

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

16-1-1-2-015383-2023

Дата присвоения номера:

29.03.2023 14:07:28

Дата утверждения заключения экспертизы

29.03.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

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

"УТВЕРЖДАЮ"
И.о. заместителя директора
Антонова Татьяна Геннадьевна

Положительное заключение государственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Капитальный ремонт многоквартирного дома по ул. Бебеля д.50а 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, Республика Татарстан (Татарстан), 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), РАЙОН ЧИСТОПОЛЬСКИЙ, ГОРОД ЧИСТОПОЛЬ, УЛИЦА БУТЛЕРОВА, 43 А

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление от 16.03.2023 № 2023/03/16-00074, Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Речники"

2. Договор на оказание услуг от 20.03.2023 № 0421Д-23/Г16-0049024/68-19, 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 18.01.2023 № 9, Муниципальное бюджетное учреждение "Градорегулирование и инфраструктурное развитие" Чистопольского муниципального района Республики Татарстан

2. Задание на проектирование от 16.03.2023 № б/н, Муниципальное бюджетное учреждение "Градорегулирование и инфраструктурное развитие" Чистопольского муниципального района Республики Татарстан

3. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 20.02.2023 № 165204626653-20230301-0909, Ассоциация проектировщиков саморегулируемая организация «Объединение проектных организаций «ЭкспертПроект»

4. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 20.02.2023 № 1655107194-20230303-1109, Ассоциация проектировщиков "Содружество профессиональных проектировщиков в строительстве"

5. Ведомости объемов работ от 21.02.2023 № б/н, Муниципальное бюджетное учреждение "Градорегулирование и инфраструктурное развитие" Чистопольского муниципального района Республики Татарстан

6. Акт технического осмотра от 13.09.2022 № 2, Муниципальное бюджетное учреждение "Градорегулирование и инфраструктурное развитие" Чистопольского муниципального района Республики Татарстан

7. Дефектные ведомости от 02.02.2023 № б/н, Муниципальное бюджетное учреждение "Градорегулирование и инфраструктурное развитие" Чистопольского муниципального района Республики Татарстан

8. Накладная от 28.02.2023 № 2, Муниципальное бюджетное учреждение "Градорегулирование и инфраструктурное развитие" Чистопольского муниципального района Республики Татарстан

9. Постановление от 12.12.2022 № 1305, Кабинет Министров Республики Татарстан.

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

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. Бебея д.50а г. Чистополь Республика Татарстан

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

Республика Татарстан (Татарстан), Чистопольский муниципальный район.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

19.7.1.2

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Год постройки	год	1988
Этаж	этаж	2
Количество квартир	штук	8
Площадь застройки	квадратный метр	407,5
Общая площадь дома	квадратный метр	511,3
Площадь жилых и нежилых помещений	квадратный метр	447,2
Строительный объем дома	кубический метр	1866
Количество подъездов	штук	1

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		48,45
Бюджетные средства	Местный бюджет	17,09
Бюджетные средства	Бюджет субъекта Российской Федерации	34,46

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

Климатический район, подрайон: ПВ

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: kareta700@yandex.ru

Адрес: 422980, Республика Татарстан (Татарстан), РАЙОН ЧИСТОПОЛЬСКИЙ, ГОРОД ЧИСТОПОЛЬ

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КОНСОРЦИУМ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ"

ОГРН: 1061655028654

ИНН: 1655107194

КПП: 165501001

Место нахождения и адрес: Республика Татарстан (Татарстан), ГОРОД КАЗАНЬ, УЛИЦА МУШТАРИ, ДОМ 12, КОМНАТА 4-7

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

1. Задание на проектирование от 16.03.2023 № 6/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

16:54:110301:119

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), ГОРОД КАЗАНЬ, УЛИЦА ЛЕСГАФТА, ДОМ 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), РАЙОН ЧИСТОПОЛЬСКИЙ, ГОРОД ЧИСТОПОЛЬ, УЛИЦА К.МАРКСА, 27

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 2_3_ПСД_75_2 Раздел ПД № 3 AP.pdf	pdf	D65DA4FE	б/н от 16.03.2023 Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
	ИУЛ 2_3_ПСД_75_2 Раздел ПД № 3 AP.pdf.sig	sig	5CA0AD39	
2	2_3_ПСД_75_2 Раздел ПД № 3 AP.pdf	pdf	77A8DBBA	б/н от 16.03.2023 Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
	2_3_ПСД_75_2 Раздел ПД № 3 AP.pdf.sig	sig	132F6A6D	
Проект организации строительства				
1	2_3_ПСД_75_2 Раздел ПД № 7 ПОКР.pdf	pdf	F7BDD464	б/н от 16.03.2023 Раздел 7. Проект организации строительства
	2_3_ПСД_75_2 Раздел ПД № 7 ПОКР.pdf.sig	sig	60A52B96	
2	ИУЛ 2_3_ПСД_75_2 Раздел ПД № 7 ПОКР.pdf	pdf	6CEA74CC	б/н от 16.03.2023 Раздел 7. Проект организации строительства
	ИУЛ 2_3_ПСД_75_2 Раздел ПД № 7 ПОКР.pdf.sig	sig	DD7C79FB	
Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства				
1	2_3_ПСД_75_2 Раздел ПД № 12 Пояснительная записка.pdf	pdf	F410062F	б/н от 16.03.2023 Сводный сметный расчет стоимости капитального ремонта
	2_3_ПСД_75_2 Раздел ПД № 12 Пояснительная записка.pdf.sig	sig	2B4242FD	
2	2_3_ПСД_75_2 Раздел ПД № 12 Сводный сметный расчет.pdf	pdf	D5BE1DF7	б/н от 16.03.2023 Сводный сметный расчет стоимости капитального ремонта
	2_3_ПСД_75_2 Раздел ПД № 12 Сводный сметный расчет.pdf.sig	sig	DC38907A	
3	ИУЛ 2_3_ПСД_75_2 Раздел ПД № 12 Пояснительная записка.pdf	pdf	0C1B5616	б/н от 16.03.2023 Сводный сметный расчет стоимости капитального ремонта
	ИУЛ 2_3_ПСД_75_2 Раздел ПД № 12 Пояснительная записка.pdf.sig	sig	47252EFD	
4	Конъюнктурный анализ.pdf	pdf	E2DAF501	б/н от 16.03.2023 Конъюнктурный анализ
	Конъюнктурный анализ.pdf.sig	sig	885C0A72	

5	ИУЛ 2_3_ПСД_75_2 Раздел ПД № 12 Локальные ресурсные сметные расчеты.pdf	pdf	AD679BB6	б/н от 16.03.2023 Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства
	ИУЛ 2_3_ПСД_75_2 Раздел ПД № 12 Локальные ресурсные сметные расчеты.pdf.sig	sig	E10A4341	
6	2_3_ПСД_75_2 Раздел ПД № 12 Локальные ресурсные сметные расчеты.xlsx	xlsx	DA2DAFAF	б/н от 16.03.2023 Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства
	2_3_ПСД_75_2 Раздел ПД № 12 Локальные ресурсные сметные расчеты.xlsx.sig	sig	F996F8E3	

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	8498.37 **	8495.98 ****	-2.39
в том числе:			
- строительно-монтажные работы (без НДС)	6504.91	6502.91	-2.00
- оборудование (без НДС)	78.93	78.94	0.01
- прочие затраты (без НДС),	498.13	498.13	0.00
в том числе проектно-изыскательские работы	379.37	379.37	0.00
- налог на добавленную стоимость	1416.40	1416.00	-0.40
Возвратные суммы	0.00	0.00	0.00

* Сведения о сметной стоимости капитального ремонта в базисном уровне цен без НДС не представлены, так как сметная документация составлена ресурсным методом в текущем уровне цен

** 4 квартал 2022 года

*** Сведения о сметной стоимости капитального ремонта в базисном уровне цен без НДС не представлены, так как сметная документация составлена ресурсным методом в текущем уровне цен

**** 4 квартал 2022 года

3.2.2. Информация об использованных сметных нормативах

В рассматриваемой сметной документации капитального ремонта объекта капитального строительства «Капитальный ремонт многоквартирного дома по ул. Бебеля д.50а г. Чистополь Республика Татарстан» затраты определены сводным сметным расчетом в текущем уровне цен по состоянию на 4 квартал 2022 года с НДС.

Сметная стоимость объекта капитального строительства определена ресурсным методом по сборникам ГЭСН в редакции сметно-нормативной базы 2020 года с изменениями 1-9, утвержденным приказами Министра России от 26.12.2019 № 871/пр, 26.12.2019 № 872/пр, 26.12.2019 № 873/пр, 26.12.2019 № 874/пр, 26.12.2019 № 875/пр, в редакции приказов Министра России от 30.03.2020 № 171/пр, от 01.06.2020 № 295/пр, от 30.06.2020 № 353/пр, от 20.10.2020 № 635/пр, от 09.02.2021 № 50/пр, от 24.05.2021 № 320/пр, от 24.06.2021 № 407/пр, от 14.10.2021 № 745/пр, от 20.12.2021 № 961/пр, и в соответствии с Методическими рекомендациями по применению сметных норм, утвержденными приказом Министра России от 04.09.2019 № 507/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 Министра России от 04.08.2020 № 421/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 2022-04, части 1-5, а также Сборнику сметных расценок на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств в текущем уровне цен для Республики Татарстан ССЦ 2022-04.

Накладные расходы в локальных сметных расчетах определены в процентах от фонда оплаты труда строителей (рабочих и механизаторов) по видам работ в соответствии с Методикой по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, утвержденной Приказом Министра России от 21.12.2020 № 812/пр, в редакции приказов 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 Методикой по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, утвержденной Приказами Министра России от 11.12.2020 № 774/пр, 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 Министра России от 04.08.2020 № 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

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.

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 Методическими рекомендациями по применению сметных норм, утвержденными приказом Министра РФ от 04.09.2019 № 507/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 Министра России от 04.08.2020 № 421/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. Бебеля д.50а 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. Бебеля д.50а г. Чистополь Республика Татарстан» определена достоверно.

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

1) Гильфанова Гузель Раисовна

Направление деятельности: 35.1. Ценообразование и сметное нормирование

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-22-35-13892

Дата выдачи квалификационного аттестата: 15.10.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 15.10.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 5D81D4D100010003F333
Владелец Антонова Татьяна Геннадьевна
Действителен с 21.12.2022 по 21.12.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1EF03E9E00010003F054
Владелец Гильфанова Гузель Раисовна
Действителен с 21.12.2022 по 21.12.2023