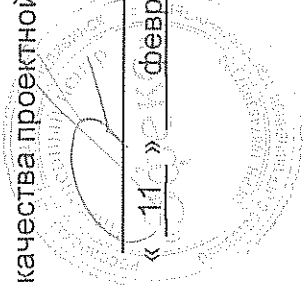


«УТВЕРЖДАЮ»

Руководитель Управления экспертизы и
качества проектной документации

3. У. Кужакова
« 11 » февраля 2019 г.



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

о проверке достоверности определения сметной стоимости строительства,
реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства

№ 74 – 1 – 0005 – 19

Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома по адресу:
г. Челябинск, ул. 40-летия Победы, д. 43. Ремонт внутридомовых инженерных
систем горячего водоснабжения.

г. Челябинск, ул. 40-летия Победы, д. 43

1. Общие положения

1.1. Сведения об основании для проведения проверки сметной стоимости:
Договор №283/005-2015/ИЦЭФ от 11.10.2018 г. между ООО «Инженерный центр «Эфекс» и ООО «ЭнергоЭксплуатация».

Акт обследования внутридомовых инженерных систем водоснабжения (горячего) жилого многоквартирного дома, подписанный комиссией в составе представителей ООО «ЭнергоЭксплуатация» – директора Богатых Е.С., главного инженера – Посполитак И.В., инженера Кнутаева Н.А., представителя Управляющей организации, осуществляющей обслуживание дома – ООО «ДЕЗ Калининского района», в лице ведущего инженера Романовой Е.В. и представителя собственников Лукмановой Л.М.

Дефектная ведомость №1 на капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения. В многоквартирном жилом доме по адресу: Челябинск, ул. 40 лет Победы д 43, утвержденная директором ООО «ЭнергоЭксплуатация» Богатых Е.С.

Техническое задание на разработку проектно-сметной документации: «Капитальный ремонт инженерной системы горячего водоснабжения» (приложение №1 к договору №00-000003-180817/00032 от 17.08.2018г.).

1.2. Сведения об объекте капитального строительства:

Наименование объекта: «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Челябинск, ул. 40-летия Победы, д. 43. Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения».

Адрес объекта (почтовый): Россия, Челябинская область, г. Челябинск, улица 40-летия Победы, д. 43.

1.3. Сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации (сводного сметного расчета) и (или) выполнивших инженерные изыскания:

Рабочая документация выполнена Обществом с ограниченной ответственностью ООО «ЭнергоЭксплуатация» (ООО «ЭнергоЭксплуатация»).

Юридический адрес: 454021, г. Челябинск, ул. 40-летия Победы, дом 40, корпус Б.

Выписка №П02-1514 от 31.10.2018г. из реестра членов саморегулируемой организации, выдана НП «СРО СПО Южного Урала» (СРО-П-123-25012010).

1.4. Сведения о заявителе:

Заявитель на проведение экспертизы – общество с ограниченной ответственностью ООО «ЭнергоЭксплуатация» (ООО «ЭнергоЭксплуатация»).

Юридический адрес: 454021, г. Челябинск, ул. 40-летия Победы, дом 40, корпус Б.

Технический Заказчик – Общество с ограниченной ответственностью «Дирекция единого заказчика Калининского района» (ООО «ДЕЗ Калининского района»).

Юридический адрес: 454084, г. Челябинск, ул. Калининна, д. 11а.

1.5. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителей действовать от имени застройщика, технического заказчика:

Договор №00-000003-180817/00032 от 17.08.2018г. на подготовку проектно-сметной документации между ООО «ДЕЗ Калининского района» и ООО «ЭнергоЭксплуатация».



1.6. Сведения о составе представленной проектной документации (иных представленных документов):

На рассмотрение представлена рабочая документация, включая смету по объекту: «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Челябинск, ул. 40-летия Победы, д. 43. Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения», ООО «ЭнергоЭксплуатация», шифр ЭЭ-12/18-ГВС, год выпуска – 2018.

1.7. Сведения об источниках финансирования:

Средства собственников многоквартирного дома (специальный счет).

1.8. Сведения о решении (письме) по объекту капитального строительства, предусмотренном подпунктами "з" и "з(1)" пункта 8 Положения о проведении проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, финансирование которых осуществляется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридическими лиц, доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в уставных (складочных) капиталах которых составляет более 50 процентов, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 мая 2009 г. N 427 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, N 21, ст. 2576; 2012, N 29, ст. 4124; 2013, N 23, ст. 2927; N 39, ст. 4992; 2014, N 14, ст. 1627; N 40, ст. 5434; 2015, N 39, ст. 5404; 2016, N 29, ст. 4814; N 36, ст. 5418; N 48, ст. 6764; 2017, N 5, ст. 799):
Не требуется.

2. Описание сметы на строительство (реконструкцию, капитальный ремонт)

2.1. Сведения об общей стоимости объекта строительства:

Общая сметная стоимость в базисном уровне цен 2001 (на 01.01.2000 г.) без НДС:	
ВСЕГО	- 495,738 тыс. руб.
- строительно-монтажные работы	- 495,738 тыс. руб.
- оборудование	- 0,00 тыс. руб.
- прочие	- 0,00 тыс. руб.
Общая сметная стоимость в текущем уровне цен (на 3 кв. 2018 г.) с НДС:	
ВСЕГО	- 4 402,050 тыс. руб.
- строительно-монтажные работы	- 4 402,050 тыс. руб.
- оборудование	- 0,00 тыс. руб.
- прочие	- 0,00 тыс. руб.
Кроме того, возвратные суммы	
- металлолом (6,213 т)	- 9,258 тыс. руб.

2.2. Перечень представленной сметной документации:

1. Локальная смета №1 «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Челябинск, ул. 40-летия Победы, д. 43. Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения».

2. Локальный ресурсный сметный расчет №1 «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Челябинск, ул. 40-летия Победы, д. 43. Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения».

2.3. Информация об использованных сметных нормативах:

Сметная стоимость капитального ремонта определена по ТСНБ-2001 в ценах на 1 января 2000 года, утвержденной Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.02.2015г. № 140/пр и зарегистрированная в федеральном реестре сметных нормативов, имеющая № 234 от 03.03.2015г., и в текущем уровне цен по состоянию на 3 квартал 2018г.

Расчет текущей стоимости произведен согласно утвержденной методике – ресурсным методом по Постановлению Государственного комитета «Единый тарифный орган Челябинской области» от 27.02.2014г. № 10/77.

Локальные сметы составлены на основании документации с применением Территориальной сметно-нормативной базы (ТСНБ-2001) Челябинской области. Норматив накладных расходов принят по видам строительных и монтажных работ (приложение 4 МДС 81-33.2004).

Норматив сметной прибыли принят по видам строительных и монтажных работ (МДС 81-25.2004, письмо № АП-5336/06 от 18.11.2004г.).

Накладные расходы и сметная прибыль в локальных сметах определены от ФОТ по видам работ в соответствии с нормативными документами. В текущем уровне цен учтены коэффициенты к нормам накладных расходов и сметной прибыли по письму Минрегиона России от 21.02.2011г. № 3757-КК/08.

Сметная стоимость из базисного уровня цен 2001г. пересчитана в текущий уровень цен на 3 квартал 2018 г.:

- строительно-монтажные работы определены по декларированным ценам на материалы, изделия и конструкции при определении стоимости ресурсным методом согласно постановлению Министерства тарифного регулирования и энергетики Челябинской области от 16.08.2018г. №49/1;
- стоимость проектных работ и средства на экспертизу проектно-сметной документации учтены на основании договоров.

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

Оценка соответствия сметным нормативам, определяющим потребность в финансовых ресурсах, необходимых для создания единицы мощности строительной продукции для капитального ремонта объектов капитального строительства, не выполняется.

2.5. Сведения об оперативных изменениях, внесенных в сметную документацию в процессе проведения проверки сметной стоимости:
Изменения и дополнения не вносились.

2.6. Сведения о превышении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства над предполагаемой (предельной) стоимостью строительства, рассчитанной с



использованием укрупненных нормативов цены строительства, либо о превышении цены строительства объектов, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство:

Не оценивается.

3. Выводы по результатам проверки сметной стоимости

3.1. Выводы о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации, сметным нормативам (в том числе сметным нормативам, определяющим потребность в финансовых ресурсах, необходимым для создания единицы мощности строительной продукции), включенным в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией:

Общая сметная стоимость в базисном уровне цен 2001 (на 01.01.2000 г.) без НДС:

ВСЕГО	-	495,738 тыс. руб.
- строительно-монтажные работы	-	495,738 тыс. руб.
- оборудование	-	0,00 тыс. руб.
- прочие	-	0,00 тыс. руб.

Общая сметная стоимость в текущем уровне цен (на 3 кв. 2018 г.) с НДС:

ВСЕГО	-	4 402,050 тыс. руб.
- строительно-монтажные работы	-	4 402,050 тыс. руб.
- оборудование	-	0,00 тыс. руб.
- прочие	-	0,00 тыс. руб.
Кроме того, возвратные суммы	-	
- металлолом (6,213 т)	-	9,258 тыс. руб.

соответствуют сметным нормативам, включенным в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости капитального ремонта объектов капитального строительства, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией.

3.2. Выводы о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации, на соответствие предполагаемой (пределной) стоимости строительства, рассчитанной на основе документально подтвержденных сведений о проектах-аналогах:

Не требуется.

3.3. Выводы о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации, физическим объемам работ, включенным в ведомость объемов работ или акт технического осмотра объекта капитального строительства и дефектную ведомость при проведении проверки сметной стоимости капитального ремонта:

Сметные расчеты соответствуют физическим объемам работ, включенным в спецификацию оборудования, прилагаемую к комплекту рабочей документации «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Челябинск, ул. 40-летия Победы, д. 43. Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения».

3.4. Вывод о достоверности или недостоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства:

Сметная стоимость по объекту: «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Челябинск, ул. 40-летия Победы, д. 43. Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения» является достоверной.

Эксперты

Эксперт-сметчик

Вишнякова Н.А.

(подпись)

Сметные расчеты соответствуют физическим объемам работ, включенным в спецификацию оборудования, прилагаемую к комплекту рабочей документации «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Челябинск, ул. 40-летия Победы, д. 43. Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения».

3.4. Вывод о достоверности или недостоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства:

Сметная стоимость по объекту: «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Челябинск, ул. 40-летия Победы, д. 43. Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения» является достоверной.

Эксперты

Эксперт-сметчик

Вишнякова Н.А.

(подпись)