

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИБСТРОЙЭКСПЕРТ"

"УТВЕРЖДАЮ"

Генеральный директор ООО «СибСтройЭксперт»

Назар Руслан Алексеевич

23.09.2022г.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 5B5E8B00F0ADC1A4418A2065B728156D  
Владелец: Назар Руслан Алексеевич  
Действителен: с 30.11.2021 по 30.11.2022

## Положительное заключение негосударственной экспертизы

3	8	-	2	-	1	-	2	-	0	6	8	0	3	2	-	2	0	2	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

### Наименование объекта экспертизы:

Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома  
по адресу: Иркутская область, г. Черемхово, ул. Орджоникидзе, 21

### 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 "АНГАРА"

**ОГРН:** 1133850036594

**ИНН:** 3812150823

**КПП:** 382701001

**Место нахождения и адрес:** Россия, Иркутская область, рабочий поселок Маркова, улица Гольшева, дом 5/39, квартира 5

### **1.3. Основания для проведения экспертизы**

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы достоверности определения сметной стоимости от 21.09.2022 № 01, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АНГАРА"

2. Договор об оказании услуг по проведению негосударственной экспертизы от 20.09.2022 № П-14801, 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. Техническое задание от 01.04.2022 б/н, ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

2. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 07.09.2022 № ЦСП 09/22-1418-4804, Ассоциация СРО «ЦЕНТРСТРОЙПРОЕКТ»

3. Проектная документация (2 документ(ов) – 2 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 дома по адресу: Иркутская область, г. Черемхово, ул. Орджоникидзе, 21

**Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:** Россия, Иркутская область, г. Черемхово, ул. Орджоникидзе, 21

### **2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства**

**Функциональное назначение:**

многоквартирный жилой дом

### **2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства**

<b>Наименование технико-экономического показателя</b>	<b>Единица измерения</b>	<b>Значение</b>
Общая полезная площадь дома	м <sup>2</sup>	2340,5
Этажность	эт.	4
Число лестниц	шт.	3

### **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: I, IV

Геологические условия: II

Ветровой район: ветровой район III

Снеговой район: снеговой район II

Сейсмическая активность (баллов): 8

Дополнительные сведения о природных и техногенных условиях территории не предоставлены.

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

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АНГАРА"

**ОГРН:** 1133850036594

**ИНН:** 3812150823

**КПП:** 382701001

**Место нахождения и адрес:** Россия, Иркутская область, рабочий поселок Маркова, улица Гольшьева, дом 5/39, квартира 5

**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 от 01.04.2022 № б/н, ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ.

**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**

**Технический заказчик**

**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
<b>Система электроснабжения</b>				
1	096_2022_ЭОМ Черемхово Орджоникидзе 21 РД изм 21.09 (1).pdf	pdf	a2f461eb	096-2022-ЭОМ Рабочая документация
	096_2022_ЭОМ Черемхово Орджоникидзе 21 РД изм 21.09 (1).pdf.sig	sig	f3b04e68	
<b>Смета на строительство объектов капитального строительства</b>				
1	Орджоникидзе ред объемов V4 - ЛСР по Методике 2020 (PM)1.pdf	pdf	023b081b	Сметная документация
	Орджоникидзе ред объемов V4 - ЛСР по Методике 2020 (PM)1.pdf.sig	sig	b9129a21	

##### 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 «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома по адресу: Иркутская область, г. Черемхово, ул. Орджоникидзе, 21» подготовлена Обществом с ограниченной ответственностью «АНГАРА» на основании Технического задания на проектирование.

Заказчик – ФКР МКД ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ.

Проектом предусмотрен капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома.

###### 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 дома по адресу: Иркутская область, г. Черемхово, ул. Орджоникидзе, 21» 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 2699.59 тыс. рублей, в том числе строительно-монтажные работы - 2163.8 тыс. рублей; оборудование - 26.27 тыс. рублей; прочие затраты - 59.59 тыс. рублей; налог на добавленную стоимость - 449.93 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 ССРСС 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	2699.59	2699.59	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 дома по адресу: Иркутская область, г. Черемхово, ул. Орджоникидзе, 21», соответствует нормативам в области сметного нормирования и ценообразования, проектным решениям, а также техническому заданию.

Сметная стоимость объекта капитального строительства «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома по адресу: Иркутская область, г. Черемхово, ул. Орджоникидзе, 21» определена достоверно в сумме в текущих ценах на 2 кв. 2022г. 2699.59 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 «Многоквартирный дом расположенный по адресу: г. Черемхово, ул. Орджоникидзе, д. 21», 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 не превышения 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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 460E3E00E1AD58874E6C692E67218D5A  
Владелец: Алексеева Наталья Алексеевна  
Действителен: с 15.11.2021 по 15.11.2022

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 5B5E8B00F0ADC1A4418A2065B728156D  
Владелец: Назар Руслан Алексеевич  
Действителен: с 30.11.2021 по 30.11.2022





росаккредитация  
федеральная служба  
по аккредитации

# ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ (РОСАККРЕДИТАЦИЯ)

## СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

На право проведения негосударственной экспертизы проектной документации  
и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.612077

(номер свидетельства об аккредитации)

№

0002226

(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что

Общество с ограниченной ответственностью «СибстройЭксперт»  
(полное и (в случае, если имеет ся)

(ООО «СибстройЭксперт») ОГРН 1142468039450

(сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения

660075, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Железнодорожников, д. 17, каб. 510  
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы

проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получен аккредитационный сертификат)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 21 сентября 2021 г. по 21 сентября 2026 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)  
органа по аккредитации

Д.В. Гоголев

(Ф.И.О.)

(подпись)

М.П.

