

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«КАПИТАЛЭКСПЕРТ»



«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
Петров Михаил Александрович
«07» сентября 2023г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТНОЙ ОЦЕНКИ
НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

№

9	1	-	2	-	1	-	2	-	1	0	3	7	-	2	0	2	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Наименование объекта экспертизы:

«Капитальный ремонт крыши нежилого здания бани по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Танковое, ул. Мичурина, д. 16а»

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: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КАПИТАЛЭКСПЕРТ»
ОГРН: 1197746037763 ИНН: 7716929491 КПП: 771501001
Место нахождения и адрес: МОСКВА, УЛИЦА ПОЛЯРНАЯ, ДОМ 7/КОРПУС 2, ЭТ 1 ПОМ I КОМ 38

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ АНДРИЯЩЕНКО ГЕОРГИЙ
 ВЛАДИМИРОВИЧ
ОГРНИП: 319920400002267 ИНН: 920455347726
Место нахождения и адрес: 299003, Г. СЕВАСТОПОЛЬ, УЛ. ИВАНА ГОЛУБЦА, Д. 47, К. 22

1.3. Основания для проведения экспертизы

- Заявление о проведении негосударственной экспертизы проектной документации, в части проверки достоверности определения сметной стоимости № б/н от 31.08.2023г., от ИП Андриященко Г.В.
- Договор на оказание услуг по проверке достоверности определения сметной стоимости №330-2023СМ от 31.08.2023г., между ИП Андриященко Г.В. и ООО «КАПЭКС».

1.4. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

- Задание на проектирование.
- Проектная документация:
 Раздел проектной документации «Смета на строительство объектов капитального строительства»:
 - Пояснительная записка к сметной документации
 - Сводный сметный расчет
 - Локальные сметы
 - Ведомость объемов работ

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 крыши нежилого здания бани по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Танковое, ул. Мичурина, д. 16а»
Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Танковое, ул. Мичурина, д. 16а.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Выполнение работ по капитальному ремонту.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Сведения отсутствуют.

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 (владелец средств)	Доля финансирования, %
Бюджетные средства	Местный бюджет	100

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

Сведения о природных и техногенных условиях территории отсутствуют.

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

Наименование: ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ АНДРИЯЩЕНКО ГЕОРГИЙ ВЛАДИМИРОВИЧ
ОГРНИП: 319920400002267 ИНН: 920455347726
Место нахождения и адрес: 299003, Г. СЕВАСТОПОЛЬ, УЛ. ИВАНА ГОЛУБЦА, Д. 47, К. 22

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

- Задание на проектирование, утвержденное застройщиком.

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

Сведения отсутствуют.

2.8. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечивившем подготовку проектной документации

Наименование: АДМИНИСТРАЦИЯ КУЙБЫШЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БАХЧИСАРАЙСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ
ОГРН: 1149102114578 ИНН: 9104002520 КПП: 910401001
Место нахождения и адрес: 298470, РФ, РЕСПУБЛИКА КРЫМ, БАХЧИСАРАЙСКИЙ РАЙОН, ПГТ. КУЙБЫШЕВО, УЛ. СОВЕТСКАЯ, Д.16

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)

Раздел проектной документации «Смета на строительство объектов капитального строительства»
- Пояснительная записка к сметной документации - Сводный сметный расчет - Локальные сметы - Ведомость объемов работ

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. руб.			
Всего	230,28	230,28	-
в том числе:			
- строительно-монтажные работы	225,46	225,46	-
- оборудование	0,00	0,00	-
- прочие затраты,	4,82	4,82	-
в том числе проектно-изыскательские работы	0,00	0,00	-
Возвратные суммы	Не требуется	Не требуется	-
В текущем уровне цен, тыс. руб. (с НДС)			
Всего	3801,77	3801,77	-
в том числе:			
- строительно-монтажные работы (без НДС)	3101,76	3101,76	-
- оборудование (без НДС)	0,00	0,00	-
- прочие затраты, (без НДС)	66,38	66,38	-
в том числе проектно-изыскательские работы	0,00	0,00	-
- налог на добавленную стоимость	633,63	633,63	-
Возвратные суммы	Не требуется	Не требуется	-

3.2.2. Информация об использованных сметных нормативах

Сметная стоимость капитального ремонта объекта капитального строительства определена на основании следующих сметных нормативов:

- Методика 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 04.08.2020г. № 421/пр (в ред. пр. № 557/пр от 07.07.2022г.);

- Методика применения сметных норм, утвержденные Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14.07.2022 N 571/пр.

Сметная стоимость капитального ремонта объекта капитального строительства определена в базисном (в ценах по состоянию на 01.01.2000 г.) и текущем (в ценах II квартала 2023 г.) уровне цен с использованием:

Сметная стоимость объекта определена базисно-индексным методом на основании сборников территориальных единичных расценок ТСНБ-2001 Республики Крым в редакции 2017 года, стоимость строительных материалов принята по ценникам базисного периода и ценовым предложениям.

Текущий уровень определен базисно-индексным методом с применением индексов к ТЕР-2001 Республика Крым по объектам строительства, согласно письма Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 02.05.2023г. №24756-ИФ/09 «О рекомендуемых к применению в II квартале 2023 года индексах изменения сметной стоимости строительно-монтажных, пусконаладочных, проектных, изыскательских и прочих работ и затрат, а также индексах изменения сметной стоимости оборудования»:

Индекс изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ	
Оплата труда	46,64
Материалы, изделия и конструкции	7,97
Эксплуатация машин и механизмов	14,07

Нормативы накладных расходы сформированные по видам работ в процентах от размера средств на оплату труда (фонда оплаты труда, учитываемого в составе сметных прямых затрат (далее - ФОТ) рабочих-строителей, машинистов и пусконаладочного персонала (далее - рабочие, занятые в строительной отрасли) 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 Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 21 декабря 2020 года N 812/пр (в ред. пр. № 636/пр от 02.09.2021г. и № 611/пр от 26.07.2022г.).

Нормативы сметной прибыли формируются по видам строительных, ремонтно-строительных работ, работ по монтажу оборудования (монтажных работ), капитального ремонта оборудования, пусконаладочных и прочих работ (далее - виды работ) в процентах от размера средств на оплату труда (фонда оплаты труда, учитываемого в составе сметных прямых затрат, далее - ФОТ) рабочих - строителей, машинистов и пусконаладочного персонала (далее - рабочие, занятые в строительной отрасли) для территории Российской Федерации, в соответствии с Методикой по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11 декабря 2020 года N 774/пр (в ред. пр. № 317/пр от 22.04.2022г.).

Лимитированные затраты приняты по действующим нормативам:

- затраты на содержание службы заказчика (строительный контроль) в размере 2,14% от итога глав 1-9 (постановление Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 г. №468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства»);
- налог на добавленную стоимость – на основании Федерального закона от 03.08.2018 г. №303-ФЗ в размере 20% от общей стоимости по сводному сметному расчёту.

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

Сметные расчеты, содержащиеся в сметной документации, соответствуют физическим объемам работ включенных в ведомость объемов работ, сметным нормативам, внесенным в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости капитального ремонта объекта капитального строительства

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 стоимость по проектной документации определена достоверно.

V. Общие выводы

Раздел «Смета на строительство объектов капитального строительства» по содержанию выполнен в соответствии с требованиями п.п.28-31 «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации №87 от 16.02.2008г.

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

1) Рузанкин Андрей Иванович

Направление деятельности: 17.1. Ценообразование и сметное нормирование

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-49-17-12923

Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2029



