

СИБСТРОЙЭКСПЕРТ

ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР



Общество с ограниченной ответственностью

«СибСтройЭксперт»

Юридический адрес: 660075, г. Красноярск,

ул. Железнодорожников, 17, офис 510

Фактический адрес: 660075, г. Красноярск,

ул. Железнодорожников, 17, офис 510

Тел./факс: (391) 274-50-94, 8-800-234-50-94,

ИНН 2460241023, КПП 246001001,

ОГРН 1122468053575

Р/с 40702810123330000291 в ФИЛИАЛ "НОВОСИБИРСКИЙ" АО

"АЛЬФА-БАНК" Г. НОВОСИБИРСК, БИК: 045004774, К/с:

30101810600000000774

Приказ об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № НЭа-95 срок действия с 16.11.2022 г. по 16.11.2027 г.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ПРОВЕРКЕ ДОСТОВЕРНОСТИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СМЕТНОЙ
СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ, КАПИТАЛЬНОГО
РЕМОНТА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

ООО «СибСтройЭксперт»

Назар Руслан Алексеевич

26.01.2024г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№			-	2	-	1	-	2	-					-	2	4
---	--	--	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	---	---	---

Объект, в отношении которого подготовлено настоящее заключение

«Благоустройство дворовой территории многоквартирного жилого дома в
г. Краснослободск по пер. Дачный 50-й, д. 9»

1. Общие положения.

1.1. Сведения об основании для проведения проверки сметной стоимости.

Негосударственная экспертиза сметной документации выполнена на основании договора о проведении негосударственной экспертизы № 20766 от 25.01.2024 года между Заявителем, АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГОРОД КРАСНОСЛОБОДСК и экспертной организацией Общество с ограниченной ответственностью «СибСтройЭксперт», заключенного в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

1.2 Сведения об объекте капитального строительства.

1.2.1 Идентификационные сведения об объекте капитального строительства.

1. Назначение объекта капитального строительства – дворовая территория;
2. Объект не принадлежит к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых, влияют на их безопасность;
3. Возможность опасных природных процессов, явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация объекта: не выявлена.

1.3 Сведения о заявителе, заказчике-застройщике.

Заявитель:

Наименование: АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГОРОД КРАСНОСЛОБОДСК

ОГРН: 1053478415407

ИНН: 3428985238

КПП: 342801001

Место нахождения и адрес: Россия, Волгоградская область, город Краснослободск, улица Октябрьская, дом 22

Застройщик, заказчик:

Наименование: АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГОРОД КРАСНОСЛОБОДСК

ОГРН: 1053478415407

ИНН: 3428985238

КПП: 342801001

Место нахождения и адрес: Россия, Волгоградская область, город Краснослободск, улица Октябрьская, дом 22

1.4 Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителей действовать от имени застройщика, технического заказчика.

Нет данных.

1.5 Сведения о составе представленной проектной документации (иных представленных документов).

В соответствии с требованиями Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145, для проведения негосударственной экспертизы проектной документации представлены следующие документы:

- сметная документация на объект капитального строительства.

1.6 Сведения об источниках финансирования.

Источник финансирования: финансирование работ предполагается осуществлять за счет бюджетных средств.

1.7 Основания для разработки проектной документации.

Иные документы не предоставлялись.

1.8 Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации, заявителя, застройщика, технического заказчика.

Иные документы не предоставлялись.

2. Описание сметы на строительство (реконструкцию, капитальный ремонт)

2.1 Сведения об общей стоимости объекта строительства.

Сметная документация на объект «Благоустройство дворовой территории многоквартирного жилого дома в г. Краснослободск по пер. Дачный 50-й, д. 9» составлена в соответствии с требованиями «Методики определения 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», введенной в действие Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 4 августа 2020 г. № 421/пр.

Сметная стоимость в текущем уровне цен составляет 1434.12 тыс. рублей, в том числе строительно-монтажные работы - 1195.1 тыс. рублей; налог на добавленную стоимость - 239.02 тыс. рублей.

2.2 Перечень представленной сметной документации.

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Смета на строительство объектов капитального строительства				
1	2. ТЗ.pdf	pdf	09ea4868	Сметная документация
1	3. 34_06_04.ПД.pdf	pdf	3a82226c	
1	4. ПЗ.pdf	pdf	43354922	
1	5. ССР.pdf	pdf	6fea831a	
1	6. пер. Дачный 50-й, д.9.xlsx	xlsx	418fd1d6	
1	7. Конъюнктурный анализ.pdf	pdf	309f4ef3	

2.3 Информация об использованных сметных нормативах.

- "Методика определения 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", утвержденная приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 4 августа 2020г. №421/пр. в ред. Приказа Минстроя РФ от 07.07.2022 N 557/пр ;

- "Методика по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, утвержденная приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 21 декабря 2020г. №812/пр.;

- "Методика по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, утвержденная приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11 декабря 2020г. №774/пр.;

- "Методика применения сметных цен строительных ресурсов, утвержденная приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 08.02.2017г. №77/пр.;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008г. №87 "О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию".

2.4 Информация о цене строительства объектов, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство.

Нет данных.

2.5 Сведения об оперативных изменениях, внесенных в сметную документацию в процессе проведения проверки сметной стоимости.

Изменения не вносились.

2.6 Сведения о превышении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства над предполагаемой (предельной) стоимостью строительства, рассчитанной с использованием укрупненных нормативов цены строительства, либо о превышении цены строительства объектов, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство.

Нет данных.

3. Выводы по результатам проверки достоверности определения сметной стоимости

3.1 Выводы о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации, сметным нормативам (в том числе сметным нормативам, определяющим потребность в финансовых ресурсах, необходимых для создания единицы мощности строительной продукции), включенным в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией:

Расчеты, содержащиеся в сметной документации по объекту «Благоустройство дворовой территории многоквартирного жилого дома в г. Краснослободск по пер. Дачный 50-й, д. 9», соответствуют утвержденным сметным нормативам, федеральным единичным расценкам, в том числе их отдельным составляющим, к сметным нормам, информация о которых включена в федеральный реестр сметных нормативов, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией, а также в целях установления непревыше-

ния сметной стоимости строительства, реконструкции над укрупненным нормативом цены строительства.

3.2 Выводы о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации, на соответствие предполагаемой (предельной) стоимости строительства, рассчитанной на основе документально подтвержденных сведений о проектах-аналогах.

Нет данных.

3.3 Выводы о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации, физическим объемам работ, включенным в ведомость объемов работ или акт технического осмотра объекта капитального строительства и дефектную ведомость при проведении проверки сметной стоимости капитального ремонта.

Нет данных.

3.4 Вывод о достоверности или недостоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства.

Сметная документация по объекту «Благоустройство дворовой территории многоквартирного жилого дома в г. Краснослободск по пер. Дачный 50-й, д. 9», соответствует нормативам в области сметного нормирования и ценообразования, проектным решениям, а также техническому заданию.

Сметная стоимость объекта капитального строительства «Благоустройство дворовой территории многоквартирного жилого дома в г. Краснослободск по пер. Дачный 50-й, д. 9» определена достоверно в сумме в текущих ценах на 4 кв. 2023г. 1434.12 тыс. руб. с НДС.

Сметная стоимость объекта определена в текущих ценах 4 кв. 2023 г.

Ответственность за внесение во все разделы и экземпляры проектной документации изменений и дополнений по замечаниям, выявленным в процессе проведения негосударственной экспертизы, возлагается на заказчика и генерального проектировщика

Эксперт:

Назар Руслан Алексеевич

Направление деятельности: 17.1. Ценообразование и сметное нормирование

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-19-17-13969

Дата выдачи квалификационного аттестата: 26.11.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 26.11.2025