

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

16-1-1-2-025975-2025

Дата присвоения номера:

14.05.2025 16:11:20

Дата утверждения заключения экспертизы

14.05.2025



[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.Бебеля д.50 лит.В г.Чистополь Республика Татарстан

Вид работ:

Капитальный ремонт

Объект экспертизы:

проектная документация

Предмет экспертизы:

проверка достоверности определения сметной стоимости

1. 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 (Татарстан), городской округ город Казань, г. Казань, ул. Космонавтов, зд.59Д

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "РЕЧНИКИ"

ОГРН: 1051660005715

ИНН: 1652011021

КПП: 165201001

Место нахождения и адрес: Республика Татарстан (Татарстан), Р-Н ЧИСТОПОЛЬСКИЙ, Г. ЧИСТОПОЛЬ, УЛ. БУТЛЕРОВА, Д.43 А

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление о проведении государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в части проверки достоверности определения сметной стоимости от 02.04.2025 № 2025/03/31-00182, Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Речники»

2. Договор на оказание услуг от 03.04.2025 № 0504Д-25/Г16-0143738/68-19, между Государственным автономным учреждением «Управление государственной экспертизы и ценообразования Республики Татарстан по строительству и архитектуре» и Обществом с ограниченной ответственностью Управляющей компанией «Речники».

1.4. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

1. Доверенность от 13.01.2025 № 9, Муниципальное бюджетное учреждение «Градорегулирование и инфраструктурное развитие» Чистопольского муниципального района Республики Татарстан»

2. Задание на проектирование от 18.09.2024 № б/н, Муниципальное бюджетное учреждение «Градорегулирование и инфраструктурное развитие» Чистопольского муниципального района Республики Татарстан»

3. Ведомости объемов работ от 31.03.2025 № 1, Муниципальное бюджетное учреждение «Градорегулирование и инфраструктурное развитие» Чистопольского муниципального района Республики Татарстан»

4. Ведомости объемов работ от 31.03.2025 № 2, Муниципальное бюджетное учреждение «Градорегулирование и инфраструктурное развитие» Чистопольского муниципального района Республики Татарстан»

5. ИУЛ Ведомости объемов работ от 14.05.2025 № Б/Н, Муниципальное бюджетное учреждение «Градорегулирование и инфраструктурное развитие» Чистопольского муниципального района Республики Татарстан»

6. Ведомости объемов работ от 31.03.2025 № 7, Муниципальное бюджетное учреждение «Градорегулирование и инфраструктурное развитие» Чистопольского муниципального района Республики Татарстан»

7. Ведомости объемов работ от 31.03.2025 № 3, Муниципальное бюджетное учреждение «Градорегулирование и инфраструктурное развитие» Чистопольского муниципального района Республики Татарстан»

8. Ведомости объемов работ от 31.03.2025 № 4, Муниципальное бюджетное учреждение «Градорегулирование и инфраструктурное развитие» Чистопольского муниципального района Республики Татарстан»

9. Ведомости объемов работ от 31.03.2025 № 5, Муниципальное бюджетное учреждение «Градорегулирование и инфраструктурное развитие» Чистопольского муниципального района Республики Татарстан»

10. Ведомости объемов работ от 31.03.2025 № 6, Муниципальное бюджетное учреждение «Градорегулирование и инфраструктурное развитие» Чистопольского муниципального района Республики Татарстан»

11. Дефектная ведомость от 18.09.2024 № 4, Муниципальное бюджетное учреждение «Градорегулирование и инфраструктурное развитие» Чистопольского муниципального района Республики Татарстан»

12. Дефектная ведомость от 18.09.2024 № 5, Муниципальное бюджетное учреждение «Градорегулирование и инфраструктурное развитие» Чистопольского муниципального района Республики Татарстан»

13. Акт технического осмотра объекта от 17.02.2024 № 2, Муниципальное бюджетное учреждение «Градорегулирование и инфраструктурное развитие» Чистопольского муниципального района Республики Татарстан»

14. Дефектная ведомость от 18.09.2024 № 6, Муниципальное бюджетное учреждение «Градорегулирование и инфраструктурное развитие» Чистопольского муниципального района Республики Татарстан»

15. Дефектная ведомость от 18.09.2024 № 3, Муниципальное бюджетное учреждение «Градорегулирование и инфраструктурное развитие» Чистопольского муниципального района Республики Татарстан»

16. Дефектная ведомость от 18.09.2024 № 2, Муниципальное бюджетное учреждение «Градорегулирование и инфраструктурное развитие» Чистопольского муниципального района Республики Татарстан»
17. Дефектная ведомость от 18.09.2024 № 7, Муниципальное бюджетное учреждение «Градорегулирование и инфраструктурное развитие» Чистопольского муниципального района Республики Татарстан»
18. Дефектная ведомость от 18.09.2024 № 1, Муниципальное бюджетное учреждение «Градорегулирование и инфраструктурное развитие» Чистопольского муниципального района Республики Татарстан»
19. Накладная от 21.03.2025 № 3, Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «РОТОР»
20. Постановление от 18.11.2024 № 1017, Кабинет Министров Республики Татарстан.
21. Письмо о лимите финансирования от 25.03.2025 № 01-09-6597, Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан
22. Проектная документация (26 документ(ов) - 26 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.Бебеля д.50 лит.В г.Чистополь Республика Татарстан

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

Российская Федерация, Республика Татарстан (Татарстан), Чистопольский р-н., г.Чистополь, ул.Бебеля, д. 50 лит.В.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 01.02.001.002

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Этажность	штук	2
Количество квартир	штук	4
Площадь застройки	квадратный метр	218,9
Общая площадь дома	квадратный метр	283,7
Площадь жилых и нежилых помещений	квадратный метр	259,9
Строительный объем дома	кубический метр	1872
Количество подъездов	штук	1

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	Местный бюджет	10.63
Средства, не входящие в перечень, указанный в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации		41.45
Бюджетные средства	Бюджет субъекта Российской Федерации	47.92

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

Климатический район, подрайон: ПВ

Геологические условия: П

Ветровой район: П

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. КАЗАНЬ, УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО, Д. 5, ПОМЕЩ. 45

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 18.09.2024 № 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

16:54:110301:120

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 6_2_ПСД_2_2 Раздел ПД № 3 АР.pdf	pdf	463242F9	ИУЛ Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
	ИУЛ 6_2_ПСД_2_2 Раздел ПД № 3 АР.pdf.sig	sig	BC535241	
2	6_2_ПСД_2_2 Раздел ПД № 3 АР.pdf	pdf	385B9B05	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
	6_2_ПСД_2_2 Раздел ПД № 3 АР.pdf.sig	sig	DF6D9875	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения				
Система электроснабжения				
1	6_2_ПСД_2_2 Раздел ПД № 5 ЭМ.pdf	pdf	AA5CC710	Подраздел - Система электроснабжения
	6_2_ПСД_2_2 Раздел ПД № 5 ЭМ.pdf.sig	sig	018B037D	
2	ИУЛ 6_2_ПСД_2_2 Раздел ПД № 5 ЭМ.pdf	pdf	B00E0484	ИУЛ Подраздел - Система электроснабжения
	ИУЛ 6_2_ПСД_2_2 Раздел ПД № 5 ЭМ.pdf.sig	sig	93392FBA	
Система водоснабжения				
1	ИУЛ 6_2_ПСД_2_2 Раздел ПД № 5 В.pdf	pdf	F6E7D408	ИУЛ Подраздел - Система водоснабжения
	ИУЛ 6_2_ПСД_2_2 Раздел ПД № 5 В.pdf.sig	sig	CE40F02B	
2	6_2_ПСД_2_2 Раздел ПД № 5 В.pdf	pdf	BAE3C24C	Подраздел - Система водоснабжения
	6_2_ПСД_2_2 Раздел ПД № 5 В.pdf.sig	sig	6C9A0714	
Система водоотведения				
1	6_2_ПСД_2_2 Раздел ПД № 5 К.pdf	pdf	11A1E145	Подраздел - Система водоотведения
	6_2_ПСД_2_2 Раздел ПД № 5 К.pdf.sig	sig	0F09FEAE	
2	ИУЛ 6_2_ПСД_2_2 Раздел ПД № 5 К.pdf	pdf	5E93B897	ИУЛ Подраздел - Система водоотведения
	ИУЛ 6_2_ПСД_2_2 Раздел ПД № 5 К.pdf.sig	sig	B01095AA	
Система газоснабжения				
1	6_2_ПСД_2_2 Раздел ПД № 5 Г.pdf	pdf	8E1F08CE	Подраздел - Система газоснабжения
	6_2_ПСД_2_2 Раздел ПД № 5 Г.pdf.sig	sig	63B11C35	
2	ИУЛ 6_2_ПСД_2_2 Раздел ПД № 5 Г.pdf	pdf	87401C90	ИУЛ Подраздел - Система газоснабжения
	ИУЛ 6_2_ПСД_2_2 Раздел ПД № 5 Г.pdf.sig	sig	5208E16D	
Проект организации строительства				
1	6_2_ПСД_2_2 Раздел ПД № 7 ПОКР.pdf	pdf	0B02C833	Раздел 7. Проект организации строительства
	6_2_ПСД_2_2 Раздел ПД № 7 ПОКР.pdf.sig	sig	28D1857E	
2	ИУЛ 6_2_ПСД_2_2 Раздел ПД № 7 ПОКР.pdf	pdf	7ADDE7BB	ИУЛ Раздел 7. Проект организации строительства
	ИУЛ 6_2_ПСД_2_2 Раздел ПД № 7 ПОКР.pdf.sig	sig	554DC113	
Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства				
Пояснительная записка к сметной документации				
1	ИУЛ 6_2_ПСД_2_2 Раздел ПД № 12 ПЗ.pdf	pdf	000A121D	ИУЛ Пояснительная записка к сметной документации

	ИУЛ 6_2_ПСД_2_2 Раздел ПД № 12 ПЗ.pdf f.sig	sig	9A54ACAB	
2	6_2_ПСД_2_2 Раздел ПД № 12 Пояснительная записка.pdf	pdf	C067D4C4	Пояснительная записка к сметной документации
	6_2_ПСД_2_2 Раздел ПД № 12 Пояснительная записка.pdf.sig	sig	6AF55880	
Сводный сметный расчет				
1	6_2_ПСД_2_2 Раздел ПД № 12 ССРСС-01-01-01.gge	gge	D5A5B995	Сводный сметный расчет стоимости капитального ремонта
	6_2_ПСД_2_2 Раздел ПД № 12 ССРСС-01-01-01.gge.sig	sig	4F24FDB9	
2	ИУЛ 6_2_ПСД_2_2 Раздел ПД № 12 ССРСС-01-01-01.pdf	pdf	769A83DA	ИУЛ Сводный сметный расчет стоимости капитального ремонта
	ИУЛ 6_2_ПСД_2_2 Раздел ПД № 12 ССРСС-01-01-01.pdf.sig	sig	8CBE5647	
Сметные расчеты на отдельные виды затрат				
1	6_2_ПСД_2_2 Раздел ПД № 12 ЛС-09-01-07 ПНР.gge	gge	C8F18D23	7 Локальный сметный расчет
	6_2_ПСД_2_2 Раздел ПД № 12 ЛС-09-01-07 ПНР.gge.sig	sig	502A132F	
2	6_2_ПСД_2_2 Раздел ПД № 12 ЛС-02-01-01 ремонт Г.gge	gge	B4600B16	1 Локальный сметный расчет
	6_2_ПСД_2_2 Раздел ПД № 12 ЛС-02-01-01 ремонт Г.gge.sig	sig	8056A577	
3	6_2_ПСД_2_2 Раздел ПД № 12 ЛС-02-01-02 ремонт К.gge	gge	5EA9031A	2 Локальный сметный расчет
	6_2_ПСД_2_2 Раздел ПД № 12 ЛС-02-01-02 ремонт К.gge.sig	sig	0EA8C30E	
4	6_2_ПСД_2_2 Раздел ПД № 12 ЛС-02-01-06 ремонт ЭМ.gge	gge	9677DF2E	6 Локальный сметный расчет
	6_2_ПСД_2_2 Раздел ПД № 12 ЛС-02-01-06 ремонт ЭМ.gge.sig	sig	80D93550	
5	6_2_ПСД_2_2 Раздел ПД № 12 ЛС-02-01-05 ремонт В.gge	gge	4BF2A697	5 Локальный сметный расчет
	6_2_ПСД_2_2 Раздел ПД № 12 ЛС-02-01-05 ремонт В.gge.sig	sig	7C83DDD3	
6	6_2_ПСД_2_2 Раздел ПД № 12 ЛС-02-01-04 ремонт фасада.gge	gge	AC48B4B8	4 Локальный сметный расчет
	6_2_ПСД_2_2 Раздел ПД № 12 ЛС-02-01-04 ремонт фасада.gge.sig	sig	1E9546BD	
7	6_2_ПСД_2_2 Раздел ПД № 12 ЛС-02-01-03 ремонт крыши.gge	gge	E9A15202	3 Локальный сметный расчет
	6_2_ПСД_2_2 Раздел ПД № 12 ЛС-02-01-03 ремонт крыши.gge.sig	sig	6F63B29C	
8	ИУЛ 6_2_ПСД_2_2 Раздел ПД № 12 ЛРС Р.pdf	pdf	D9C4D8C5	ИУЛ Локальный сметный расчет
	ИУЛ 6_2_ПСД_2_2 Раздел ПД № 12 ЛРС Р.pdf.sig	sig	0D5EC17B	
Прайс-листы				
1	ИУЛ Конъюнктурный анализ.pdf	pdf	A663707C	б/н от 02.04.2025 ИУЛ Конъюнктурный анализ стоимости материалов и оборудования
	ИУЛ Конъюнктурный анализ.pdf.sig	sig	AB45100F	
2	Конъюнктурный анализ.zip	zip	04C78D55	б/н от 02.04.2025 Конъюнктурный анализ стоимости материалов и оборудования
	Конъюнктурный анализ.zip.sig	sig	D81A110E	

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	8522.53 **	7930.26 ****	-592.27
в том числе:			
- строительно-монтажные работы (без НДС)	6573.40	6079.84	-493.56
- оборудование (без НДС)	80.05	80.05	0.00
- прочие затраты (без НДС),	448.66	448.66	0.00
в том числе проектно-изыскательские работы	302.57	302.57	0.00
- налог на добавленную стоимость	1420.42	1321.71	-98.71
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

** 1 квартал 2025 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

**** 1 квартал 2025 года.

3.2.2. Информация об использованных сметных нормативах

В рассматриваемой сметной документации объекта «Капитальный ремонт многоквартирного дома по ул.Бебеля д.50 лит.В г.Чистополь Республика Татарстан» затраты определены сводным сметным расчетом в текущем уровне цен по состоянию на 1 квартал 2025 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. 1-13, 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 г. № 378/пр, от 26.08.2022 г. № 703/пр, от 26.10.2022 г., № 905/пр, от 27.12.2022 г. № 1133/пр, от 10.02.2023 г. № 84/пр, от 11.05.2023г. № 335/пр, от 02.08.2023 г. № 551/пр, от 14.11.2023 г. № 817/пр, от 16.02.2024 № 102/пр, от 13.05.2024 г. № 323/пр, от 09.08.2024 № 524/пр, от 07.11.2024 № 747/пр, от 07.02.2025 № 69/пр. и 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 Минстроя России от 07.07.2022 № 557/пр, от 30.01.2024 №55/пр.

Стоимость материалов, изделий и конструкций, эксплуатации машин и автотранспортных средств определена в текущем уровне цен по состоянию на 1 квартал 2025 г. 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 индексом 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 Минстроя России от 25.02.2025 № 10314-ИФ/09.

В связи с отсутствием материалов, изделий и оборудования в базе сметных нормативов, утвержденных приказами Минстроя России от 30.12.2021г. № 1046/пр, в редакции приказов Минстроя России с изменениями, внесенными

приказами от 18.05.2022 г. № 378/пр, от 26.08.2022 г. № 703/пр, от 26.10.2022 г. № 905/пр, от 27.12.2022 г. № 1133/пр, от 10.02.2023 г. № 84/пр, от 11.05.2023 г. № 335/пр, от 02.08.2023 г. № 551/пр, от 14.11.2023 г. № 817/пр, от 16.02.2024 № 102/пр, от 13.05.2024 г. № 323/пр, от 09.08.2024 № 524/пр, от 07.11.2024 № 747/пр, от 07.02.2025 № 69/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 Минстроя России от 21.12.2020 № 812/пр, от 02.09.2021 г. № 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 Минстроя России 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 Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр, в редакции приказа Минстроя России от 07.07.2022 № 557/пр, от 30.01.2024 № 55/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 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 письмах Государственного автономного учреждения «Управление государственной экспертизы и ценообразования Республики Татарстан по строительству и архитектуре»

- локальные сметные расчеты приведены в соответствие с Методическими рекомендациями по применению сметных норм, утвержденными приказом Минстроя РФ 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 Минстроя России от 07.07.2022 № 557/пр, от 30.01.2024 № 55/пр;

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 устраненных замечаний в процессе проведения экспертизы лежит на главном инженере проекта и Заказчике.

Сметная стоимость объекта «Капитальный ремонт многоквартирного дома по ул.Бебеля д.50 лит.В г.Чистополь Республика Татарстан», представленная после внесения указанных изменений, определена достоверно.

V. Общие выводы

Сметная стоимость объекта «Капитальный ремонт многоквартирного дома по ул.Бебеля д.50 лит.В г.Чистополь Республика Татарстан» определена достоверно.

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

1) Заляева Венера Мазитовна

Направление деятельности: 35.1. Ценообразование и сметное нормирование

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-9-35-14160

Дата выдачи квалификационного аттестата: 29.04.2021

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 29.04.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 16DC09FE00020007B07E
Владелец Ахметзянов Ильяс Рифгатович
Действителен с 06.08.2024 по 06.11.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 5CEB14EA00020007B09A
Владелец Заляева Венера Мазитовна
Действителен с 06.08.2024 по 06.11.2025