



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 | 5 | - | 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. 5»

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. №612.

1.3.2. Договор на проведение проверки достоверности определения сметной стоимости №40 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. 5».

Почтовый (строительный) адрес или местоположение: Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Декабристов, 5.

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

Вид объекта: непроизводственный

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.5, 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 | 115,78 | 1 684,62 |
| Стоимость оборудования | 0,00 | 0,00 |
| Стоимость прочих работ и затрат | 11,81 | 81,88 |
| (в том числе стоимость проектно-изыскательских работ) | 9,33 | 45,83 |
| НДС | 0,00 | 336,92 |
| Возвратные суммы | 0,00 | 0,00 |
| Общая сметная стоимость работ по благоустройству | 127,59 | 2 103,42 |
| (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 | 115,47 | 1 680,11 |
| Стоимость оборудования | 0,00 | 0,00 |
| Стоимость прочих работ и затрат | 12,46 | 93,28 |
| (в том числе стоимость проектно-изыскательских работ) | 6,39 | 37,36 |
| НДС | 0,00 | 342,40 |
| Возвратные суммы | 0,00 | 0,00 |
| Общая сметная стоимость работ по благоустройству | 127,93 | 2 115,79 |
| (в том числе непредвиденные работы и затраты) | 0 | 0 |

3.1.3. Информация об использованных сметных нормативах:

Сметные расчеты выполнены в базисно-индексным 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 № 40 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, утвержденным 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. 5», 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 непревышении 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. 5», **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. 5», 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. 5», 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.

