

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

16-1-1-2-026935-2025

Дата присвоения номера:

19.05.2025 17:46:48

Дата утверждения заключения экспертизы

19.05.2025



[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.Л.Толстого д.101 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 (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

Адрес электронной почты: ptgh@mail.ru

Место нахождения и адрес: Республика Татарстан (Татарстан), Чистопольский р-н., г.Чистополь, пер.Учхоз, 14/1

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление о проведении государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта объекта капитального строительства «Капитальный ремонт многоквартирного дома по ул.Л.Толстого д.101 г.Чистополь Республика Татарстан» от 01.04.2025 № 2025/03/28-00261, Общество с ограниченной ответственностью управляющая компания "Речники"

2. Договор возмездного оказания услуг о проведении государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости объекта «Капитальный ремонт многоквартирного дома по ул.Л.Толстого д.101 г.Чистополь Республика Татарстан» от 02.04.2025 № 0494Д-25/Г16-0143597/68-19, между государственным автономным учреждением "Управление государственной экспертизы и ценообразования Республики Татарстан по строительству и архитектуре" и обществом с ограниченной ответственностью управляющая компания "Речники"

1.4. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

1. Доверенность выступать в качестве заявителя при обращении в государственное автономное учреждение «Управление государственной экспертизы и ценообразования Республики Татарстан по строительству и архитектуре» от 13.01.2025 № 9, от муниципального бюджетного учреждения "Градорегулирование и инфраструктурное развитие" Чистопольского муниципального района Республики Татарстан" на общество с ограниченной ответственностью управляющая компания "Речники"

2. Задание на проектирование от 18.09.2024 № б/н, утвержденное муниципальным бюджетным учреждением "Градорегулирование и инфраструктурное развитие" Чистопольского муниципального района Республики Татарстан"

3. Ведомость объемов работ от 16.05.2025 № б/н, утвержденная муниципальным бюджетным учреждением "Градорегулирование и инфраструктурное развитие" Чистопольского муниципального района Республики Татарстан"

4. Ведомость объемов работ от 16.05.2025 № б/н, утвержденная муниципальным бюджетным учреждением "Градорегулирование и инфраструктурное развитие" Чистопольского муниципального района Республики Татарстан"

5. Информационно-удостоверяющий лист к ведомостям объемов работ от 16.05.2025 № б/н, утвержденный муниципальным бюджетным учреждением "Градорегулирование и инфраструктурное развитие" Чистопольского муниципального района Республики Татарстан"

6. Ведомость объемов работ от 16.05.2025 № б/н, утвержденная муниципальным бюджетным учреждением "Градорегулирование и инфраструктурное развитие" Чистопольского муниципального района Республики Татарстан"

7. Ведомость объемов работ от 16.05.2025 № б/н, утвержденная муниципальным бюджетным учреждением "Градорегулирование и инфраструктурное развитие" Чистопольского муниципального района Республики Татарстан"

8. Ведомость объемов работ от 31.03.2025 № б/н, утвержденная муниципальным бюджетным учреждением "Градорегулирование и инфраструктурное развитие" Чистопольского муниципального района Республики Татарстан"

9. Ведомость объемов работ от 16.05.2025 № б/н, утвержденная муниципальным бюджетным учреждением "Градорегулирование и инфраструктурное развитие" Чистопольского муниципального района Республики Татарстан"

10. Ведомость объемов работ от 31.03.2025 № б/н, утвержденная муниципальным бюджетным учреждением "Градорегулирование и инфраструктурное развитие" Чистопольского муниципального района Республики Татарстан"

11. Ведомость объемов работ от 31.03.2025 № б/н, утвержденная муниципальным бюджетным учреждением "Градорегулирование и инфраструктурное развитие" Чистопольского муниципального района Республики Татарстан"

12. Дефектная ведомость на ремонт фасада от 18.09.2024 № б/н, утвержденная муниципальным бюджетным учреждением "Градорегулирование и инфраструктурное развитие" Чистопольского муниципального района Республики Татарстан"

13. Дефектная ведомость на ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения от 18.09.2024 № б/н, утвержденная муниципальным бюджетным учреждением "Градорегулирование и инфраструктурное развитие" Чистопольского муниципального района Республики Татарстан"

14. Дефектная ведомость на ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения от 18.09.2024 № б/н, утвержденная муниципальным бюджетным учреждением "Градорегулирование и инфраструктурное развитие" Чистопольского муниципального района Республики Татарстан"

15. Дефектная ведомость на ремонт крыши от 18.09.2024 № б/н, утвержденная муниципальным бюджетным учреждением "Градорегулирование и инфраструктурное развитие" Чистопольского муниципального района Республики Татарстан"

16. Дефектная ведомость на ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения от 18.09.2024 № б/н, утвержденная муниципальным бюджетным учреждением "Градорегулирование и инфраструктурное развитие" Чистопольского муниципального района Республики Татарстан"

17. Дефектная ведомость на ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения ПНР от 18.09.2024 № б/н, утвержденная муниципальным бюджетным учреждением "Градорегулирование и инфраструктурное развитие" Чистопольского муниципального района Республики Татарстан"

18. Дефектная ведомость на ремонт подвального помещения от 18.09.2024 № б/н, утвержденная муниципальным бюджетным учреждением "Градорегулирование и инфраструктурное развитие" Чистопольского муниципального района Республики Татарстан"

19. Дефектная ведомость на ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения от 18.09.2024 № б/н, утвержденная муниципальным бюджетным учреждением "Градорегулирование и инфраструктурное развитие" Чистопольского муниципального района Республики Татарстан"

20. Акт технического осмотра от 18.09.2024 № 3, согласованный муниципальным бюджетным учреждением "Градорегулирование и инфраструктурное развитие" Чистопольского муниципального района Республики Татарстан"

21. Накладная приема-передачи проектно-сметной документации от 21.03.2025 № 4, между обществом с ограниченной ответственностью «Строительная компания «РОТОР» и муниципальным бюджетным учреждением "Градорегулирование и инфраструктурное развитие" Чистопольского муниципального района Республики Татарстан"

22. Письмо о лимите и источнике финансирования от 25.03.2025 № 01-09-6597, Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан

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

24. Проектная документация (27 документ(ов) - 27 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.Л.Толстого д.101 г.Чистополь, Республика Татарстан

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

Российская Федерация, Республика Татарстан (Татарстан), Чистопольский р-н., г.Чистополь, Л.Толстого, д. 101.

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	этаж	2
Общая площадь	квадратный метр	458,4
Строительный объем	кубический метр	2766,0

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		41.45
Бюджетные средства	Бюджет субъекта Российской Федерации	47.92
Бюджетные средства	Местный бюджет	10.63

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: II

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

Адрес электронной почты: rotor_kzn@mail.ru

Место нахождения и адрес: Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Дзержинского, 5, пом. 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, утвержденное муниципальным бюджетным учреждением "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

16:54:110201:13

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_3_3 Раздел ПД № 3 AP.pdf	pdf	29AEFDF0	ИУЛ
	ИУЛ 6_2_ПСД_3_3 Раздел ПД № 3 AP.pdf.sig	sig	33CB4795	
2	6_2_ПСД_3_3 Раздел ПД № 3 AP.pdf	pdf	FF940DE6	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
	6_2_ПСД_3_3 Раздел ПД № 3 AP.pdf.sig	sig	9815F9B9	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения				
Система электроснабжения				
1	ИУЛ 6_2_ПСД_3_3 Раздел ПД № 5 ЭМ.pdf	pdf	EC7A41CE	ИУЛ
	ИУЛ 6_2_ПСД_3_3 Раздел ПД № 5 ЭМ.pdf.sig	sig	D6D14E2A	
2	6_2_ПСД_3_3 Раздел ПД № 5 ЭМ.pdf	pdf	9AE7A1B4	Подраздел - Система электроснабжения
	6_2_ПСД_3_3 Раздел ПД № 5 ЭМ.pdf.sig	sig	F8EB12D7	
Система водоснабжения				
1	6_2_ПСД_3_3 Раздел ПД № 5 В.pdf	pdf	84269FE1	Подраздел - Система водоснабжения
	6_2_ПСД_3_3 Раздел ПД № 5 В.pdf.sig	sig	59105B69	
2	ИУЛ 6_2_ПСД_3_3 Раздел ПД № 5 В.pdf	pdf	2BD0C219	ИУЛ
	ИУЛ 6_2_ПСД_3_3 Раздел ПД № 5 В.pdf.sig	sig	06B9F1CB	
Система водоотведения				
1	ИУЛ 6_2_ПСД_3_3 Раздел ПД № 5 К.pdf	pdf	C0F752D0	ИУЛ
	ИУЛ 6_2_ПСД_3_3 Раздел ПД № 5 К.pdf.sig	sig	D14C2FE1	
2	6_2_ПСД_3_3 Раздел ПД № 5 К.pdf	pdf	9E840D0D	Подраздел - Система водоотведения
	6_2_ПСД_3_3 Раздел ПД № 5 К.pdf.sig	sig	74A7FCE1	
Система газоснабжения				
1	6_2_ПСД_3_3 Раздел ПД № 5 Г.pdf	pdf	D68DFFD6	Подраздел - Система газоснабжения
	6_2_ПСД_3_3 Раздел ПД № 5 Г.pdf.sig	sig	A5B80AF2	
2	ИУЛ 6_2_ПСД_3_3 Раздел ПД № 5 Г.pdf	pdf	1E5DECS7	ИУЛ

	ИУЛ 6_2_ПСД_3_3 Раздел ПД № 5 Г.pdf.sig	sig	0F62CA3C	
Проект организации строительства				
1	6_2_ПСД_3_3 Раздел ПД № 7 ПОКР.pdf	pdf	3C31E3E5	Раздел 7. Проект организации строительства
	6_2_ПСД_3_3 Раздел ПД № 7 ПОКР.pdf.sig	sig	0E9CCA4D	
2	ИУЛ 6_2_ПСД_3_3 Раздел ПД № 7 ПОКР.pdf	pdf	F0340D17	ИУЛ
	ИУЛ 6_2_ПСД_3_3 Раздел ПД № 7 ПОКР.pdf.sig	sig	A39E6196	
Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства				
Пояснительная записка к сметной документации				
1	ИУЛ 6_2_ПСД_3_3 Раздел ПД № 12 ПЗ.pdf	pdf	EADC6F01	ИУЛ
	ИУЛ 6_2_ПСД_3_3 Раздел ПД № 12 ПЗ.pdf.sig	sig	5E663575	
2	6_2_ПСД_3_3 Раздел ПД № 12 Пояснительная записка.pdf	pdf	E26A4664	Пояснительная записка к сметной документации
	6_2_ПСД_3_3 Раздел ПД № 12 Пояснительная записка.pdf.sig	sig	3F3DD14D	
Сводный сметный расчет				
1	ИУЛ 6_2_ПСД_3_3 Раздел ПД № 12 ССР СС-01-01-01.pdf	pdf	FEDC0116	ИУЛ
	ИУЛ 6_2_ПСД_3_3 Раздел ПД № 12 ССР СС-01-01-01.pdf.sig	sig	28496099	
2	6_2_ПСД_3_3 Раздел ПД № 12 ССРСС-01-01-01.gge	gge	DB829192	Сводный сметный расчет стоимости капитального ремонта
	6_2_ПСД_3_3 Раздел ПД № 12 ССРСС-01-01-01.gge.sig	sig	B42D88A8	
Локальный сметный расчет				
1	6_2_ПСД_3_3 Раздел ПД № 12 ЛС-09-01-08 ПНР.gge	gge	36D6E729	Локальный сметный расчет
	6_2_ПСД_3_3 Раздел ПД № 12 ЛС-09-01-08 ПНР.gge.sig	sig	726C1A0C	
2	6_2_ПСД_3_3 Раздел ПД № 12 ЛС-02-01-06 ремонт В.gge	gge	0C7E5D39	Локальный сметный расчет
	6_2_ПСД_3_3 Раздел ПД № 12 ЛС-02-01-06 ремонт В.gge.sig	sig	BF7B4CB7	
3	6_2_ПСД_3_3 Раздел ПД № 12 ЛС-02-01-01 ремонт Г.gge	gge	BFEEE8D4	Локальный сметный расчет
	6_2_ПСД_3_3 Раздел ПД № 12 ЛС-02-01-01 ремонт Г.gge.sig	sig	B13B746A	
4	6_2_ПСД_3_3 Раздел ПД № 12 ЛС-02-01-05 ремонт фасада.gge	gge	4AC4864A	Локальный сметный расчет
	6_2_ПСД_3_3 Раздел ПД № 12 ЛС-02-01-05 ремонт фасада.gge.sig	sig	6CD9BE1B	
5	ИУЛ 6_2_ПСД_3_3 Раздел ПД № 12 ЛРС Р.pdf	pdf	30983FE3	ИУЛ
	ИУЛ 6_2_ПСД_3_3 Раздел ПД № 12 ЛРС Р.pdf.sig	sig	ACCCF5F9	
6	6_2_ПСД_3_3 Раздел ПД № 12 ЛС-02-01-03 ремонт крыши.gge	gge	48AD52CB	Локальный сметный расчет
	6_2_ПСД_3_3 Раздел ПД № 12 ЛС-02-01-03 ремонт крыши.gge.sig	sig	307059DF	
7	6_2_ПСД_3_3 Раздел ПД № 12 ЛС-02-01-07 ремонт ЭМ.gge	gge	3403A6A2	Локальный сметный расчет
	6_2_ПСД_3_3 Раздел ПД № 12 ЛС-02-01-07 ремонт ЭМ.gge.sig	sig	DBA542AF	
8	6_2_ПСД_3_3 Раздел ПД № 12 ЛС-02-01-04 ремонт подвала.gge	gge	9F8B059D	Локальный сметный расчет
	6_2_ПСД_3_3 Раздел ПД № 12 ЛС-02-01-04 ремонт подвала.gge.sig	sig	3189213E	
9	6_2_ПСД_3_3 Раздел ПД № 12 ЛС-02-01-01 ремонт К.gge	gge	A6952D01	Локальный сметный расчет
	6_2_ПСД_3_3 Раздел ПД № 12 ЛС-02-01-01 ремонт К.gge.sig	sig	063239A2	
Прайс-листы				

1	ИУЛ Конъюнктурный анализ.pdf	pdf	6819EB63	б/н от 31.03.2025
	ИУЛ Конъюнктурный анализ.pdf.sig	sig	5D9C0BBA	ИУЛ
2	Конъюнктурный анализ.zip	zip	59240BFD	б/н от 31.03.2025
	Конъюнктурный анализ.zip.sig	sig	8E07FF39	Конъюнктурный анализ

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	10689.26 **	10402.14 ****	-287.12
в том числе:			
- строительно-монтажные работы (без НДС)	8312.21	8072.95	-239.26
- оборудование (без НДС)	80.72	80.72	0.00
- прочие затраты (без НДС),	514.78	514.78	0.00
в том числе проектно-изыскательские работы	353.43	353.43	0.00
- налог на добавленную стоимость	1781.55	1733.69	-47.86
Возвратные суммы	0.00	0.00	0.00

* Сведения о сметной стоимости в базисном уровне цен без НДС не представлены. Согласно заданию на проектирование сметная документация составлена ресурсно-индексным методом в текущем уровне цен

** 1 квартал 2025 года

*** Сведения о сметной стоимости в базисном уровне цен без НДС не представлены. Согласно заданию на проектирование 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 капитального строительства «Капитальный ремонт многоквартирного дома по ул.Л.Толстого д.101 г.Чистополь Республика Татарстан» затраты определены сводным сметным расчетом в текущем уровне цен по состоянию на 1 квартал 2025 года с учетом НДС 20%.

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 Минстроя России от 30.12.2021г. № 1046/пр, в редакции приказов Минстроя России 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, от 09.08.2024 № 524/пр, от 07.11.2024 № 747/пр, от 07.02.2025 № 69/пр в соответствии с Методическими рекомендациями по применению сметных норм, утвержденными приказом Минстроя России 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 приказов 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 кв. 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 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 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 № 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, от 09.08.2024 № 524/пр, от 07.11.2024 № 747/пр, от 07.02.2025 № 69/пр предоставлены конъюнктурные анализы, согласованные 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 приказом Минстроя России от 21.12.2020 № 812/пр «Об утверждении Методики по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства» с изменениями 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 приказом Минстроя России от 11.12.2020 № 774/пр «Об утверждении Методики по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства» с изменениями от 22.04.2022 № 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 года № 421/пр, в редакции приказов 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 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, 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 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.

Ответственность за объемы, учтенные в ведомостях объемов работ и сметной документации лежит на главном инженер-проектировщике и Заказчике.

Ответственность за внесение в проектную и сметную документацию изменений и дополнений в части устраненных замечаний в процессе проведения экспертизы лежит на главном инженер-проектировщике и Заказчике.

Сметная стоимость капитального ремонта объекта капитального строительства «Капитальный ремонт многоквартирного дома по ул.Л.Толстого д.101 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.Л.Толстого д.101 г.Чистополь Республика Татарстан» определена достоверно.

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

1) Мальцева Вероника Сергеевна

Направление деятельности: 35.1. Ценообразование и сметное нормирование

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-10-35-13443

Дата выдачи квалификационного аттестата: 02.03.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 02.03.2030

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 67D4689300020007B136
Владелец Мальцева Вероника Сергеевна
Действителен с 06.08.2024 по 06.11.2025