

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

16-1-1-2-020039-2023

Дата присвоения номера: 18.04.2023 17:17:51

Дата утверждения заключения экспертизы 18.04.2023



[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. Пушкина д.109 г. Чистополь Республика Татарстан

Вид работ:

Капитальный ремонт

Объект экспертизы:

проектная документация

Предмет экспертизы:

проверка достоверности определения сметной стоимости

1. 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 "МЕЛЬНИЧНАЯ ПЛОЩАДЬ"

ОГРН: 1051660005506

ИНН: 1652011007

КПП: 165201001

Место нахождения и адрес: Республика Татарстан (Татарстан), РАЙОН ЧИСТОПОЛЬСКИЙ, ГОРОД ЧИСТОПОЛЬ, УЛИЦА 40 ЛЕТ ПОБЕДЫ, 35

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Мельничная площадь» от 28.03.2023 № 2023/03/27-00348, о проведении государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта объекта капитального строительства «Капитальный ремонт многоквартирного дома по ул. Пушкина д.109 г. Чистополь Республика Татарстан».

2. Договор на оказание услуг от 30.03.2023 № 0567Д-23/Г16-0049108/68-19, между Государственным автономным учреждением «Управление государственной экспертизы и ценообразования Республики Татарстан по строительству и архитектуре» и Обществом с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Мельничная площадь».

1.4. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

1. Доверенность Обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Мельничная площадь» от 18.01.2023 № 8, Муниципальное бюджетное учреждение «Градорегулирование и инфраструктурное развитие» Чистопольского муниципального района Республики Татарстан»

2. Задание на проектирование от 28.12.2022, утвержденное Муниципальным бюджетным учреждением «Градорегулирование и инфраструктурное развитие» Чистопольского муниципального района Республики Татарстан» и согласованная Государственной жилищной инспекцией Республики Татарстан.

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

4. Ведомости объемов работ от 28.03.2023, утвержденные Муниципальным бюджетным учреждением «Градорегулирование и инфраструктурное развитие» Чистопольского муниципального района Республики Татарстан» и согласованная Государственной жилищной инспекцией Республики Татарстан.

5. Акт технического осмотра от 20.09.2022 № 2, подписанный Муниципальным бюджетным учреждением «Градорегулирование и инфраструктурное развитие» Чистопольского муниципального района Республики Татарстан».

6. Дефектные ведомости от 28.03.2023, утвержденные Муниципальным бюджетным учреждением «Градорегулирование и инфраструктурное развитие» Чистопольского муниципального района Республики Татарстан» и согласованная Государственной жилищной инспекцией Республики Татарстан.

7. Накладная сдачи-приемки проектно-сметной документации от 28.02.2023 № 6, Обществом с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Мельничная площадь» Муниципальному бюджетному учреждению «Градорегулирование и инфраструктурное развитие» Чистопольского муниципального района Республики Татарстан».

8. Письмо Министерства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 27.03.2023 № 01-09-4433, по вопросу ПДОС капремонта МКД Чистопольского муниципального района Республики Татарстан.

9. Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 12.12.2022 № 1305, «Об утверждении Краткосрочного плана реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Татарстан, утвержденный постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 31.12.2013 №1146 «Об утверждении Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Татарстан», в 2023-2025 годах».

10. Договор на осуществление функций технического заказчика от 16.12.2022, между Некоммерческой организацией «Фонд жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан» и Муниципальным бюджетным учреждением «Градорегулирование и инфраструктурное развитие» Чистопольского муниципального района Республики Татарстан».

11. Проектная документация (14 документ(ов) - 14 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. Пушкина д.109 г. Чистополь Республика Татарстан

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

Республика Татарстан (Татарстан), Чистопольский муниципальный район, г. Чистополь, ул. Пушкина, д.109.

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
Этажность	этаж	2
Количество квартир	штук	10
Площадь застройки	квадратный метр	202,1
Общая площадь дома	квадратный метр	292,2
Площадь жилых и нежилых помещений	квадратный метр	237,5
Строительный объем дома	кубический метр	1061
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	Местный бюджет	17.09
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

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

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

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

1. Задание на проектирование от 28.12.2022, утвержденное Муниципальным бюджетным учреждением «Градорегулирование и инфраструктурное развитие» Чистопольского муниципального района Республики Татарстан» и согласованная Государственной жилищной инспекцией 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

16:54:150205:16

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	2_3_ПСД_79_6 Раздел ПД № 3 AP.pdf	pdf	0E04B439	от 28.03.2023 Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
	2_3_ПСД_79_6 Раздел ПД № 3 AP.pdf.sig	sig	55DAE361	
2	ИУЛ 2_3_ПСД_79_6 Раздел ПД № 3 AP.pdf	pdf	C1E6E966	от 28.03.2023 Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
	ИУЛ 2_3_ПСД_79_6 Раздел ПД № 3 AP.pdf.sig	sig	6B58ACB0	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения				
Система электроснабжения				
1	ИУЛ 2_3_ПСД_79_6 Раздел ПД № 5 ЭМ.pdf	pdf	1031716C	от 28.03.2023 Подраздел - Система электроснабжения

	ИУЛ 2_3_ПСД_79_6 Раздел ПД № 5 ЭМ.pdf.sig	sig	F5BAD56E	
2	2_3_ПСД_79_6 Раздел ПД № 5 ЭМ.pdf	pdf	63086D1B	от 28.03.2023 Подраздел - Система электроснабжения
	2_3_ПСД_79_6 Раздел ПД № 5 ЭМ.pdf.sig	sig	D7C1D3C6	
Система водоснабжения				
1	ИУЛ 2_3_ПСД_79_6 Раздел ПД № 5 В.pdf	pdf	9373E0BF	от 28.03.2023 Подраздел - Система водоснабжения
	ИУЛ 2_3_ПСД_79_6 Раздел ПД № 5 В.pdf.sig	sig	36CAEE68	
2	2_3_ПСД_79_6 Раздел ПД № 5 В.pdf	pdf	874210B8	от 28.03.2023 Подраздел - Система водоснабжения
	2_3_ПСД_79_6 Раздел ПД № 5 В.pdf.sig	sig	2CF0ED32	
Проект организации строительства				
1	ИУЛ 2_3_ПСД_79_6 Раздел ПД № 7 ПОКР.pdf	pdf	D37AF002	от 28.03.2023 Раздел 7. Проект организации строительства
	ИУЛ 2_3_ПСД_79_6 Раздел ПД № 7 ПОКР.pdf.sig	sig	D6105EB3	
2	2_3_ПСД_79_6 Раздел ПД № 7 ПОКР.pdf	pdf	02E13502	от 28.03.2023 Раздел 7. Проект организации строительства
	2_3_ПСД_79_6 Раздел ПД № 7 ПОКР.pdf.sig	sig	A1DB4C16	
Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства				
1	Конъюнктурный анализ.pdf	pdf	1685F0B3	от 28.03.2023 Конъюнктурный анализ
	Конъюнктурный анализ.pdf.sig	sig	F6273A15	
2	2_3_ПСД_79_6 Раздел ПД № 12 Сводный сметный расчет.pdf	pdf	6F97843D	от 28.03.2023 Сводный сметный расчет стоимости капитального ремонта
	2_3_ПСД_79_6 Раздел ПД № 12 Сводный сметный расчет.pdf.sig	sig	BE4E828B	
3	ИУЛ 2_3_ПСД_79_6 Раздел ПД № 12 Локальные ресурсные сметные расчеты.pdf	pdf	40DAB2D9	от 28.03.2023 Смета на капитальный ремонт
	ИУЛ 2_3_ПСД_79_6 Раздел ПД № 12 Локальные ресурсные сметные расчеты.pdf.sig	sig	388AA0E3	
4	ИУЛ 2_3_ПСД_79_6 Раздел ПД № 12 Пояснительная записка.pdf	pdf	F956080F	от 28.03.2023 Иул Пояснительная записка
	ИУЛ 2_3_ПСД_79_6 Раздел ПД № 12 Пояснительная записка.pdf.sig	sig	A7A8BBE1	
5	2_3_ПСД_79_6 Раздел ПД № 12 Локальные ресурсные сметные расчеты.xlsx	xlsx	F00BF9F3	от 28.03.2023 Смета на капитальный ремонт
	2_3_ПСД_79_6 Раздел ПД № 12 Локальные ресурсные сметные расчеты.xlsx.sig	sig	5D277337	
6	2_3_ПСД_79_6 Раздел ПД № 12 Пояснительная записка.pdf	pdf	BV2E94F9	от 28.03.2023 Пояснительная записка
	2_3_ПСД_79_6 Раздел ПД № 12 Пояснительная записка.pdf.sig	sig	BE803D75	

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-исследовательские работы	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
Возвратные суммы	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
В текущем уровне цен, тыс. рублей (с НДС)			
Всего	5184.52 **	5127.04 ****	-57.48
в том числе:			
- строительно-монтажные работы (без НДС)	3946.78	3898.87	-47.91
- оборудование (без НДС)	70.54	70.55	0.01
- прочие затраты (без НДС),	303.11	303.11	0.00
в том числе проектно-исследовательские работы	222.85	222.85	0.00
- налог на добавленную стоимость	864.09	854.51	-9.58
Возвратные суммы	0.00	0.00	0.00

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

** 4 квартал 2022 года

*** Сведения о сметной стоимости в базисном уровне цен без НДС не представлена, так как согласно заданию на проектирование 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. Пушкина д.109 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 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 Методикой применения сметных норм, утвержденной приказом Минстроя России от 14.07.2021 г. № 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.

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 Минстроя 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 Минстроя 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 Минстроя 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 Методикой применения сметных норм, утвержденной приказом Минстроя России от 14.07.2021 г. № 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.

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 «Капитальный ремонт многоквартирного дома по ул. Пушкина д.109 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. Пушкина д.109 г. Чистополь Республика Татарстан» определена достоверно.

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

1) Акиловская Венера Радиковна

Направление деятельности: 35.1. Ценообразование и сметное нормирование

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-22-35-13887

Дата выдачи квалификационного аттестата: 15.10.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 15.10.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат	5D81D4D100010003F333	Сертификат	54B1FBDB00010003F267
Владелец	Антонова Татьяна Геннадьевна	Владелец	Акиловская Венера Радиковна
Действителен	с 21.12.2022 по 21.12.2023	Действителен	с 21.12.2022 по 21.12.2023