

Номер раздела Реестра / Номер заключения экспертизы:

16-1-1-2-017997-2021

Дата генерации номера раздела Реестра:

14.04.2021 13:01:59

Дата заключения экспертизы:

13.04.2021

Файлы заключения экспертизы:

document.pdf

[Просмотреть файл](#)

document.pdf.sig

[Просмотреть файл](#)

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Государственное автономное учреждение «Управление государственной экспертизы и ценообразования Республики Татарстан по строительству и архитектуре».

Адрес (место нахождения): 420073, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Шуртыгина, д. 22. Адрес (фактического осуществления деятельности): 420054, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Габдуллы Тукая, д. 125. Тел/факс 8 (843) 272-04-94. ОГРН 1021602860510. ИНН 1654017928. КПП 166001001.

1.2. Сведения о заявителе

Заявитель – Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Речники».

Адрес: 422983, Республика Татарстан, г. Чистополь, ул. Бутлерова, д. 43а. Тел. 8 (843)425-0533. ИНН 1652011021, КПП 165201001, ОГРН 1051660005715. Директор – Сергей Сергеевич Сергеев.

1.3. Основания для проведения экспертизы

Заявление Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Речники» от 25.03.2021 № 145 о проведении государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в части проверки достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта объекта капитального строительства «Капитальный ремонт многоквартирного дома по наб. Ржавец д. 1а г. Чистополь Республика Татарстан».

Гражданско-правовой договор возмездного оказания услуг между Государственным автономным учреждением «Управление государственной экспертизы и ценообразования Республики Татарстан по строительству и архитектуре» и Обществом с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Речники» на проведение государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий объекта «Капитальный ремонт многоквартирного дома по наб. Ржавец д. 1а г. Чистополь Республика Татарстан» от 29.03.2021 № 0664Д-21/ГРТ-30794/06.

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Представленная проектная документация не является объектом государственной экологической экспертизы.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

1) Дефектные ведомости, утвержденные руководителем Муниципального бюджетного учреждения «Градорегулирование и инфраструктурное развитие» Чистопольского муниципального района Республики Татарстан М.Р. Бибишевым, согласованные Государственной жилищной инспекцией Республики Татарстан.

2) Акт технического осмотра № 1 объекта капитального строительства по адресу: Республика Татарстан, г. Чистополь, наб. Ржавец, д. 1а, от 07.09.2020, подписанный руководителем Муниципального бюджетного учреждения «Градорегулирование и инфраструктурное развитие» Чистопольского муниципального района Республики Татарстан М.Р. Бибишевым, директором Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Речники» С.С. Сергеевым.

3) Ведомости объемов работ на капитальный ремонт многоквартирного жилого дома по адресу: Республика Татарстан, г. Чистополь, наб. Ржавец, д. 1а, утвержденные

руководителем Муниципального бюджетного учреждения «Градорегулирование и инфраструктурное развитие» Чистопольского муниципального района Республики Татарстан М.Р. Бибишевым, согласованные директором Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Речники» С.С. Сергеевым.

4) Доверенность от 15.01.2021 № 13 от Муниципального бюджетного учреждения «Градорегулирование и инфраструктурное развитие» Чистопольского муниципального района Республики Татарстан на Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Речники» выступать в качестве заявителя при обращении в Государственное автономное учреждение «Управление государственной экспертизы и ценообразования Республики Татарстан по строительству и архитектуре».

5) Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 21.12.2020 № 1166.

6) Накладная сдачи-приемки разработанной проектно-сметной документации № 1 от 25.03.2021 между Индивидуальным предпринимателем Шайхутдинов Айдар Габделхакович и Муниципальным бюджетным учреждением «Градорегулирование и инфраструктурное развитие» Чистопольского муниципального района Республики Татарстан.

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения экспертизы

Экспертиза проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий не проводилась.

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: Капитальный ремонт многоквартирного дома по наб. Ржавец д. 1а г. Чистополь Республика Татарстан.

Почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства: Россия, Республика Татарстан, г. Чистополь, наб. Ржавец, д. 1а.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Группа – жилые объекты для постоянного проживания, вид объекта капитального строительства – многоэтажный многоквартирный жилой дом.

Тип объекта – нелинейный объект.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование показателя	Значение показателя	Примечание
Площадь застройки	220,4 м ²	
Площадь здания	357,4 м ²	
Строительный объем	1 278,0 м ³	
Количество этажей	2 этажа	
Количество квартир	10 квартир	

2.2. Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация

Проектируемый объект капитального строительства не входит в состав сложного объекта.

2.3. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства

Финансирование капитального ремонта объекта капитального строительства «Капитальный ремонт многоквартирного дома по наб. Ржавец д. 1а г. Чистополь Республика Татарстан» планируется осуществлять за счет средств бюджета Республики Татарстан (31,5%), средств местного бюджета (17,36%), средств собственников помещений (51,14%).

2.4. Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства

Климатический район и подрайон – IV;

Снеговой район – IV;

Ветровой район – II;

Сейсмическая интенсивность – 6 баллов;

Категория сложности инженерно-геологических условий – I.

Сведения о распространении и проявлении геологических и инженерно-геологических процессов (карст, склоновые процессы, сели, переработка берегов рек, озер, морей и водохранилищ, подтопление, подрабатываемые территории, сейсмические районы) не представлены.

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

Генпроектировщик – Общество с ограниченной ответственностью «Консорциум Строительных Компаний».

Адрес: 420012, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Муштари, д. 12, пом. 3, ком. 4-7. Тел. 8(843)277-5959. ИНН 1655107194, КПП 165501001, ОГРН 1061655028654. Директор – Дмитрий Валерьевич Попов.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация проектировщиков «Содружество профессиональных проектировщиков в строительстве» от 16.03.2021 № 332/01 ДЕ. № СРО-П-198-25042018 о допуске к подготовке проектной документации в отношении объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии), начало действия с 12.11.2020.

Субпроектировщик – Индивидуальный предприниматель Шайхутдинов Айдар Габделхакович.

Адрес: 422985, Республика Татарстан, г. Чистополь, ул. Шамсутдинова, д. 10, кв. 18. Тел. 8 (843)425-0057. ИНН 165204626653, ОГРНИП 317169000051064.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация проектировщиков саморегулируемая организация «Объединение проектных организаций «ЭкспертПроект» от 15.03.2021 № 000000000000000000001061. № СРО-П-182-02042013 о допуске к подготовке проектной документации в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии), начало действия с 21.03.2019.

Главный инженер проекта: Вера Петровна Долгих. Идентификационный номер специалиста в Национальном реестре специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования: П-012088.

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования

При подготовке проектной документации не использовалась экономически эффективная проектная документация повторного использования.

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

Муниципальное бюджетное учреждение «Градорегулирование и инфраструктурное развитие» Чистопольского муниципального района Республики Татарстан – Задание на проектирование по объекту «Капитальный ремонт многоквартирного дома по наб. Ржавец д. 1а г. Чистополь Республика Татарстан».

2.8. Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Для капитального ремонта объекта капитального строительства «Капитальный ремонт многоквартирного дома по наб. Ржавец д. 1а г. Чистополь Республика Татарстан», проект планировки территории, проект межевания территории, градостроительный план земельного участка не представлялись.

2.9. Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Для капитального ремонта объекта капитального строительства «Капитальный ремонт многоквартирного дома по наб. Ржавец д. 1а г. Чистополь Республика Татарстан» технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения не представлялись.

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

Кадастровый номер земельного участка (земельных участков) не представлен.

2.11 Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в проектную документацию

Технический заказчик – Муниципальное бюджетное учреждение «Градорегулирование и инфраструктурное развитие» Чистопольского муниципального района Республики Татарстан.

Адрес: 422980, Республика Татарстан, г. Чистополь, ул. К. Маркса, д. 27. Тел. 8 (843) 425-2788. ИНН 1641001198, КПП 165201001, ОГРН 1031652400592. Руководитель – Марат Рустамович Бибишев.

III. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы результатов инженерных изысканий

3.1. Сведения о видах проведенных инженерных изысканий, дата подготовки отчетной документации о выполнении инженерных изысканий и сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий

Инженерные изыскания не представлены.

3.2. Сведения о местоположении района (площадки, трассы) проведения инженерных изысканий

Инженерные изыскания не представлены.

3.3. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в результаты инженерных изысканий

Инженерные изыскания не представлены.

3.4. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на выполнение инженерных изысканий

Инженерные изыскания не представлены.

3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

Инженерные изыскания не представлены.

IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание результатов инженерных изысканий

4.1.1. Состав отчетной документации о выполнении инженерных изысканий

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание

4.1.2. Описание изменений, внесенных в результаты инженерных изысканий после проведения предыдущей экспертизы

Инженерные изыскания не представлены.

4.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в результаты инженерных изысканий в процессе проведения экспертизы

Инженерные изыскания не представлены.

4.2. Описание технической части проектной документации

4.2.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат файла	Контрольная сумма файла	Примечание
1	2_14_ПСД-1 Раздел ПД № 5	PDF	9380с018	

	Подраздел ПД № 1 2_14_ПДСД_1 ЭМ.pdf			
2	2_14_ПДСД-1 Раздел ПД № 5 Подраздел ПД № 2 2_14_ПДСД_1 В.pdf	PDF	9953e237	
3	2_14_ПДСД-1 Раздел ПД № 6 2_14_ПДСД_1 ПОКР.pdf	PDF	031a1fle	
4	2_14_ПДСД-1 Раздел ПД № 11 2_14_ПДСД_1 Пояснительная записка.pdf	PDF	1ff0822a	
5	2_14_ПДСД-1 Раздел ПД № 11 2_14_ПДСД_1 Сводный сметный расчет.pdf	PDF	98d9cc69	
6	2_14_ПДСД-1 Раздел ПД № 11 2_14_ПДСД_1 Локальные ресурсные сметные расчеты.xlsx	XLSX	6eb2a6b3	

4.2.2. Описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы

Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации не представлено.

4.2.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы

Сметная документация откорректирована по замечаниям, указанным в письме Государственного автономного учреждения «Управление государственной экспертизы и ценообразования Республики Татарстан по строительству и архитектуре» от 02.04.2021 (ответ Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Речники» от 05.04.2021 № 161):

– сметная документация приведена в соответствие с 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 и Методическими рекомендациями по применению сметных норм, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.09.2019 № 507/пр.

Результаты корректировки сметной стоимости

№	Структура затрат	Сметная стоимость (тыс. руб.)		Изменения (тыс. руб.) (+, -)		
		Первоначально представленная	Откорректированная	(+)	(-)	Всего
Текущий уровень цен на 4 квартал 2020 года с НДС 20 %						
1	Всего,	3 144,84	3 098,75	-	46,09	-46,09
	в том числе:					
1.1	СМР	2 923,43	2 877,34	-	46,09	-46,09
1.2	Оборудование	32,23	32,23	-	-	0,00
1.3	Прочие затраты	189,18	189,18	-	-	0,00

Из сравнительной таблицы следует, что в результате внесения оперативных изменений в сметную документацию, произошло уменьшение сметной стоимости.

В текущем уровне цен на 4 квартал 2020 года, сметная стоимость определена в сумме 3 098,75 тыс. руб. (с НДС), вместо 3 144,84 тыс. руб., что на 46,09 тыс. руб. меньше первоначально представленной.

В результате экспертизы определены следующие стоимостные показатели

Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели
Общая сметная стоимость в текущем уровне цен на 4 квартал 2020 года с учетом НДС 20%, в том числе:	тыс. руб.	3 098,75
– СМР	тыс. руб.	2 877,34
– оборудование	тыс. руб.	32,23
– прочие затраты	тыс. руб.	189,18

4.3. 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

4.3.1. 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

Сведения о сметной стоимости капитального ремонта в базисном уровне цен без НДС не представлены, так как согласно заданию на проектирование сметная документация составлена ресурсным методом в текущем уровне цен.

Сметная стоимость капитального ремонта в текущих ценах 4 квартал 2020 года с учетом НДС (на дату представления сметной документации):

Всего –	3 144,84 тыс. руб.
в том числе:	
СМР –	2 436,19 тыс. руб.
Оборудование –	26,86 тыс. руб.
Прочие затраты –	157,65 тыс. руб.
в том числе ПИР –	98,24 тыс. руб.
НДС –	524,14 тыс. руб.
возвратные суммы -	0,00 тыс. руб.

Сметная стоимость капитального ремонта в текущих ценах 4 квартал 2020 года с учетом НДС (на дату утверждения заключения экспертизы):

Всего –	3 098,75 тыс. руб.
в том числе:	
СМР –	2 397,78 тыс. руб.
Оборудование –	26,86 тыс. руб.
Прочие затраты –	157,65 тыс. руб.
в том числе ПИР –	98,24 тыс. руб.
НДС –	516,46 тыс. руб.
возвратные суммы -	0,00 тыс. руб.

4.3.2. Информация об использованных сметных нормативах

В рассматриваемой сметной документации капитального ремонта объекта капитального строительства «Капитальный ремонт многоквартирного дома по наб. Ржавец д. 1а г. Чистополь Республика Татарстан» затраты определены сводным сметным расчетом в текущем уровне цен по состоянию на 4 квартал 2020 года.

Сметная стоимость капитального ремонта объекта капитального строительства определена ресурсным методом по сборникам ГЭСН-2020 в редакции 2020 года (с изм. 1-4), утвержденных приказами Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 26.12.2019 № 871/пр, от 26.12.2019 № 872/пр, от 26.12.2019 № 873/пр, от 26.12.2019 № 874/пр, от 26.12.2019 № 875/пр, от 30.05.2020 № 171/пр, от 01.06.2020 № 295/пр, от 30.06.2020 № 353/пр, от 20.10.2020 № 635/пр в соответствии с 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 и Методическими рекомендациями по применению сметных норм, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.09.2019 № 507/пр.

Стоимость материалов, изделий и конструкций, эксплуатации машин и автотранспортных средств определена по сборникам средних сметных цен на материалы, изделия, конструкции и оборудование, применяемые в строительстве в текущем уровне цен для Республики Татарстан ССЦ 2020-04, части 1-5, а также Сборнику сметных расценок на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств в текущем уровне цен для Республики Татарстан ССЦ 2020-04.

Накладные расходы в локальных сметных расчетах определены в процентах от фонда оплаты труда строителей (рабочих и механизаторов) по видам работ в соответствии с Методическими указаниями по определению величины накладных расходов в строительстве» МДС 81-33.2004, введенными в действие постановлением Госстроя России от 12.01.2004 № 6.

Сметная прибыль в локальных сметных расчетах определена в процентах от фонда оплаты труда строителей (рабочих и механизаторов) по видам работ в соответствии с Методическими указаниями по определению величины сметной прибыли МДС 81-25.2001, введенными в действие постановлением Госстроя России от 28.02.2001 № 15 с учетом положений письма Росстроя от 18.11.2004 № АП-5536/06 «О порядке применения нормативов сметной прибыли в строительстве».

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 № 421/пр.

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

Сведения о цене строительства объектов, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять

строительство, отсутствуют.

V. Выводы по результатам рассмотрения

5.1. Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов

Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов отсутствуют.

5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

5.2.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации отсутствуют.

5.2.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились

Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов отсутствуют.

5.3. Выводы по результатам проверки достоверности определения сметной стоимости

5.3.1. Выводы о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации, утвержденным сметным нормативам, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией

Раздел «Смета на строительство объектов капитального строительства» капитального ремонта объекта капитального строительства «Капитальный ремонт многоквартирного дома по наб. Ржавец д. 1а г. Чистополь Республика Татарстан» по содержанию выполнен в соответствии с п.п.28-31 «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного Постановлением Правительства РФ № 87 от 16.02.2008 г.

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.

5.3.2. 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

Сметные расчеты, содержащиеся в сметной документации капитального ремонта объекта капитального строительства, соответствуют физическим объемам работ, включенным в ведомости объемов работ.

5.3.3. 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 капитального ремонта объекта капитального строительства «Капитальный ремонт многоквартирного дома по наб. Ржавец д. 1а г. Чистополь Республика Татарстан» определена достоверно.

VI. Общие выводы

Сметная стоимость капитального ремонта объекта капитального строительства «Капитальный ремонт многоквартирного дома по наб. Ржавец д. 1а г. Чистополь Республика Татарстан» определена достоверно.

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

Эксперт; Эксперт по
направлению: 35.1.
Ценообразование и сметное
нормирование,
квалификационный аттестат
МС-Э-22-35-13889
от 15.10.2020, действителен
до 15.10.2025

Екатерина
Александровна
Аникина