

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«КАПИТАЛЭКСПЕРТ»



«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
Петров Михаил Александрович
«22» июня 2023г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТНОЙ ОЦЕНКИ
НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

№

9	1	-	2	-	1	-	2	-	0	7	6	2	-	2	0	2	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Наименование объекта экспертизы:

«Благоустройство (капитальный ремонт) придомовой территории многоквартирных домов, по адресу: с. Танковое, ул. Серегина, уч.27»

Вид работ:

Благоустройство

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 16.06.2023г., от ИП Андриященко Г.В.

- Договор на оказание услуг по проверке достоверности определения сметной стоимости №224-2023СМ от 16.06.2023г., 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: «Благоустройство (капитальный ремонт) придомовой территории многоквартирных домов, по адресу: с. Танковое, ул. Серегина, уч.27»

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Танковое, ул. Серегина, уч.27

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Выполнение работ по благоустройству территории.

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), обеспечившем 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»
<ul style="list-style-type: none"> - 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	299,48	299,48	0,00
в том числе:			
- строительно-монтажные работы	293,21	293,21	0,00
- оборудование	Отсутствует	Отсутствует	-
- прочие затраты,	6,27	6,27	0.00
в том числе проектно-изыскательские работы	Отсутствует	Отсутствует	-
Возвратные суммы	Не требуется	Не требуется	-
В текущем уровне цен, тыс. руб. (с НДС)			
Всего	5034,66	5034,66	0.00
в том числе:			
- строительно-монтажные работы (без НДС)	4107,65	4107,65	0.00
- оборудование (без НДС)	Отсутствует	Отсутствует	-
- прочие затраты, (без НДС)	87,90	87,90	0.00
в том числе проектно-изыскательские работы	Отсутствует	Отсутствует	-
- налог на добавленную стоимость	839,11	839,11	0.00
Возвратные суммы	Не требуется	Не требуется	-

3.2.2. Информация об использованных сметных нормативах

Сметная стоимость благоустройство (капитальный ремонт) 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 благоустройство (капитальный ремонт) 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 определён 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	8,89
Эксплуатация машин и механизмов	13,20

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



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001896

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ
на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации
и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.611633
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001896
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КАПИТАЛЭКСПЕРТ»**
(полное и (в случае, если имеется))

(ООО «КАПЭКС») ОГРН 1197746037763
(сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 127081, Россия, город Москва, улица Полярная, дом 7, корпус 2, эт. 1 пом. 1, ком. 38
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 11 марта 2019 г. по 11 марта 2024 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

М.П.

(подпись)

Н.В. Скрыпник
(Ф.И.О.)



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001895

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ
на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации
и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.611751
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001895
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КАПИТАЛЭКСПЕРТ»**
(полное и (в случае, если имеется))

(ООО «КАПЭКС») ОГРН 1197746037763
(сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 127081, Россия, город Москва, улица Полярная, дом 7, корпус 2, эт. 1 пом. 1, ком. 38
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 7 ноября 2019 г. по 7 ноября 2024 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

М.П.

(подпись)

Н.В. Скрыпник
(Ф.И.О.)