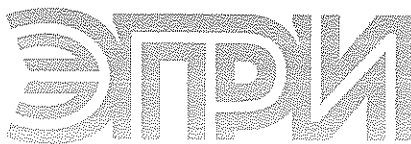


Общество с ограниченной  
ответственностью «Экспертиза проектов  
и результатов инженерных изысканий»

+7 912 470 11 88, +7 919 317 59 29  
erpicom@mail.ru  
erpicom.ru

Юридический адрес: 454128,  
г. Челябинск, ул. Университетская  
Набережная 62, помещение 7  
Фактический адрес: 454003,  
г. Челябинск, ул. Чичерина, 38Б,  
Помещение 2



экспертиза проектов и результатов  
инженерных изысканий

ОГРН 1197456044170  
ИНН 7447291730 / КПП 744701001

Р/с 40702810109280001779  
в филиале Банка ВТБ (ПАО) г. Екатеринбург

К/с 30101810400000000952  
БИК 046577952

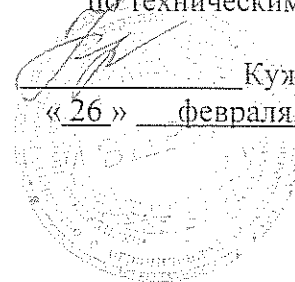
Свидетельство об аккредитации № RA.RU.611756 от 11.11.2019 г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель управляющего  
по техническим вопросам

Кужакова З.У.

« 26 » февраля 2020 г.



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

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

№ 74 – 1 – 0042 – 20

**Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома  
Челябинской области.**

**Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения  
г. Челябинск, ул. 40-летия Победы, дом № 43**

## 1. Общие положения

### 1.1. Сведения об основании для проведения проверки сметной стоимости:

Договор № 6/ЭПРИ-2020 от 23.01.2020 г. между ООО «ЭПРИ» и ООО ЭСК «СТЭН».

Акт технического обследования объекта внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения от 27.01.2020 г., подписанный комиссией в составе представителя Исполнителя проектно-сметной документации - ООО ЭСК «СТЭН», в лице директора Н.В. Вольф, представителя Заказчика – ООО «ДЕЗ Калининского района», в лице технического директора М.А. Галкина и Уполномоченным лицом собственников МКД в лице Л.М. Лукманова.

Ведомость объемов работ № 2/20-ВК от 27.01.2020 г. «Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения по адресу МКД: г. Челябинск, ул. 40-летия Победы, дом № 43», утвержденная техническим директором ООО «ДЕЗ Калининского района» М.А. Галкина, согласованная Уполномоченным лицом собственников МКД Л.М. Лукмановым и директором ООО ЭСК «СТЭН» Н.В. Вольф.

### 1.2. Сведения об объекте капитального строительства:

*Наименование объекта:* «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома Челябинской области. Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения».

*Адрес объекта (почтовый):* г. Челябинск, ул. 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 Энерго-Сервисная Компания «СТЭН» (ООО ЭСК «СТЭН»).

Юридический адрес: 454085, г. Челябинск, ул. Южноуральская, д. 16, кв. 64.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организаций №П02-3134 от 04.02.2020 г., выдана «Союз проектных организаций Южного Урала» (454087, г. Челябинск, ул. Блохера, 69, регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-123-25012010).

### 1.4. Сведения о заявителе:

Заявитель - Общество с ограниченной ответственностью Энерго-Сервисная Компания «СТЭН» (ООО ЭСК «СТЭН»).

Юридический адрес: 454085, г. Челябинск, ул. Южноуральская, д. 16, кв. 64.

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

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

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

Договор № 01 на подготовку проектно-сметной документации от 15.01.2020 г.

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

На рассмотрение представлена рабочая документация, включая сметы:

- «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома Челябинской области. Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения. г. Челябинск, ул. 40-летия Победы, дом № 43», ООО ЭСК «СТЭН» (шифр СТЭН-2/20-ВК, год выпуска – 2020).

### 1.7. Сведения об источниках финансирования:

Денежные средства, внесенные собственниками помещений в многоквартирном жилом доме в фонд капитального ремонта, сформированных на специальном счете № 40705810872000000950 многоквартирного жилого дома по адресу: 454000, Челябинская область, г. Челябинск, ул. 40-летия Победы, дом № 43, открытом в ПАО Сбербанк России СДЮЛ 8597/0564.

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, юридических 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):

Постановление Правительства Челябинской области от 29 ноября 2019 года N 538-П.

Постановление Правительства Челябинской области от 22 ноября 2019 г № 520-П.

## 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	-	246,669 тыс. руб.
- строительно-монтажные работы	-	246,669 тыс. руб.
- оборудование	-	0,00 тыс. руб.
- прочие	-	0,00 тыс. руб.

Общая сметная стоимость в текущем уровне цен (на 4 кв. 2019 г.) с НДС:

ВСЕГО	-	2 371,232 тыс. руб.
- строительно-монтажные работы	-	2 371,232 тыс. руб.
- оборудование	-	0,00 тыс. руб.
- прочие	-	0,00 тыс. руб.

Кроме того, возвратные суммы

- лом черных металлов (4,059 т)	-	51,838 тыс. руб.
---------------------------------	---	------------------

### 2.2. Перечень представленной сметной документации:

1. Локальная смета № 2/20-ВК-1 (локальный сметный расчет) на ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения по адресу МКД: г. Челябинск, ул. 40-летия Победы, дом № 43.
2. Ведомость потребных ресурсов к локальной смете № 2/20-ВК-1 на ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения по адресу МКД: г. Челябинск, ул. 40-летия Победы, дом № 43.
3. Локальный ресурсный сметный расчет к локальной смете № 2/20-ВК-1 (локальная смета) на Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения по адресу МКД: г. Челябинск, ул. 40-летия Победы, дом № 43.

### 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 27.02.2015 г. № 140/пр и зарегистрированная в федеральном реестре сметных нормативов, имеющая № 234 от 03.03.2015 г., и в текущем уровне цен по состоянию на 4 квартал 2019 г.

Расчет текущей стоимости произведен согласно утвержденной методике – ресурсным методом по Постановлению Государственного комитета «Единый тарифный орган Челябинской области» от 27.02.2014 г. № 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 18.11.2004 г.).

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 21.02.2011 г. № 3757-КК/08.

При определении сметной стоимости применены поправочные коэффициенты к нормам затрат труда рабочих строителей - 1,15 и затратам на эксплуатацию машин - 1,25, на сборники ТЕР, за исключением ТЕР46, согласно п.4.7 МДС 81-35.2004.

Сметная стоимость из базисного уровня цен 2001 г. пересчитана в текущий уровень цен на 4 квартал 2019 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 14.11.2019 г. № 84/1.

#### 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.

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

ВСЕГО	-	246,669 тыс. руб.
- строительно-монтажные работы	-	246,669 тыс. руб.
- оборудование	-	0,00 тыс. руб.
- прочие	-	0,00 тыс. руб.

Общая сметная стоимость в текущем уровне цен (на 4 кв. 2019 г.) с НДС:

ВСЕГО	-	2 371,232 тыс. руб.
- строительно-монтажные работы	-	2 371,232 тыс. руб.
- оборудование	-	0,00 тыс. руб.
- прочие	-	0,00 тыс. руб.

Кроме того, возвратные суммы	-	51,838 тыс. руб.
- лом черных металлов (4,059 т)		

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, необходимых 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:

Расчеты, содержащиеся в сметной документации, соответствуют сметным нормативам, 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.

3.2. Выводы о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации, на соответствие предполагаемой (предельной) 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 или ведомости объемов работ (дефектной ведомости), прилагаемым к комплекту рабочей документации по объекту: «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома Челябинской области. Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения. г. Челябинск, ул. 40-летия Победы, дом № 43».

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 жилого дома Челябинской области. Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения. г. Челябинск, ул. 40-летия Победы, дом № 43» является достоверной.

Эксперты

Эксперт-сметчик

Серединская Н.В.



(подпись)