



Российская Федерация  
Ханты-Мансийский автономный округ – Югра  
Общество с ограниченной ответственностью  
**ЮГОРСКИЙ ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР**

ИНН/КПП 8602217460/860201001 ОГРН 1148602005804 Тюменская обл., ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Университетская, 27  
Тел.: 8 (3462) 315-478, 8 (3462)315-487. E-mail: info@expertiza4you.ru

Свидетельство об аккредитации RA.RU.611736 от 18.10.2019 г.

№ 

8	6	-	1	-	0	0	0	3	-	2	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

УТВЕРЖДАЮ  
Директор  
ООО «Югорский экспертный центр»  
Ю.Е. Ерохина  
«14» июля 2022 г.



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ  
ЭКСПЕРТИЗЫ**

**Объект экспертизы**

Проектная документация

**Вид работ**

Благоустройство

**Наименование объекта экспертизы**

«Благоустройство дворовой территории многоквартирного жилого дома,  
расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Декабристов, д. 1»

г. Сургут 2022г.

## **1. Общие положения и сведения о заключении экспертизы**

### **1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы:**

Общество с ограниченной ответственностью «Югорский экспертный центр»  
ИНН 8602217460, КПП 860201001, ОГРН 1148602005804  
Адрес: Тюменская обл., ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Университетская, 27, пом.2.

### **1.2. Сведения о заявителе, застройщике, заказчике:**

#### **1.2.1. Заявитель: ООО Управляющая компания «ЖилСервис».**

ИНН 8602117145, КПП 860201001, ОГРН 1088602008241.

Адрес: Тюменская обл., ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Маяковского, 9

### **1.3. Основания для проведения проверки сметной стоимости:**

1.3.1. Заявление о проведение проверки достоверности определения сметной стоимости работ по благоустройству от 21.06.2022г. №614.

1.3.2. Договор на проведение проверки достоверности определения сметной стоимости №38 от 21.06.2022 г., заключённый между ООО «Югорский Экспертный Центр» и ООО УК «ЖилСервис».

### **1.4. Сведения о составе представленной проектной документации (иных представленных документах):**

1.4.1. На рассмотрение представлена документация по объекту в электронной форме в следующем составе:

- Сводная ведомость объемов работ.
- Конъюнктурный анализ на материальные ресурсы по состоянию на 2 квартал 2022 года на материалы, базисная стоимость которых определена по прайс-листам, прайс-листы.
- Сметная документация в программе xml, grand, excel, пояснительная записка.

### **1.5. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения экспертизы**

Сведения отсутствуют.

## **2. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы проектной документации:**

### **2.1. Сведения об объекте, применительно к которому подготовлена проектная документация**

2.1.1 Сведения о наименовании объекта, его почтовый (строительный) адрес или местоположение.

Сведения о наименовании объекта: «Благоустройство дворовой территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Декабристов, д. 1».

Почтовый (строительный) адрес или местоположение: Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Декабристов, 1.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта: благоустройство дворовой территории.

Вид объекта: непромышленный

2.1.3. Сведения об основных технико-экономических показателях объекта, заявленных заказчиком:

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**  
Местный бюджет -100%.

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

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

ИП Волосников В.П.

ИНН 862202893978, ОГРН 315861700028909.

Адрес: Тюменская обл., ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. 30 лет Победы, 10, чердак, второй-третий блок ось А-Б, 5-9.

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

Ведомость объемов работ по выполнению комплекса работ по благоустройству дворовой территории по адресу г. Сургут, ул. Декабристов, д.1, утвержденная техническим директором ООО УК «ЖилСервис»».

**2.7. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (при наличии)**  
86:10:0101020:12

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

**Застройщик**

ООО Управляющая компания «ЖилСервис».

ИНН 8602117145, КПП 860201001, ОГРН 1088602008241.

Адрес: Тюменская обл., ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Маяковского, 9

**3. Описание рассмотренной документации (материалов)**

**3.1. 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**

**3.1.2. Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов 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**

тыс.руб.

Наименование затрат	Сметная стоимость в базисном уровне цен 2001 года	Сметная стоимость в уровне цен по состоянию на 2 квартал 2022 года
Стоимость строительно-монтажных работ	402,42	5 855,27
Стоимость оборудования	0,00	0,00
Стоимость прочих работ и затрат	20,49	183,63
(в том числе стоимость проектно-изыскательских работ)	11,88	58,33
НДС	0,00	1 171,06
Возвратные суммы	0,00	0,00
<b>Общая сметная стоимость работ по благоустройству</b>	<b>422,91</b>	<b>7 209,96</b>
(в том числе непредвиденные работы и затраты)	0	0

**3.1.3. Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на дату утверждения заключения экспертизы**

тыс.руб

Наименование затрат	Сметная стоимость в базисном уровне цен 2001 года	Сметная стоимость в уровне цен по состоянию на 2 квартал 2022 года
Стоимость строительно-монтажных работ	408,00	5 936,39
Стоимость оборудования	0,00	0,00
Стоимость прочих работ и затрат	19,95	185,40
(в том числе стоимость проектно-изыскательских работ)	8,32	48,61
НДС	0,00	1 209,84
Возвратные суммы	0,00	0,00
<b>Общая сметная стоимость работ по благоустройству</b>	<b>427,95</b>	<b>7 331,63</b>
(в том числе непредвиденные работы и затраты)		

**3.1.3. Информация об использованных сметных нормативах:**

Сметные расчеты выполнены в базисно-индексном методом по состоянию на 01.01.2000 года (ГЭСН-2020, ФЕР-2020 с Изм.1-9), утвержденных приказом Минстроя РФ от 26.12.2019 №876/пр., на основании исходных данных Заказчика в соответствии с 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 от 04 августа 2020 года № 421/пр.

Пересчет сметной стоимости из базисного уровня цен 2001 года (на 01.01.2000) в текущий выполнен по состоянию на 2 квартал 2022 года индексами:

-по письму Минстроя России от 10.06.2022г. №26784-ИФ/09 для 2 зоны сосредоточенного строительства ХМАО-Югра:

на строительно-монтажные работы - в размере 14,55 по строке «Прочие объекты»;

-по письму Минстроя России от 29.04.2022г. №19281-ИФ/09:

на проектные работы - в размере 4,91.

*Нормативы накладных расходов и сметной прибыли*

Нормативы сметной прибыли определены по видам строительных и монтажных 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 приказом от 11.12.2020 № 774/пр,

Нормативы накладных расходов определены по видам строительных и монтажных работ для местностей, приравненных к районам Крайнего севера, 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 от 21.12.2020 № 812/пр (в ред. 636/пр от 02.09.2021г.).

Нормативы накладных расходов и сметной прибыли при определении сметной стоимости ремонтных работ, аналогичных технологическим процессам в новом строительстве, с использованием сборников расценок ФЕР-2001, применены с коэффициентами 0,9 и 0,85 в соответствии с п.25 приказа Минстроя России № 812/пр от 21.12.2020, п.16 приказа Минстроя России № 774/пр от 11.12.2020г.

При определении сметной стоимости ремонта объекта к затратам и оплате труда рабочих-строителей, к затратам на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств (в том числе заработной плате механизаторов), применены понижающие и повышающие коэффициенты в соответствии:

- с 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 (утв. приказом Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр).

Стоимость материалов и оборудования, отсутствующих в ФССЦ-2001, принята в текущем уровне цен путем выбора наиболее экономичного варианта отпускной цены по результатам конъюнктурного анализа текущих цен, согласно п.п. 13-22, 91, 92 Методики, утвержденной приказом от 04 августа 2020 года № 421/пр.

*В сводный сметный расчет включены затраты:*

Стоимость проектных работ учтена в соответствии с договором №23 от 27.06.2022г.

Стоимость проверки достоверности определения сметной стоимости включена в соответствии с договором № 38 от 21.06.2022г.

Затраты на технический контроль в размере 1,9% включены в соответствии с п. 1.6. Постановления администрации города Сургута № 7065 от 07.10.2015г. (с изм. от 25.06.2021г.)

Сумма налога на добавленную стоимость (НДС) в размере 20% включена в сметную стоимость в текущем уровне цен согласно в соответствии с п.3 ст. 164 (в ред. ФЗ от 03.08.2018г. № 303-ФЗ).

### **3.1.4. Информация о цене строительства объектов, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство:**

Сметная стоимость объекта определялась по представленной документации на основании сметных нормативов, сведения о которых внесены в федеральный реестр сметных нормативов.

Документально подтвержденные сведения о наличии проектов-аналогов и их цены строительства отсутствуют.

## **4. 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, утверждённым сметным нормативам, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, физическим объемам работ, конструктивным,**

**организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией**

Расчеты, содержащиеся в сметной документации по объекту «Благоустройство дворовой территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Декабристов, д. 1», соответствуют утвержденным сметным нормативам, сведения о которых внесены в федеральный реестр сметных нормативов, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией.

#### **4.1.2. Выводы о непревышении (превышении) сметной стоимости строительства, реконструкции над укрупненным нормативом цены строительства**

Учитывая отсутствие документально подтвержденных сведений о проектах-аналогах, изучение и оценка расчетов, содержащихся в сметной документации, в целях установления непревышения сметной стоимости строительства над укрупненным нормативом цены строительства или предполагаемой (предельной) стоимостью, рассчитанной на основе сметной стоимости проектов-аналогов, не производились.

#### **4.1.3. 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 с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов, при проведении проверки достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта**

Расчеты, содержащиеся в сметной документации по объекту «Благоустройство дворовой территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Декабристов, д. 1», **соответствуют** физическим объемам работ, включенным в ведомость объемов работ.

#### **4.1.4. Вывод о достоверности или недостоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

Сметная стоимость работ по объекту «Благоустройство дворовой территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Декабристов, д. 1», определена **достоверно**.

#### **4.2. Общие выводы**

Сметная стоимость работ по объекту «Благоустройство дворовой территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Декабристов, д. 1», определена **достоверно**.

#### **4.3. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение экспертизы:**

Ерохина Юлия Евгеньевна

Направление - 17.1. Ценообразование и сметное нормирование - МС-Э-4-17-13359 от 20.02.2020 г. до 20.02.2025г.

