

## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

16-1-1-2-019252-2023

Дата присвоения номера:

14.04.2023 14:41:55

Дата утверждения заключения экспертизы

14.04.2023



[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. Ленина д.24 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 27.03.2023 № 2023/03/27-00306, Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Речники»

2. Договор на оказание услуг от 30.03.2023 № 0554Д-23/Г16-0049163/68-19, 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 28.12.2022 № 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 № 1655107194-20230303-1109, Ассоциация саморегулируемых организаций Общероссийская негосударственная некоммерческая организация - общероссийское межотраслевое объединение работодателей «Национальное объединение саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, и саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации»

4. Ведомости объемов работ от 11.04.2023 № б/н, Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Речники»

5. Акт технического осмотра от 16.09.2022 № 5, Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Речники»

6. Дефектные ведомости от 02.02.2023 № б/н, Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Речники»

7. Накладная сдачи-приемки разработанной проектно-сметной документации от 28.02.2023 № 5, Общество с ограниченной ответственностью «Консорциум Строительных Компаний»

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

9. Проектная документация (6 документ(ов) - 6 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. Ленина д.24 г. Чистополь Республика Татарстан

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

Республика Татарстан (Татарстан), Чистопольский муниципальный район, г. Чистополь, ул. Ленина, д.24.

#### 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
Этаж	этаж	2
Количество квартир	штук	7
Площадь застройки	квадратный метр	208,5
Общая площадь дома	квадратный метр	308,6
Площадь жилых и нежилых помещений	квадратный метр	271,4
Строительный объем дома	кубический метр	1292
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, %
Бюджетные средства	Бюджет субъекта Российской Федерации	34.46
Средства, не входящие в перечень, указанный в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации		48.45
Бюджетные средства	Местный бюджет	17.09

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

Климатический район, подрайон: II, IIВ

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 "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

**Индивидуальный предприниматель:** ШАЙХУТДИНОВ АЙДАР ГАБДЕЛХАКОВИЧ

**ОГРНИП:** 317169000051064

**Адрес электронной почты:** kareta@yandex.ru

**Адрес:** 000000, РАЙОН ЧИСТОПОЛЬСКИЙ, ГОРОД ЧИСТОПОЛЬ

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

1. Задание на проектирование от 28.12.2022 № 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**

16:54:040301:65

**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
<b>Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства</b>				
1	Конъюнктурный анализ.pdf <i>Конъюнктурный анализ.pdf.sig</i>	pdf sig	F5C61239 2736DA5A	б/н от 27.03.2023 Конъюнктурный анализ стоимости материалов
2	2_3_ПСД_78_5 Раздел ПД № 12 Пояснительная записка.pdf <i>2_3_ПСД_78_5 Раздел ПД № 12 Пояснительная записка.pdf.sig</i>	pdf sig	ECB7ED54 D77294C4	б/н от 27.03.2023 Пояснительная записка к сметной документации
3	2_3_ПСД_78_5 Раздел ПД № 12 Локальные ресурсные сметные расчеты.xlsx <i>2_3_ПСД_78_5 Раздел ПД № 12 Локальные ресурсные сметные расчеты.xlsx.sig</i>	xlsx sig	04E7D94E 9690B3B3	б/н от 11.04.2023 Локальные сметные расчеты
4	ИУЛ 2_3_ПСД_78_5 Раздел ПД № 12 Локальные ресурсные сметные расчеты.pdf <i>ИУЛ 2_3_ПСД_78_5 Раздел ПД № 12 Локальные ресурсные сметные расчеты.pdf.sig</i>	pdf sig	E3C45D6B 135A954D	б/н от 27.03.2023 ИУЛ ЛС
5	2_3_ПСД_78_5 Раздел ПД № 12 Сводный сметный расчет.pdf <i>2_3_ПСД_78_5 Раздел ПД № 12 Сводный сметный расчет.pdf.sig</i>	pdf sig	57F84844 402A8773	б/н от 11.04.2023 Сводный сметный расчет стоимости капитального ремонта
6	ИУЛ 2_3_ПСД_78_5 Раздел ПД № 12 Пояснительная записка.pdf <i>ИУЛ 2_3_ПСД_78_5 Раздел ПД № 12 Пояснительная записка.pdf.sig</i>	pdf sig	5C2E7718 63E39860	б/н от 27.03.2023 ИУЛ ПЗ

### 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 (+/-)
<b>В базисном уровне цен, тыс. рублей</b>			
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-исследовательские работы	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
Возвратные суммы	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
<b>В текущем уровне цен, тыс. рублей (с НДС)</b>			
Всего	5836.77 **	5792.99 ****	-43.78
в том числе:			
- строительно-монтажные работы (без НДС)	4434.43	4397.94	-36.49
- оборудование (без НДС)	87.43	87.43	0.00
- прочие затраты (без НДС),	342.12	342.12	0.00
в том числе проектно-исследовательские работы	254.29	254.29	0.00
- налог на добавленную стоимость	972.79	965.50	-7.29
Возвратные суммы	0.00	0.00	0.00

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

\*\* Стоимость капитального ремонта в текущих ценах 4 квартала 2022 года

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

\*\*\*\* Стоимость капитального ремонта в текущих ценах 4 квартала 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. Ленина д.24 г. Чистополь Республика Татарстан» затраты определены сводным сметным расчетом ресурсным методом в текущем уровне цен по состоянию на 4 квартал 2022 года с учетом НДС.

Сметная стоимость объекта капитального строительства определена ресурсным методом по сборникам ГЭСН-2001 в редакции сметно-нормативной базы 2020 года с изменениями 1-9, утвержденным приказами Минстроя 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 Минстроя 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 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 приказа Минстроя России от 07.07.2022 № 557/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, а также по Сборнику сметных расценок на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств в текущем уровне цен на 4 квартал 2022 года для Республики Татарстан.

Накладные расходы в локальных сметных расчетах определены в процентах от фонда оплаты труда строителей (рабочих и механизаторов) по видам работ в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 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 Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 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 Минстроя РФ от 4.08.2020 г. №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 (в том числе сметным нормативам, определяющим потребность в финансовых ресурсах, необходимых для создания единицы мощности строительной продукции), 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 дефектные ведомости и 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

Локальные сметные расчеты откорректированы в части применения сметных норм, в соответствии с технологическими схемами производства работ, уточнения объемов работ, с учетом исключения необоснованных видов затрат.

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 устраненных замечаний в процессе проведения экспертизы лежит на главном инженере проекта и Заказчике.

Сметная стоимость капитального ремонта объекта капитального строительства определена достоверно.

#### V. Общие выводы

Сметная стоимость капитального ремонта объекта капитального строительства «Капитальный ремонт многоквартирного дома по ул. Ленина д.24 г. Чистополь Республика Татарстан» определена достоверно.

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

1) Деревянных Алла Вадимовна

Направление деятельности: 35.1. Ценообразование и сметное нормирование

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-55-35-13139

Дата выдачи квалификационного аттестата: 25.12.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 25.12.2029

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6197EC0F00010003EEEEВ  
Владелец Деревянных Алла Вадимовна  
Действителен с 21.12.2022 по 21.12.2023