республики Татарстан.

7. Накладная сдачи-приемки проектно-сметной документации от 02.02.2024 № 7, от индивидуального предпринимателя Шайхутдинова А.Г. Муниципальному бюджетному учреждению "Градорегулирование и инфраструктурное развитие" Чистопольского муниципального района.

8. Постановление от 22.12.2023 № 1669, Кабинет Министров Республики Татарстан.

9. Договор на осуществление функций технического заказчика от 16.12.2022 № б/н, Некоммерческой организацией «Фонд жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан» и Муниципальным бюджетным учреждением "Градорегулирование и инфраструктурное развитие" Чистопольского муниципального района Республики Татарстан.

10. Проектная документация (6 документ(ов) - 6 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.Энгельса д.51 г.Чистополь Республика Татарстан

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

Российская Федерация, Республика Татарстан (Татарстан), Чистопольский р-н., г.Чистополь, ул.40 лет Победы, 32.

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	этаж	5
Количество квартир	штук	56
Площадь застройки	квадратный метр	1097,5
Общая площадь дома	квадратный метр	3712,4
Площадь жилых и нежилых помещений	квадратный метр	3433,5
Строительный объем дома	кубический метр	15906
Подвал	квадратный метр	929,7
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, %
Средства, не входящие в перечень, указанный в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации		49.91
Бюджетные средства	Бюджет субъекта Российской Федерации	33.48
Бюджетные средства	Местный бюджет	16.61

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

Климатический район, подрайон: IIВ

Геологические условия: II

Ветровой район: II

Снеговой район: IV

Сейсмическая активность (баллов): 7

2.5. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших проектную документацию**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**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**2.6. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации**

1. Задание на проектирование на разработку проектной документации по объекту: «Капитальный ремонт многоквартирного дома по ул.Энгельса д.51 г.Чистополь Республика Татарстан» от 18.04.2023 № 6/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

16:54:080401:5

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
Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства				
Сводный сметный расчет				

1	ИУЛ 3_2_ПсД_24_7 Раздел ПД № 12 СС РСС.pdf	pdf	6CBC0850	Информационно-удостоверяющий лист
	ИУЛ 3_2_ПсД_24_7 Раздел ПД № 12 СС РСС.pdf.sig	sig	3BE84428	
2	ИУЛ 3_2_ПсД_24_7 Раздел ПД № 12 Пояснительная записка.pdf	pdf	E7ABB030	Информационно-удостоверяющий лист
	ИУЛ 3_2_ПсД_24_7 Раздел ПД № 12 Пояснительная записка.pdf.sig	sig	30B4FE47	
3	3_2_ПсД_24_7 Раздел ПД № 12 Пояснительная записка.pdf	pdf	E4319B47	Пояснительная записка
	3_2_ПсД_24_7 Раздел ПД № 12 Пояснительная записка.pdf.sig	sig	ECF8C557	
4	3_2_ПсД_24_7 Раздел ПД № 12 ССРСС-01-01.gge	gge	F8CD6771	Сводный сметный расчет
	3_2_ПсД_24_7 Раздел ПД № 12 ССРСС-01-01.gge.sig	sig	06CC2C73	
Сметные расчеты на отдельные виды затрат				
1	3_2_ПсД_24_7 Раздел ПД № 12 ЛС-01-01 ремонт крыши.gge	gge	2D6AE6A6	Локальный сметный расчет
	3_2_ПсД_24_7 Раздел ПД № 12 ЛС-01-01 ремонт крыши.gge.sig	sig	5E9D7B31	
2	ИУЛ 3_2_ПсД_24_7 Раздел ПД № 12 ЛС.pdf	pdf	D238E5A4	Информационно-удостоверяющий лист
	ИУЛ 3_2_ПсД_24_7 Раздел ПД № 12 ЛС.pdf.sig	sig	BC790DAB	

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	0.00 *	0.00 ***	0.00
в том числе:			
- строительно-монтажные работы	0.00	0.00	0.00
- оборудование	0.00	0.00	0.00
- прочие затраты,	0.00	0.00	0.00
в том числе проектно-изыскательские работы	0.00	0.00	0.00
Возвратные суммы	0.00	0.00	0.00
В текущем уровне цен, тыс. рублей (с НДС)			
Всего	14263.40 **	14178.77 ****	-84.63
в том числе:			
- строительно-монтажные работы (без НДС)	11108.57	11038.04	-70.53
- оборудование (без НДС)	0.00	0.00	0.00
- прочие затраты (без НДС),	777.60	777.60	0.00
в том числе проектно-изыскательские работы	590.97	590.97	0.00
- налог на добавленную стоимость	2377.23	2363.13	-14.10
Возвратные суммы	0.00	0.00	0.00

* Сведения о сметной стоимости капитального ремонта в базисном уровне цен без НДС не представлены, так как согласно заданию на проектирование, сметная документация составлена ресурсно-индексным методом в текущем уровне цен по состоянию на 4 квартал 2023 года.

** в ценах 4 квартала 2023 года

*** Сведения о сметной стоимости капитального ремонта в базисном уровне цен без НДС не представлены, так как согласно заданию на проектирование, сметная документация составлена ресурсно-индексным методом в текущем уровне цен по состоянию на 4 квартал 2023 года.

**** в ценах 4 квартала 2023 года

3.2.2. Информация об использованных сметных нормативах

В рассматриваемой сметной документации капитального ремонта объекта капитального строительства «Капитальный ремонт многоквартирного дома по ул.Энгельса д.51 г.Чистополь Республика Татарстан» затраты определены сводным сметным расчетом в текущем уровне цен по состоянию на 4 квартал 2023 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. 1-8, 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 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 Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 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 4 квартал 2023 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 23.11.2023 № 72412-ИФ/09.

В связи с отсутствием материалов, изделий и оборудования в базе сметных нормативов, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2021 № 1046/пр, предоставлен конъюнктурный анализ, согласованный заказчиком, для включения в сметную документацию.

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 Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 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 Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 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 объекта капитального строительства, работ по сохранению 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, утвержденным 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 Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.08.2020 № 421/пр, в редакции приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 07.07.2022 № 557/пр, технической частью сборников, составом работ.

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

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

Сметная стоимость объекта капитального строительства «Капитальный ремонт многоквартирного дома по ул.Энгельса д.51 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.Энгельса д.51 г.Чистополь Республика Татарстан» определена достоверно.

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

1) Мясоедова Лилия Атласовна

Направление деятельности: 35.1. Ценообразование и сметное нормирование

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-18-35-14305

Дата выдачи квалификационного аттестата: 14.10.2021

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 14.10.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6E242CEF00010004B2E4
Владелец Ахметзянов Ильяс Рифгатович
Действителен с 26.04.2023 по 26.04.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 41001C17000100057600
Владелец Мясоедова Лилия Атласовна
Действителен с 18.08.2023 по 18.08.2024