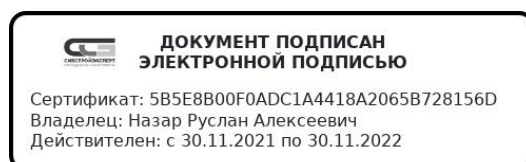


ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИБСТРОЙЭКСПЕРТ"

"УТВЕРЖДАЮ"

Генеральный директор ООО «СибСтройЭксперт»
Назар Руслан Алексеевич
19.09.2022г.



Положительное заключение негосударственной экспертизы

3	8	-	2	-	1	-	2	-	0	6	6	9	4	4	-	2	0	2	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Наименование объекта экспертизы:

«Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу: Иркутская область, г. Усть-Илимск, 50 лет
ВЛКСМ ул., д. 20»

Вид работ:

Капитальный ремонт

Объект экспертизы:

Проектная документация

Предмет экспертизы:

Оценка соответствия проектной документации установленным
требованиям

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИБСТРОЙЭКСПЕРТ"

ОГРН: 1142468039450

ИНН: 2460255202

КПП: 246001001

Место нахождения и адрес: Россия, КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ, ГОРОД КРАСНОЯРСК, УЛИЦА ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНИКОВ, Д 17, ОФ 510

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КУРС"

ОГРН: 1103827001453

ИНН: 3827034957

КПП: 382701001

Место нахождения и адрес: Россия, Иркутская область, квартал Стрижи (рп Маркова), дом 10, помещение 4

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы от 15.09.2022 № В1-15/09, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КУРС"

2. Договор об оказании услуг по проведению негосударственной экспертизы от 14.09.2022 № П-14743, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИБСТРОЙЭКСПЕРТ"

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Проведение государственной экологической экспертизы в отношении представленной проектной документации законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

1. Проектная документация (6 документ(ов) – 6 файл(ов))

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы проектной документации

2.1. Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация

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

Наименование объекта капитального строительства: «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Усть-Илимск, 50 лет ВЛКСМ ул., д. 20»

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства: Россия, Иркутская область, город Усть-Илимск, 50 лет ВЛКСМ, 20

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение (по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр):

19.7.1.4 Среднеэтажный многоквартирный жилой дом

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Многоквартирный жилой дом	-	-
Площадь жилых помещений	3507,70	м2
Площадь помещений общего имущества	389,30	м2
Строительный объем	20160	м3
Наибольшее количество этажей	5	-

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

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Климатический район, подрайон: IV

Геологические условия: II

Ветровой район: ветровой район III

Снеговой район: снеговой район III

Сейсмическая активность (баллов): 8

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КУРС"

ОГРН: 1103827001453

ИНН: 3827034957

КПП: 382701001

Место нахождения и адрес: Россия, Иркутская область, квартал Стрижи (рп Маркова), дом 10, помещение 4

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования

Использование проектной документации повторного использования при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Техническое задание на оказание услуг и (или) выполнение работ от 10.07.2022 № Приложение № 1 к Договору № 144/А-Г/2022, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КУРС".

2.8. Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Сведения отсутствуют.

2.9. Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Сведения отсутствуют.

2.10. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом

Сведения отсутствуют.

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

Застройщик

Наименование: ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

ОГРН: 1143850002394

ИНН: 3808233587

КПП: 380801001

Место нахождения и адрес: Россия, Иркутская область, Кировский, город Иркутск, улица Грязнова, дом 1

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

3.1.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	144-А-Г-2022-1-ПЗ.pdf	pdf	c42afad8	144/А-Г/2022-1-ПЗ Том 1.1 Раздел 1. Часть 1. Пояснительная записка
	144-А-Г-2022-1-ПЗ.pdf.sig	sig	98fb77f1	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	144-А-Г-2022-1-ТП демонтаж монтаж.pdf	pdf	610bc44d	144/А-Г/2022-1-ТП Раздел 5. Подраздел 4. Теплоснабжение.
	144-А-Г-2022-1-ТП демонтаж монтаж.pdf.sig	sig	93b7f91f	
Смета на строительство объектов капитального строительства				
1	г Усть-Илимск, 50 лет ВЛКСМ ул., д. 20 Тепловой пункт конъюнктурный анализ.pdf	pdf	c7c7a43c	б/н Конъюнктурный анализ цен
	г Усть-Илимск, 50 лет ВЛКСМ ул., д. 20 Тепловой пункт конъюнктурный анализ.pdf.sig	sig	c0006ddd	
2	ЛС-09-01-01 ПНР ТП - ЛСР по Методике 2020 (РМ)1.pdf	pdf	60051a5b	ЛСР-02-01-01 Локальный сметный расчет
	ЛС-09-01-01 ПНР ТП - ЛСР по Методике 2020 (РМ)1.pdf.sig	sig	2fab3205	
3	ПЗ к сметной документации г. Усть-Илимск, 50 лет ВЛКСМ ул., д. 20.pdf	pdf	55d4835e	б/н Пояснительная записка к сметной документации
	ПЗ к сметной документации г. Усть-Илимск, 50 лет ВЛКСМ ул., д. 20.pdf.sig	sig	340d702e	
4	ССРССТЦ - ССРСС по Методике 2020 (Приложение №6)1.pdf	pdf	bbfe6b4b	ССРСС-ССРСС Сводный сметный расчет
	ССРССТЦ - ССРСС по Методике 2020 (Приложение №6)1.pdf.sig	sig	c7e693a4	

3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации

3.1.2.1. В части Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства

Раздел Пояснительная записка

Проектно-сметная документация подготовлена Обществом с ограниченной ответственностью «КУРС» на основании Технического задания на оказание услуг и (или) выполнения работ (Приложение № 1 к Договору об оказании услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах № 144/А-Г/2022).

Заказчик – Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области.

Проектом предусмотрен капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения.

3.1.2.2. В части Ценообразование и сметное нормирование

Раздел Смета на строительство объектов капитального строительства

Сметная документация на объект ««Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Усть-Илимск, 50 лет ВЛКСМ ул., д. 20»» составлена в соответствии с требованиями «Методики определения 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», введенной в действие Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 4 августа 2020 г. № 421/пр.

Сметная стоимость в текущем уровне цен составляет 2782.85 тыс. рублей, в том числе строительно-монтажные работы - 1027.40 тыс. рублей; оборудование - 662.83 тыс. рублей; прочие затраты - 628.80 тыс. рублей; налог на добавленную стоимость - 463.82 тыс. рублей.

Информация об использованных сметных нормативах:

- Методика определения 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», введено в действие Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 4 августа 2020 г. № 421/пр.(с учетом изменений, внесенных приказом Минстроя РФ № 557/пр от 11.09.2022 г.);

- Методика по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, утвержденная приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19.07.2022 №812/пр .;

- Методика по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, утвержденная приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 774/пр. от 11.12.2020 г. (в редакции пр.№ 317/пр от 19 июля 2022) ;

- Методика применения сметных цен строительных ресурсов, утверждена приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 08.02.2017 г. №77/пр;

- Методика определения затрат на строительство временных зданий и сооружений, включаемых в ССРС ОКС, утвержденная приказом Минстроя РФ №332/пр от 19. 06. 2020г.;

- Методика определения дополнительных затрат при производстве работ в зимнее время, утвержденная приказом Минстроя России от 25.05.2021 № 325/пр;

- Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию»;

- Методические рекомендации по применению федеральных единичных расценок на строительные, специальные строительные, ремонтно-строительные, монтаж оборудования и пусконаладочные работы, утверждены приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.09.2019 г. №519/пр.

3.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы.

В процессе проведения экспертизы оперативное внесение изменений в проектную документацию не осуществлялось.

3.2. 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

3.2.1. Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта 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 и на дату утверждения заключения экспертизы

Структура затрат	Сметная стоимость, тыс. рублей		
	на дату представления сметной документации	на дату утверждения заключения экспертизы	изменение(+/-)
Всего	2782.85	2782.85	0.00

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

4.1.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций

4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию

застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов

Сметная документация по объекту «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Усть-Илимск, 50 лет ВЛКСМ ул., д. 20», соответствует нормативам в области сметного нормирования и ценообразования, проектным решениям, а также техническому заданию.

Сметная стоимость объекта капитального строительства «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Усть-Илимск, 50 лет ВЛКСМ ул., д. 20» определена достоверно в сумме в текущих ценах на 2 кв. 2022г. 2782.85 тыс. руб. с НДС.

Сметная стоимость объекта определена в текущих ценах 2 кв. 2022 г.

V. Общие выводы

Расчеты, содержащиеся в сметной документации по объекту «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Усть-Илимск, 50 лет ВЛКСМ ул., д. 20», соответствуют утвержденным сметным нормативам, федеральным единичным расценкам, в том числе их отдельным составляющим, к сметным нормам, информация о которых включена в федеральный реестр сметных нормативов, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией, а также в целях установления непревышения сметной стоимости строительства, реконструкции над укрупненным нормативом цены строительства.

VI. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение экспертизы

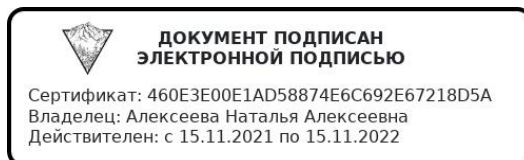
1) Алексеева Наталья Алексеевна

Направление деятельности: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-15-2-8404

Дата выдачи квалификационного аттестата: 06.04.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 06.04.2024



2) Назар Руслан Алексеевич

Направление деятельности: 17.1. Ценообразование и сметное нормирование

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-19-17-13969

Дата выдачи квалификационного аттестата: 26.11.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 26.11.2025

