

ООО «ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗ»

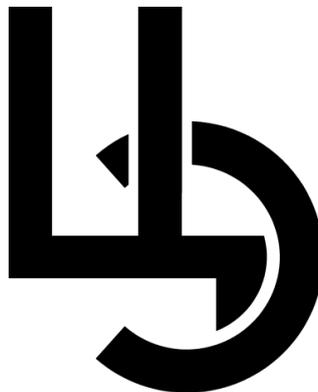
460052, г. Оренбург,

ул. Поляничко, 10

тел: (3532) 28-82-11

288211@mail.ru

www.center-ekspertiz.ru



LLC "Center of Expertise"

Russia, Orenburg, 460052,

Polyanichko street, 10

Phone: (3532) 28-82-11

288211@mail.ru

www.center-ekspertiz.ru

Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗ»

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, ИЗМЕНЕНИЕ И УСТАНОВЛЕНИЕ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН
ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛЕДОВАНИЕ ЗДАНИЙ СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ, ЛАБОРАТОРИЯ НЕРАЗРУШАЮЩЕГО КОНТРОЛЯ

Регистрационный номер свидетельства об аккредитации № RA. RU. 612258

УТВЕРЖДАЮ

Халитов Д.М.

Директор

М.П.

"26" июня 2023 года



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

№

5	6	-	2	-	1	-	2	-	3	3	4	9	-	2	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства:

«Капитальный ремонт системы водоснабжения и водоотведения многоквартирного
жилого дома по адресу: г. Оренбург, ул. КИМа, д.25»

Объект негосударственной экспертизы

СМЕТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Предмет негосударственной экспертизы

**ОЦЕНКА СООТВЕТСТВИЯ
СМЕТНЫМ НОРМАТИВАМ**

Общие положения

1.1 Основания для проведения негосударственной экспертизы:

1.1.1 Заявка на проведение негосударственной экспертизы.

1.1.2 Договор на проведение негосударственной экспертизы сметной документации №0249/ВЭОО от 08.06.2023 года.

1.2. Сведения об объекте капитального строительства:

«Капитальный ремонт системы водоснабжения и водоотведения многоквартирного жилого дома по адресу: г. Оренбург, ул. КИМа, д.25»

Общая площадь МКД -19143 м2 Количество этажей: - 10 шт. Количество подъездов: 4 шт.

1.3 Сведения о лицах, осуществляющих подготовку проектной документации и (или) выполнивших инженерные изыскания: ООО «Стройсервис»:

1.4 Сведения о заявителе:

Товарищество собственников жилья «Каменный цветок»

Адрес: 460001 Г. Оренбург, ул. Кима, дом 25 ИНН/КПП: 5610155300/561001001

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

Заявитель является заказчиком.

1.6 Сведения о составе представленной проектной документации:

Рабочая документация по объекту:

«Капитальный ремонт системы водоснабжения и водоотведения многоквартирного жилого дома по адресу: г. Оренбург, ул. КИМа, д.25»

Проект 004-22-ВК. Ведомость объемов работ.

Экспертиза проектной документации не проводилась, ответственность за состав и объемы работ несет Заказчик.

Сметная документация по объекту: ««Капитальный ремонт системы водоснабжения и водоотведения многоквартирного жилого дома по адресу: г. Оренбург, ул. КИМа, д.25»

1.7 Сведения об источниках финансирования:

Информация отсутствует.

1.8 Сведения о нормативном правовом акте Правительства Российской Федерации либо решении главного распорядителя средств федерального бюджета о подготовке и реализации бюджетных инвестиций в данный объект капитального строительства:

Информация отсутствует.

2. Описание сметы

2.1 Сведения об общей стоимости объекта строительства в ценах, предусмотренных действующей сметно-нормативной базой: представлен

Сметная документация составлена базисно-индексным методом в ценах 1 квартала 2023 г. с учетом НДС 20%.

2.2 Перечень представленной сметной документации:

ЛСР на «Капитальный ремонт системы водоснабжения и водоотведения многоквартирного жилого дома по адресу: г. Оренбург, ул. КИМа, д.25»

3 Информация об использованных сметных нормативах, а также примененных индексах для перевода сметной стоимости из базисного уровня цен в текущий уровень цен:

При разработке сметной документации были использованы следующие руководящие и методические документы:

- Федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ "Градостроительный кодекс РФ "
- Федеральный закон от 05.08.2000 № 117-ФЗ "Налоговый кодекс РФ (часть вторая)"
- Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»

2.3.1. Методика применения сметных цен строительных ресурсов, утвержденная приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 8 февраля 2017 г. № 77/пр.

2.3.2. 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, утвержденная приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 4 августа 2020 г. № 421/пр. в редакции № 1 приказа Минстроя России от [07.07.2022 года № 557/пр](#), действует с 01.09.2022 года

2.3.3. Методические рекомендации по определению сметных цен на затраты труда в строительстве, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 4 сентября 2019 г. № 515/пр.

2.3.4. Методические рекомендации по определению сметных цен на материалы, изделия, конструкции, оборудование, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 4 сентября 2019 г. № 517/пр.

2.3.5. Методика по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства УТВЕРЖДЕНА приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 21.12.2020 № 812/пр. и 636/пр. Внесен в реестр сметных нормативов за №377 от 16.04.2021 год, приказ Минстроя России от 26 июля 2022 г. № [611/пр](#) вступает в силу с 12.09.2022

2.3.6. Методика по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства. УТВЕРЖДЕНА приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11 декабря 2020 г. №774/пр Внесен в реестр сметных нормативов за №376 от 16.04.2021 год. Утвержден приказом Минстроя России от 14 июля 2022 г. № [571/пр](#)

Сумма налога на добавленную стоимость НДС учтены в размере 20 %, в соответствии с №303-ФЗ от 03.08.2018г.

Стоимость работ определена по Федеральным единичным расценкам, разработанным в базисном уровне цен по состоянию на 1 января 2000 года, по приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 26 декабря 2019 г. № 876/пр. «О включении в федеральный реестр сметных нормативов информации о федеральных единичных расценках и отдельных составляющих к ним» (в редакции приказов Минстроя России от 30 марта 2020 г. № 172/пр, от 1 июня 2020 г. № 294/пр, от 30 июня 2020 г. № 352/пр), приказ №636/пр от 20.10.2020г.

Перевод в текущий уровень цен выполнен (56), ФЕР, 1 кв 2023 (СМР), Письмо Минстроя России от 22.03.2023г. №15274-ИФ/09 прил.2 (жилые дома) Приволжский федеральный округ, Оренбургская область к сборникам ФЕР.

Сумма налога на добавленную стоимость НДС учтены в размере 20 %, в соответствии с №303-ФЗ от 03.08.2018г.

Сметная документация составлена с выделением нормативной трудоемкости и сметной заработной платы.

2.4. Сведения об оперативных изменениях, внесенных в сметную документацию в процессе проведения проверки сметной стоимости: недостатки и замечания, выявленные в процессе оценки соответствия, устранены в рабочем порядке.

2.5. Сведения об общей стоимости объекта строительства (реконструкции, капитального (текущего) ремонта) в ценах, предусмотренных действующей сметно-нормативной базой, рекомендованной к инвестированию:

<i>В текущих ценах на 1 кв. 2023 год</i>	<i>3 654 322,92 руб.</i>
<i>В том числе НДС 20%</i>	<i>609 053,82 руб.</i>

2.6. Показатель единичной стоимости в текущих ценах на 1 кв. 2023год с учетом НДС 20%

Общая сметная стоимость, руб.	Стоимость на 1 м2 общей площади МКД, руб. (19143 м2)
3 654 322,92	190.90

3. Выводы по результатам рассмотрения

3.1. Выводы о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации, сметным нормативам, внесенным в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренных проектной документацией:

Сметная документация по объекту:

«Капитальный ремонт системы водоснабжения и водоотведения многоквартирного жилого дома по адресу: г. Оренбург, ул. КИМа, д.25»

соответствует сметным нормативам, внесенным в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства и *рекомендуется к утверждению сметная стоимость работ в текущем уровне цен на 1 кв. 2023 г. в сумме 3 654 322,92 (три миллиона шестьсот пятьдесят четыре тысячи триста двадцать два рубля девяносто две копейки, в т.ч. НДС (20%) 609053.82 руб..) рублей.*

Специалист:



(подпись)

Рахманкулова И.И.