

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

16-1-1-2-026934-2025

Дата присвоения номера:

19.05.2025 17:43:07

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.Мира д.34 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

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 в части проверки достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта объекта капитального строительства «Капитальный ремонт многоквартирного дома по ул.Мира д.34 г.Чистополь Республика Татарстан» от 31.03.2025 № 2025/03/27-00121, 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.Мира д.34 г.Чистополь Республика Татарстан» от 04.04.2025 № 0508Д-25/Г16-0143901/68-19, 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 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. Ведомость объемов работ от 31.03.2025 № б/н, Муниципальное бюджетное учреждение "Градорегулирование и инфраструктурное развитие" Чистопольского муниципального района Республики Татарстан"

4. Ведомость объемов работ от 31.03.2025 № б/н, Муниципальное бюджетное учреждение "Градорегулирование и инфраструктурное развитие" Чистопольского муниципального района Республики Татарстан"

5. Ведомость объемов работ от 31.03.2025 № б/н, Муниципальное бюджетное учреждение "Градорегулирование и инфраструктурное развитие" Чистопольского муниципального района Республики Татарстан"

6. Ведомость объемов работ от 16.05.2025 № б/н, Муниципальное бюджетное учреждение "Градорегулирование и инфраструктурное развитие" Чистопольского муниципального района Республики Татарстан"

7. Ведомость объемов работ от 31.03.2025 № б/н, Муниципальное бюджетное учреждение "Градорегулирование и инфраструктурное развитие" Чистопольского муниципального района Республики Татарстан"

8. Ведомость объемов работ от 16.05.2025 № б/н, Муниципальное бюджетное учреждение "Градорегулирование и инфраструктурное развитие" Чистопольского муниципального района Республики Татарстан"

9. Ведомость объемов работ от 16.05.2025 № б/н, Муниципальное бюджетное учреждение "Градорегулирование и инфраструктурное развитие" Чистопольского муниципального района Республики Татарстан"

10. Ведомость объемов работ от 31.03.2025 № б/н, Муниципальное бюджетное учреждение "Градорегулирование и инфраструктурное развитие" Чистопольского муниципального района Республики Татарстан"

11. ИУЛ в ведомостях объемов работ от 16.05.2025 № б/н, Муниципальное бюджетное учреждение "Градорегулирование и инфраструктурное развитие" Чистопольского муниципального района Республики Татарстан"

12. Дефектная ведомость на ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения ПНР от 18.09.2024 № б/н, Муниципальное бюджетное учреждение "Градорегулирование и инфраструктурное развитие" Чистопольского муниципального района Республики Татарстан"

13. Дефектная ведомость на ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения от 18.09.2024 № б/н, Муниципальное бюджетное учреждение "Градорегулирование и инфраструктурное развитие" Чистопольского муниципального района Республики Татарстан"

14. Дефектная ведомость на ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения от 18.09.2024 № б/н, Муниципальное бюджетное учреждение "Градорегулирование и инфраструктурное развитие" Чистопольского муниципального района Республики Татарстан"

15. Дефектная ведомость на ремонт фасада от 18.09.2024 № б/н, Муниципальное бюджетное учреждение "Градорегулирование и инфраструктурное развитие" Чистопольского муниципального района Республики Татарстан"

16. Акт технического осмотра от 19.09.2024 № 4, Муниципальное бюджетное учреждение "Градорегулирование и инфраструктурное развитие" Чистопольского муниципального района Республики Татарстан"

17. Дефектная ведомость на ремонт крыши от 18.09.2024 № б/н, Муниципальное бюджетное учреждение "Градорегулирование и инфраструктурное развитие" Чистопольского муниципального района Республики Татарстан"

18. Дефектная ведомость на ремонт подвального помещения от 18.09.2024 № б/н, Муниципальное бюджетное учреждение "Градорегулирование и инфраструктурное развитие" Чистопольского муниципального района Республики Татарстан"

19. Дефектная ведомость на ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения от 18.09.2024 № б/н, Муниципальное бюджетное учреждение "Градорегулирование и инфраструктурное развитие" Чистопольского муниципального района Республики Татарстан"

20. Дефектная ведомость на ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения от 18.09.2024 № б/н, Муниципальное бюджетное учреждение "Градорегулирование и инфраструктурное развитие" Чистопольского муниципального района Республики Татарстан"

21. Накладная от 21.03.2025 № 5, Муниципальное бюджетное учреждение "Градорегулирование и инфраструктурное развитие" Чистопольского муниципального района Республики Татарстан"

22. 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"

23. Письмо о лимите и источнике финансирования от 25.03.2025 № 01-09-6597, Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства 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.Мира д.34 г.Чистополь Республика Татарстан

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

Российская Федерация, Республика Татарстан (Татарстан), Чистопольский р-н., г.Чистополь, ул.Мира, 34.

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
Общая площадь дома	квадратный метр	5068,3
Строительный объем дома	кубический метр	25714,0

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, %
Бюджетные средства	Бюджет субъекта Российской Федерации	47.92
Средства, не входящие в перечень, указанный в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации		41.45
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: ШВ

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

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

16:54:060103:2

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	6_2_ПСД_4_4 Раздел ПД № 3 АР.pdf	pdf	2E57E647	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
	6_2_ПСД_4_4 Раздел ПД № 3 АР.pdf.sig	sig	4470CC85	
2	ИУЛ 6_2_ПСД_4_4 Раздел ПД № 3 АР.pdf	pdf	89CAD2F3	ИУЛ
	ИУЛ 6_2_ПСД_4_4 Раздел ПД № 3 АР.pdf.sig	sig	FA27FA8B	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения				
Система электроснабжения				
1	6_2_ПСД_4_4 Раздел ПД № 5 ЭМ.pdf	pdf	B646C546	Подраздел - Система электроснабжения
	6_2_ПСД_4_4 Раздел ПД № 5 ЭМ.pdf.sig	sig	2FCD83DB	
2	ИУЛ 6_2_ПСД_4_4 Раздел ПД № 5 ЭМ.pdf	pdf	EC90379B	ИУЛ
	ИУЛ 6_2_ПСД_4_4 Раздел ПД № 5 ЭМ.pdf.sig	sig	4626C862	
Система водоснабжения				
1	6_2_ПСД_4_4 Раздел ПД № 5 В.pdf	pdf	2A21E602	Подраздел - Система водоснабжения
	6_2_ПСД_4_4 Раздел ПД № 5 В.pdf.sig	sig	7A586068	
2	ИУЛ 6_2_ПСД_4_4 Раздел ПД № 5 В.pdf	pdf	87B19BAA	от 19.05.2025Подраздел - Система водоснабжения
	ИУЛ 6_2_ПСД_4_4 Раздел ПД № 5 В.pdf.sig	sig	C767BB5B	
Система водоотведения				
1	ИУЛ 6_2_ПСД_4_4 Раздел ПД № 5 К.pdf	pdf	61366C0C	ИУЛ
	ИУЛ 6_2_ПСД_4_4 Раздел ПД № 5 К.pdf.sig	sig	6AFD61C6	
2	6_2_ПСД_4_4 Раздел ПД № 5 К.pdf	pdf	61F7D997	Подраздел - Система водоотведения
	6_2_ПСД_4_4 Раздел ПД № 5 К.pdf.sig	sig	F7E3C9E3	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	6_2_ПСД_4_4 Раздел ПД № 5 ОВ.pdf	pdf	C389E3AB	Подраздел - Отопление, вентиляция, кондиционирование воздуха, тепловые сети
	6_2_ПСД_4_4 Раздел ПД № 5 ОВ.pdf.sig	sig	3F26CDE3	
2	ИУЛ 6_2_ПСД_4_4 Раздел ПД № 5 ОВ.pdf	pdf	75C6293D	ИУЛ
	ИУЛ 6_2_ПСД_4_4 Раздел ПД № 5 ОВ.pdf.sig	sig	BDFB5666	
Проект организации строительства				
1	6_2_ПСД_4_4 Раздел ПД № 7 ПОКР.pdf	pdf	DCA1C79A	Раздел 7. Проект организации строительства
	6_2_ПСД_4_4 Раздел ПД № 7 ПОКР.pdf.sig	sig	81C95954	

2	ИУЛ 6_2_ПСД_4_4 Раздел ПД № 7 ПОКР.pdf	pdf	FB16A36A	ИУЛ
	ИУЛ 6_2_ПСД_4_4 Раздел ПД № 7 ПОКР.pdf.sig	sig	D29CADA2	
Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства				
Пояснительная записка к сметной документации				
1	ИУЛ 6_2_ПСД_4_4 Раздел ПД № 12 ПЗ.pdf	pdf	4F18006F	ИУЛ
	ИУЛ 6_2_ПСД_4_4 Раздел ПД № 12 ПЗ.pdf.sig	sig	A3A5A8BC	
2	6_2_ПСД_4_4 Раздел ПД № 12 Пояснительная записка.pdf	pdf	872754AC	Пояснительная записка к сметной документации
	6_2_ПСД_4_4 Раздел ПД № 12 Пояснительная записка.pdf.sig	sig	3E5BF579	
Сводный сметный расчет				
1	ИУЛ 6_2_ПСД_4_4 Раздел ПД № 12 ССР СС-01-01-01.pdf	pdf	76EE8B34	ИУЛ
	ИУЛ 6_2_ПСД_4_4 Раздел ПД № 12 ССР СС-01-01-01.pdf.sig	sig	4411FD5C	
2	6_2_ПСД_4_4 Раздел ПД № 12 ССРСС-01-01-01.gge	gge	F66A54BA	Сводный сметный расчет стоимости капитального ремонта
	6_2_ПСД_4_4 Раздел ПД № 12 ССРСС-01-01-01.gge.sig	sig	0BDB0A4C	
Локальный сметный расчет				
1	6_2_ПСД_4_4 Раздел ПД № 12 ЛС-02-01-04 ремонт подвала.gge	gge	2D38874F	Локальный сметный расчет
	6_2_ПСД_4_4 Раздел ПД № 12 ЛС-02-01-04 ремонт подвала.gge.sig	sig	254B283E	
2	ИУЛ 6_2_ПСД_4_4 Раздел ПД № 12 ЛРС Р.pdf	pdf	4B5DBAE0	ИУЛ
	ИУЛ 6_2_ПСД_4_4 Раздел ПД № 12 ЛРС Р.pdf.sig	sig	6C469573	
3	6_2_ПСД_4_4 Раздел ПД № 12 ЛС-02-01-07 ремонт ЭМ.gge	gge	64D4D0D6	Локальный сметный расчет
	6_2_ПСД_4_4 Раздел ПД № 12 ЛС-02-01-07 ремонт ЭМ.gge.sig	sig	E907480B	
4	6_2_ПСД_4_4 Раздел ПД № 12 ЛС-02-01-01 ремонт К.gge	gge	1FC14552	Локальный сметный расчет
	6_2_ПСД_4_4 Раздел ПД № 12 ЛС-02-01-01 ремонт К.gge.sig	sig	D56A7128	
5	6_2_ПСД_4_4 Раздел ПД № 12 ЛС-02-01-06 ремонт В.gge	gge	8543EBB6	Локальный сметный расчет
	6_2_ПСД_4_4 Раздел ПД № 12 ЛС-02-01-06 ремонт В.gge.sig	sig	A2856A5F	
6	6_2_ПСД_4_4 Раздел ПД № 12 ЛС-02-01-02 ремонт крыши.gge	gge	456B70CF	Локальный сметный расчет
	6_2_ПСД_4_4 Раздел ПД № 12 ЛС-02-01-02 ремонт крыши.gge.sig	sig	C3D4F982	
7	6_2_ПСД_4_4 Раздел ПД № 12 ЛС-09-01-08 ПНР.gge	gge	24B96FB8	Локальный сметный расчет
	6_2_ПСД_4_4 Раздел ПД № 12 ЛС-09-01-08 ПНР.gge.sig	sig	1851626C	
8	6_2_ПСД_4_4 Раздел ПД № 12 ЛС-02-01-05 ремонт фасада.gge	gge	B4BB34A0	Локальный сметный расчет
	6_2_ПСД_4_4 Раздел ПД № 12 ЛС-02-01-05 ремонт фасада.gge.sig	sig	2E6D9C1B	
9	6_2_ПСД_4_4 Раздел ПД № 12 ЛС-02-01-03 ремонт ОВ.gge	gge	983F7E66	Локальный сметный расчет
	6_2_ПСД_4_4 Раздел ПД № 12 ЛС-02-01-03 ремонт ОВ.gge.sig	sig	0696D525	
Прайс-листы				
1	ИУЛ Конъюнктурный анализ.pdf	pdf	8960D6CC	б/н от 03.04.2025
	ИУЛ Конъюнктурный анализ.pdf.sig	sig	F62357FE	ИУЛ
2	Конъюнктурный анализ.zip	zip	23F436AC	б/н от 31.03.2025
	Конъюнктурный анализ.zip.sig	sig	B1BA5BA5	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	46729.29 **	46273.99 ****	-455.30
в том числе:			
- строительно-монтажные работы (без НДС)	36436.44	36057.03	-379.41
- оборудование (без НДС)	142.79	142.79	0.00
- прочие затраты (без НДС),	2361.84	2361.84	0.00
в том числе проектно-изыскательские работы	1703.61	1703.61	0.00
- налог на добавленную стоимость	7788.22	7712.33	-75.89
Возвратные суммы	0.00	0.00	0.00

* Сведения о сметной стоимости в базисном уровне цен без НДС не представлены, так как сметная документация составлена ресурсно-индексным методом в текущем уровне цен

** I квартал 2025 г.

*** Сведения о сметной стоимости в базисном уровне цен без НДС не представлены, так как сметная документация составлена ресурсно-индексным методом в текущем уровне цен

**** I квартал 2025 г.

3.2.2. Информация об использованных сметных нормативах

В рассматриваемой сметной документации объекта капитального строительства «Капитальный ремонт многоквартирного дома по ул.Мира д.34 г.Чистополь Республика Татарстан» затраты определены сводным сметным расчетом в текущем уровне цен по состоянию на I 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 инженере 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 инженере проекта и Заказчике.

Сметная стоимость капитального ремонта объекта капитального строительства «Капитальный ремонт многоквартирного дома по ул.Мира д.34 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.Мира д.34 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 16DC09FE00020007B07E
Владелец Ахметзянов Ильяс Рифгатович
Действителен с 06.08.2024 по 06.11.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3442198400020007B17A
Владелец Мясоедова Лилия Атласовна
Действителен с 06.08.2024 по 06.11.2025