

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

16-1-1-2-038392-2025

Дата присвоения номера: 08.07.2025 08:43:42
Дата утверждения заключения экспертизы 07.07.2025



[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.Мира д.30 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

ИИН: 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

ИИН: 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 Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Речники» от 26.05.2025 № 2025/05/26-00038, о проведении государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта объекта капитального строительства «Капитальный ремонт многоквартирного дома по ул.Мира д.30 г.Чистополь Республика Татарстан».

2. Договор на оказание услуг от 29.05.2025 № 0934Д-25/Г16-0149684/68-19, 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 Муниципального бюджетного учреждения «Градорегулирование и инфраструктурное развитие» Чистопольского муниципального района от 12.05.2025 № б/н, Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Речники».

2. Задание на проектирование от 03.02.2025 № б/н, утвержденное Муниципальным бюджетным учреждением «Градорегулирование и инфраструктурное развитие» Чистопольского муниципального района.

3. иул Ведомость объемов работ от 30.06.2025 № б/н, утвержденная Муниципальным бюджетным учреждением «Градорегулирование и инфраструктурное развитие» Чистопольского муниципального района.

4. Ведомость объемов работ от 31.03.2025 № ВОР-02-01-01, утвержденная Муниципальным бюджетным учреждением «Градорегулирование и инфраструктурное развитие» Чистопольского муниципального района.

5. Дефектная ведомость (ремонт крыши) от 18.09.2024 № б/н, утвержденная Муниципальным бюджетным учреждением «Градорегулирование и инфраструктурное развитие» Чистопольского муниципального района.

6. Акт технического осмотра от 24.09.2024 № 5, подписанный Муниципальным бюджетным учреждением «Градорегулирование и инфраструктурное развитие» Чистопольского муниципального района.

7. Накладная приема-передачи сметной документации от 21.05.2025 № 1, Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Речники» Муниципальному бюджетному учреждению «Градорегулирование и инфраструктурное развитие» Чистопольского муниципального района.

8. Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 11.04.2025 № 217, о выделении финансирования.

9. Письмо Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства от 25.03.2025 № 01-09-6597, о выделении финансирования.

10. Договор на осуществление функций технического заказчика от 16.12.2022 № 21, между Некоммерческой организацией «Фонд жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан» и Муниципальным бюджетным учреждением «Градорегулирование и инфраструктурное развитие» Чистопольского муниципального района.

11. Проектная документация (10 документ(ов) - 10 файл(ов))

1.5. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена 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.Мира д.30 г.Чистополь Республика Татарстан

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

Российская Федерация, Республика Татарстан (Татарстан), Чистопольский р-н., г.Чистополь, ул.Мира, 30.

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	90
Общая площадь дома	квадратный метр	4450,3
Строительный объем дома	кубический метр	20230

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	Местный бюджет	10.63
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: ИВ

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

**Индивидуальный предприниматель: ШАЙХУТДИНОВ АЙДАР ГАБДЕЛХАКОВИЧ
ОГРНИП: 317169000051064**

Адрес электронной почты: kareta@yandex.ru

Адрес: 000000, 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

Адрес электронной почты: rotor_kzn@mail.ru

Место нахождения и адрес: Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Дзержинского, 5, пом. 45

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

1. Задание на проектирование от 03.02.2025 № б/н, утвержденное Муниципальным бюджетным учреждением «Градорегулирование и инфраструктурное развитие» Чистопольского муниципального района.

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

16:54:060103:3

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 16_2_ПСД_1_1 Раздел ПД № 3 АР.pdf	pdf	B44658DD-	иул Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
	ИУЛ 16_2_ПСД_1_1 Раздел ПД № 3 АР.pdf.sig	sig	8F329693	
2	16_2_ПСД_1_1 Раздел ПД № 3 АР.pdf	pdf	16EB8766	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
	16_2_ПСД_1_1 Раздел ПД № 3 АР.pdf.sig	sig	B0138D90	
Проект организации строительства				

1	16_2_ПСД_1_1 Раздел ПД № 7 ПОКР.pdf	pdf	1ADB43E3	Раздел 7. Проект организации строительства
	16_2_ПСД_1_1 Раздел ПД № 7 ПОКР.pdf.sig	sig	6B16B18D	
2	ИУЛ 16_2_ПСД_1_1 Раздел ПД № 7 ПОКР.pdf	pdf	A19F753B	иул Раздел 7. Проект организации строительства
	ИУЛ 16_2_ПСД_1_1 Раздел ПД № 7 ПОКР.pdf.sig	sig	F5E1106F	

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

Пояснительная записка к сметной документации

1	16_2_ПСД_1_1 Раздел ПД № 12 Пояснительная записка.pdf	pdf	9A57C923	Пояснительная записка к сметной документации
	16_2_ПСД_1_1 Раздел ПД № 12 Пояснительная записка.pdf.sig	sig	136BE715	
2	ИУЛ 16_2_ПСД_1_1 Раздел ПД № 12 ПЗ.рdf	pdf	FEC4B735	иул Пояснительная записка к сметной документации
	ИУЛ 16_2_ПСД_1_1 Раздел ПД № 12 ПЗ.рdf.sig	sig	4297DA90	

Сводный сметный расчет

1	16_2_ПСД_1_1 Раздел ПД № 12 CCPCC-0 1-01-01..gge	gge	FE3BE4A2	Сводный сметный расчет стоимости капитального ремонта
	16_2_ПСД_1_1 Раздел ПД № 12 CCPCC-0 1-01-01..gge.sig	sig	68B651E0	
2	ИУЛ 16_2_ПСД_1_1 Раздел ПД № 12 CCP CC-01-01-01.pdf	pdf	EE8544C8	иул Сводный сметный расчет стоимости капитального ремонта
	ИУЛ 16_2_ПСД_1_1 Раздел ПД № 12 CCP CC-01-01-01.pdf.sig	sig	FD73D445	

Локальный сметный расчет

1	ИУЛ 16_2_ПСД_1_1 Раздел ПД № 12 ЛРС Р.pdf	pdf	25C49A95	иул Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства
	ИУЛ 16_2_ПСД_1_1 Раздел ПД № 12 ЛРС Р.pdf.sig	sig	F8BA9239	
2	16_2_ПСД_1_1 Раздел ПД № 12 ЛС-02-01 -01 ремонт крыши.gge	gge	074BE999	Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства
	16_2_ПСД_1_1 Раздел ПД № 12 ЛС-02-01 -01 ремонт крыши.gge.sig	sig	A666881F	

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

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

Расчеты, содержащиеся в сметной документации, соответствуют 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.

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 стоимость определена достоверно.

V. Общие выводы

Сметная стоимость определена достоверно.

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

1) Давыдова Венера Радиковна

Направление деятельности: 35.1. Ценообразование и сметное нормирование

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-22-35-13887

Дата выдачи квалификационного аттестата: 15.10.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 15.10.2030

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 16DC09FE00020007B07E

Владелец Ахметзянов Ильяс Рифгатович

Действителен с 06.08.2024 по 06.11.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2DF857C300020007B095

Владелец Давыдова Венера Радиковна

Действителен с 06.08.2024 по 06.11.2025