

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

16-1-1-2-026307-2025

Дата присвоения номера:

15.05.2025 17:17:51

Дата утверждения заключения экспертизы

15.05.2025



[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 пер.К.Либкнехта д.1 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 от 01.04.2025 № 2025/03/28-00236, Общество с ограниченной ответственностью управляющая компания "Речники"

2. Договор на оказание услуг от 02.04.2025 № 0493Д-25/Г16-0143590/68-19, 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 28.02.2025 № ВОР-02-01-05, Общество с ограниченной ответственностью управляющая компания "Речники"

4. Информационно-удостоверяющий лист к ведомостям объемов работ от 13.05.2025 № б/н, Муниципальное бюджетное учреждение "Градорегулирование и инфраструктурное развитие" Чистопольского муниципального района Республики Татарстан"

5. Ведомость объемов работ от 28.02.2025 № ВОР-02-01-01, Общество с ограниченной ответственностью управляющая компания "Речники"

6. Ведомость объемов работ от 28.02.2025 № ВОР-02-01-06, Общество с ограниченной ответственностью управляющая компания "Речники"

7. Ведомость объемов работ от 28.02.2025 № ВОР-09-01-07, Общество с ограниченной ответственностью управляющая компания "Речники"

8. Ведомость объемов работ от 28.02.2025 № ВОР-02-01-02, Общество с ограниченной ответственностью управляющая компания "Речники"

9. Ведомость объемов работ от 28.02.2025 № ВОР-02-01-04, Общество с ограниченной ответственностью управляющая компания "Речники"

10. Ведомость объемов работ от 28.02.2025 № ВОР-02-01-03, Общество с ограниченной ответственностью управляющая компания "Речники"

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

12. Дефектная ведомость от 18.09.2024 № 7, Муниципальное бюджетное учреждение "Градорегулирование и инфраструктурное развитие" Чистопольского муниципального района Республики Татарстан"

13. Дефектная ведомость от 18.09.2024 № 1, Муниципальное бюджетное учреждение "Градорегулирование и инфраструктурное развитие" Чистопольского муниципального района Республики Татарстан"

14. Дефектная ведомость от 18.09.2024 № 2, Муниципальное бюджетное учреждение "Градорегулирование и инфраструктурное развитие" Чистопольского муниципального района Республики Татарстан"

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

16. Акт технического осмотра от 16.09.2024 № 1, Общество с ограниченной ответственностью управляющая компания "Речники"

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

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

19. Постановление от 18.11.2024 № 1017, Кабинет Министров Республики Татарстан

20. Договор на осуществление функций технического заказчика от 16.12.2022 № б/н, Некоммерческая организация «Фонд жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан»

21. Письмо и лимите и источнике финансирования от 23.05.2025 № 01-09-6597, Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан совместно с муниципальными образованиями Республики Татарстан

22. 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 пер.К.Либкнехта д.1 г.Чистополь Республика Татарстан

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

Российская Федерация, Республика Татарстан (Татарстан), Чистопольский р-н., г.Чистополь, пер. К.Либкнехта, д. 1.

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	16
Площадь застройки	квадратный метр	519,1
Общая площадь дома	квадратный метр	808,4
Строительный объем дома	кубический метр	3011,0
Количество подъездов	штук	2

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): 7

2.5. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших проектную документацию

Индивидуальный предприниматель: ШАЙХУТДИНОВ АЙДАР ГАБДЕЛХАКОВИЧ

ОГРНИП: 317169000051064

Адрес электронной почты: kareta@yandex.ru

Адрес: 422980, Республика Татарстан (Татарстан), Чистопольский р-н., г.Чистополь, ул.Фрунзе, 62Б

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "РОТОР"

ОГРН: 1091690002821

ИНН: 1655170950

КПП: 165501001

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 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

16:54:110105:24

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_1_1 Раздел ПД № 3 АР.pdf	pdf	5C3CF658	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
	6_2_ПСД_1_1 Раздел ПД № 3 АР.pdf.sig	sig	40EAA000	
2	ИУЛ 6_2_ПСД_1_1 Раздел ПД № 3 АР.pdf	pdf	6F89D9DE	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
	ИУЛ 6_2_ПСД_1_1 Раздел ПД № 3 АР.pdf.sig	sig	615D331F	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения				
Система электроснабжения				
1	6_2_ПСД_1_1 Раздел ПД № 5 ЭМ.pdf	pdf	4B877F7E	Подраздел - Система электроснабжения
	6_2_ПСД_1_1 Раздел ПД № 5 ЭМ.pdf.sig	sig	98398DDB	
2	ИУЛ 6_2_ПСД_1_1 Раздел ПД № 5 ЭМ.pdf	pdf	8DC4FA84	Подраздел - Система электроснабжения
	ИУЛ 6_2_ПСД_1_1 Раздел ПД № 5 ЭМ.pdf.sig	sig	405ADC94	
Система водоснабжения				
1	ИУЛ 6_2_ПСД_1_1 Раздел ПД № 5 В.pdf	pdf	529D326B	Подраздел - Система водоснабжения
	ИУЛ 6_2_ПСД_1_1 Раздел ПД № 5 В.pdf.sig	sig	94C44893	
2	6_2_ПСД_1_1 Раздел ПД № 5 В.pdf	pdf	D9E1409E	Подраздел - Система водоснабжения
	6_2_ПСД_1_1 Раздел ПД № 5 В.pdf.sig	sig	93067F9B	
Система водоотведения				
1	6_2_ПСД_1_1 Раздел ПД № 5 К.pdf	pdf	85C9CFEB	Подраздел - Система водоотведения
	6_2_ПСД_1_1 Раздел ПД № 5 К.pdf.sig	sig	19DE6ED2	
2	ИУЛ 6_2_ПСД_1_1 Раздел ПД № 5 К.pdf	pdf	DDFF00F3	Подраздел - Система водоотведения
	ИУЛ 6_2_ПСД_1_1 Раздел ПД № 5 К.pdf.sig	sig	5F600A6A	
Система газоснабжения				
1	6_2_ПСД_1_1 Раздел ПД № 5 Г.pdf	pdf	C5509A6A	Подраздел - Система газоснабжения
	6_2_ПСД_1_1 Раздел ПД № 5 Г.pdf.sig	sig	682B8EE2	
2	ИУЛ 6_2_ПСД_1_1 Раздел ПД № 5 Г.pdf	pdf	E02D905D	Подраздел - Система газоснабжения
	ИУЛ 6_2_ПСД_1_1 Раздел ПД № 5 Г.pdf.sig	sig	825CE80B	
Проект организации строительства				
1	ИУЛ 6_2_ПСД_1_1 Раздел ПД № 7 ПОКР.pdf	pdf	A4F2AFE8	Раздел 7. Проект организации строительства
	ИУЛ 6_2_ПСД_1_1 Раздел ПД № 7 ПОКР.pdf.sig	sig	981C7CDD	
2	6_2_ПСД_1_1 Раздел ПД № 7 ПОКР.pdf	pdf	B355E630	Раздел 7. Проект организации строительства
	6_2_ПСД_1_1 Раздел ПД № 7 ПОКР.pdf.sig	sig	BC7EDA33	
Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства				
Пояснительная записка к сметной документации				
1	6_2_ПСД_1_1 Раздел ПД № 12 Пояснительная записка.pdf	pdf	361B2FFA	Пояснительная записка к сметной документации
	6_2_ПСД_1_1 Раздел ПД № 12 Пояснительная записка.pdf.sig	sig	72657714	

2	ИУЛ 6_2_ПСД_1_1 Раздел ПД № 12 ПЗ.pdf f	pdf	EE98CD40	Пояснительная записка к сметной документации
	ИУЛ 6_2_ПСД_1_1 Раздел ПД № 12 ПЗ.pdf f.sig	sig	56A6CF05	
Сводный сметный расчет				
1	6_2_ПСД_1_1 Раздел ПД № 12 ССРСС-01-01-01.gge	gge	70C41898	Сводный сметный расчет стоимости капитального ремонта
	6_2_ПСД_1_1 Раздел ПД № 12 ССРСС-01-01-01.gge.sig	sig	74DB2E00	
2	Программа ПНР.pdf	pdf	82D4E303	Иные сведения
	Программа ПНР.pdf.sig	sig	7D81B374	
3	ИУЛ 6_2_ПСД_1_1 Раздел ПД № 12 ССРСС-01-01-01.pdf	pdf	23992810	Сводный сметный расчет стоимости капитального ремонта
	ИУЛ 6_2_ПСД_1_1 Раздел ПД № 12 ССРСС-01-01-01.pdf.sig	sig	911AAC9D	
Локальный сметный расчет				
1	6_2_ПСД_1_1 Раздел ПД № 12 ЛС-02-01-03 ремонт крыши.gge	gge	5420BC98	Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства
	6_2_ПСД_1_1 Раздел ПД № 12 ЛС-02-01-03 ремонт крыши.gge.sig	sig	039CD4D5	
2	ИУЛ 6_2_ПСД_1_1 Раздел ПД № 12 ЛРС Р.pdf	pdf	20FEF355	Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства
	ИУЛ 6_2_ПСД_1_1 Раздел ПД № 12 ЛРС Р.pdf.sig	sig	09707CAF	
3	6_2_ПСД_1_1 Раздел ПД № 12 ЛС-02-01-04 ремонт фасада.gge	gge	55BDC95D	Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства
	6_2_ПСД_1_1 Раздел ПД № 12 ЛС-02-01-04 ремонт фасада.gge.sig	sig	D21DDB47	
4	6_2_ПСД_1_1 Раздел ПД № 12 ЛС-02-01-05 ремонт В.gge	gge	31E2C9AC	Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства
	6_2_ПСД_1_1 Раздел ПД № 12 ЛС-02-01-05 ремонт В.gge.sig	sig	912F6A05	
5	6_2_ПСД_1_1 Раздел ПД № 12 ЛС-02-01-06 ремонт ЭМ.gge	gge	5D5AAB86	Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства
	6_2_ПСД_1_1 Раздел ПД № 12 ЛС-02-01-06 ремонт ЭМ.gge.sig	sig	E849C56B	
6	6_2_ПСД_1_1 Раздел ПД № 12 ЛС-02-01-01 ремонт Г.gge	gge	52BA84DC	Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства
	6_2_ПСД_1_1 Раздел ПД № 12 ЛС-02-01-01 ремонт Г.gge.sig	sig	0CB534E4	
7	6_2_ПСД_1_1 Раздел ПД № 12 ЛС-02-01-02 ремонт К.gge	gge	A74A70C6	Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства
	6_2_ПСД_1_1 Раздел ПД № 12 ЛС-02-01-02 ремонт К.gge.sig	sig	EB23959F	
8	6_2_ПСД_1_1 Раздел ПД № 12 ЛС-09-01-07 ПНР.gge	gge	5FC2631F	Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства
	6_2_ПСД_1_1 Раздел ПД № 12 ЛС-09-01-07 ПНР.gge.sig	sig	4B1C7DF6	
Прайс-листы				
1	ИУЛ Конъюнктурный анализ.pdf	pdf	C8B6F6A7	Заверенные копии прайс-листов (при их наличии), согласованные Застройщиком (Заказчиком)
	ИУЛ Конъюнктурный анализ.pdf.sig	sig	A130A03B	
2	Конъюнктурный анализ.zip	zip	1693CB5D	Заверенные копии прайс-листов (при их наличии), согласованные Застройщиком (Заказчиком)
	Конъюнктурный анализ.zip.sig	sig	42BB9362	

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	15395.14 **	15046.15 ****	-348.99
в том числе:			
- строительно-монтажные работы (без НДС)	12040.15	11749.33	-290.82
- оборудование (без НДС)	86.49	86.49	0.00
- прочие затраты (без НДС),	702.64	702.64	0.00
в том числе проектно-изыскательские работы	480.92	480.92	0.00
- налог на добавленную стоимость	2565.86	2507.69	-58.17
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 пер.К.Либкнехта д.1 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 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 откорректированы в части применения сметных норм, в соответствии с технологическими схемами производства работ, составом работ сметных норм, и указаниями технической части сборников сметных нормативов, с учетом исключения необоснованных видов затрат и откорректирован в части уточнения работ в соответствии с проектными решениями.

локальные сметные расчеты приведены в соответствие 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, с изменениями от 07.07.22 №557/пр.

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

Сметные цены на оборудование и материалы могут быть применены только при определении сметной стоимости строительства на этапе проектирования, и не могут применяться в отсутствие подтверждающих документов при исполнении контрактов на строительство.

Решение о применении оборудования принимается застройщиком (техническим заказчиком) в пределах лимитов финансирования, установленных главным распорядителем бюджетных средств по данному объекту и в соответствии со спецификацией, утвержденной заказчиком.

Сметная стоимость объекта капитального строительства, представленная после внесения указанных изменений, определена достоверно.

V. Общие выводы

Сметная стоимость объекта капитального строительства «Капитальный ремонт многоквартирного дома по пер.К.Либкнехта д.1 г.Чистополь Республика Татарстан» определена достоверно.

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

1) Викторова Лейла Равшановна

Направление деятельности: 35.1. Ценообразование и сметное нормирование

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-17-35-14289

Дата выдачи квалификационного аттестата: 06.10.2021

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 06.10.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 17CDBF0200020007B08F
Владелец Викторова Лейла Равшановна
Действителен с 06.08.2024 по 06.11.2025