

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИБСТРОЙЭКСПЕРТ"

"УТВЕРЖДАЮ"

Генеральный директор ООО "СибСтройЭксперт"

Назар Руслан Алексеевич

21.12.2022г.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 01C693250058AF23AE4F12FE0D09015C66  
Владелец: Назар Руслан Алексеевич  
Действителен: с 25.11.2022 по 25.02.2024

## Положительное заключение негосударственной экспертизы

3	8	-	2	-	1	-	2	-	0	9	0	6	0	7	-	2	0	2	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

### Наименование объекта экспертизы:

Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома  
по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Авиастроителей, д. 2А

### 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, рабочий поселок Маркова, квартал Стрижи, дом 10, помещение 4

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

1. Договор об оказании услуг по проведению негосударственной экспертизы от 15.12.2022 № П-15905, Общество с ограниченной ответственностью «СибСтройЭксперт»

2. Заявление на проведение негосударственной экспертизы от 16.12.2022 № М2-16/12, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КУРС"

### **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 05.04.2022 б/н, ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

2. Проектная документация (2 документ(ов) – 5 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 по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Авиастроителей, д. 2А

**Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:** Россия, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Авиастроителей, д. 2А

**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):

19.7.1.2 Малоэтажный многоквартирный жилой дом

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

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь жилых помещений	м <sup>2</sup>	3300,10
Площадь помещений общего имущества	м <sup>2</sup>	2370,3
Строительный объем	м <sup>3</sup>	22801,6
Количество подъездов	шт.	6
Наибольшее количество этажей	эт.	4

**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): 9  
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 "КУРС"

**ОГРН:** 1103827001453

**ИНН:** 3827034957

**КПП:** 382701001

**Место нахождения и адрес:** Россия, Иркутская область, рабочий поселок Маркова, квартал Стрижи, 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 от 05.04.2022 № 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>Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</b>				
1	119-А-Г-2022-7-ТП.pdf	pdf	e4052ffc	Рабочая документация
	<i>119-А-Г-2022-7-ТП.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>ba55df37</i>	
<b>Смета на строительство объектов капитального строительства</b>				
1	ИТП Авиастроителей д 2А ФАКТ 1 209 017,21 - ЛСР по Методике 2020 (РМ)1.pdf	pdf	06451d02	Сметная документация
	<i>ИТП Авиастроителей д 2А ФАКТ 1 209 017,21 - ЛСР по Методике 2020 (РМ)1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>8e230b8c</i>	
	ПЗ к сметной документации г.Иркутск, ул. Авиастроителей., д. 2А.pdf	pdf	ce5dc155	
	<i>ПЗ к сметной документации г.Иркутск, ул. Авиастроителей., д. 2А.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>5eeac24c</i>	
	ССРССТЦ - ССРСС по Методике 2020 (Приложение №6)2.pdf	pdf	79189aeb	
	<i>ССРССТЦ - ССРСС по Методике 2020 (Приложение №6)2.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>bf2ffaa2</i>	
	г Иркутск, ул. Авиастроителей, д. 2А Тепловой пункт конъюнктурный анализ.pdf	pdf	d57908e2	
	<i>г Иркутск, ул. Авиастроителей, д. 2А Тепловой пункт конъюнктурный анализ.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>bb981ae3</i>	

### **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 жилого дома по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Авиастроителей, д. 2А» подготовлена Обществом с ограниченной ответственностью «КУРС» на основании Технического задания на проектирование.

Заказчик – ФКР МКД ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ.

Проектом предусмотрен капитальный ремонт общего имущества многоквартирного жилого 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 жилого дома по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Авиастроителей, д. 2А» 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 1209.02 тыс. рублей, в том числе строительно-монтажные работы - 639.89 тыс. рублей; оборудование - 136.02 тыс. рублей; прочие затраты - 231.61 тыс. рублей; налог на добавленную стоимость - 201.5 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;

- 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	1209.02	1209.02	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 по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Авиастроителей, д. 2А», соответствует нормативам в области сметного нормирования и ценообразования.

Сметная стоимость объекта капитального строительства «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Авиастроителей, д. 2А» определена достоверно в сумме в текущих ценах на 2 кв. 2022г. 1209.02 тыс. руб. с НДС.

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

#### **V. Общие выводы**

Проектная документация по объекту с наименованием "Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Авиастроителей, д. 2А" соответствует установленным требованиям (подпункт 1 пункт 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации): результатам инженерных изысканий, техническим регламентам и заданию на проектирование.

Расчеты, содержащиеся в сметной документации по объекту «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Авиастроителей, д. 2А», 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.

#### **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



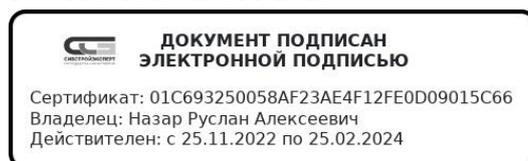
2) Назар Руслан Алексеевич

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





МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ  
(РОСАККРЕДИТАЦИЯ)**

**П Р И К А З**

21 сентября 2021 г. Москва № НЭА - 164

**Об аккредитации Общества с ограниченной ответственностью «СибСтройЭксперт»  
на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации**

В соответствии со статьей 50 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 17 октября 2011 г. № 845 «О Федеральной службе по аккредитации», пунктом 10 Правил аккредитации юридических лиц на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23 декабря 2020 г. № 2243 «Об утверждении Правил аккредитации юридических лиц на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий и Правил ведения государственного реестра юридических лиц, аккредитованных на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий, и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 16 апреля 2012 г. № 327», на основании результатов проверки соответствия заявления Общества с ограниченной ответственностью «СибСтройЭксперт» (далее – Заявитель) о предоставлении аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и иных представленных Заявителем документов предъявляемым требованиям, а также проверки полноты и достоверности содержащихся в вышеуказанных документах сведений, п р и к а з ы в а ю:

1. Аккредитовать Заявителя на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации с даты регистрации настоящего приказа сроком действия на 5 (пять) лет (дело о предоставлении государственной услуги от 6 сентября 2021 г. № 13017-ГУ).

2. Управлению аккредитации в сфере добровольного подтверждения соответствия, метрологии и иных сферах деятельности внести сведения об аккредитации Заявителя в государственный реестр юридических лиц, аккредитованных на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий, копию настоящего приказа направить в адрес Заявителя.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на начальника Управления аккредитации в сфере добровольного подтверждения соответствия, метрологии и иных сферах деятельности С.Ю. Золотаревского.

Заместитель руководителя

Д.В. Гоголев



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 имеется)

(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

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

Руководитель (заместитель Руководителя)  
органа по аккредитации

М.П.

Д.В. Гоголев  
(Ф.И.О.)

(подпись)

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)