



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

38-2-1-2-050098-2023

Дата присвоения номера:

24.08.2023 17:57:33

Дата утверждения заключения экспертизы

24.08.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КУБАНСКИЙ ЦЕНТР СЕРТИФИКАЦИИ И ЭКСПЕРТИЗЫ "КУБАНЬ-ТЕСТ"

"УТВЕРЖДАЮ"

Заместитель генерального директора АО «КЦСЭ «КУБАНЬ-ТЕСТ»
Карасартова Асель Нурманбетовна

Положительное заключение негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

«Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Иркутская обл., г. Братск, ул. Наймушина 42А»

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: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КУБАНСКИЙ ЦЕНТР СЕРТИФИКАЦИИ И ЭКСПЕРТИЗЫ "КУБАНЬ-ТЕСТ"

ОГРН: 1022301424023

ИНН: 2309079930

КПП: 231001001

Адрес электронной почты: info@kubtest.ru

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА КРАСНАЯ, ДОМ 124, ОФИС 1001

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТЕХНОСЕРВ ИРКУТСК"

ОГРН: 1143850050717

ИНН: 3811185213

КПП: 381101001

Место нахождения и адрес: Иркутская область, ГОРОД ИРКУТСК, УЛИЦА БАЙКАЛЬСКАЯ, ДОМ 107 А/6

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы проектно-сметной документации от 04.07.2023 № б/н, от ООО «ТехноСерв Иркутск».

2. Договор о проведении негосударственной экспертизы проектно-сметной документации и результатов инженерных изысканий от 04.07.2023 № 2023-07-416333-SAR-КТ, заключенный между АО «КЦСЭ «КУБАНЬ-ТЕСТ» и ООО «ТехноСерв Иркутск».

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 (1 документ(ов) - 1 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 в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Иркутская обл., г. Братск, ул. Наймушина 42А»

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:

Россия, Иркутская область, г Братск, ж/р Энергетик, ул Наймушина, 42а.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Функциональное назначение объекта – многоквартирный дом.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Этажность	эт.	5
Общая площадь	м ²	4654

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: ID

Геологические условия: II

Ветровой район: II

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 6

Дополнительные сведения о природных и техногенных условиях территории не представлены.

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТЕХНОСЕРВ ИРКУТСК"

ОГРН: 1143850050717

ИНН: 3811185213

КПП: 381101001

Место нахождения и адрес: Иркутская область, ГОРОД ИРКУТСК, УЛИЦА БАЙКАЛЬСКАЯ, ДОМ 107 А/6

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации типовой проектной документации

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Договор от 14.12.2022 № 115/А-Г/2023, на разработку проектно-сметной документации.

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: Иркутская область, 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
Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства				
1	ЛС 1.2.1.Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, в т.ч. замена ИТП г.Братск, ул. Наймушина, д. 42А.xlsx	xlsx	8795a7ff	ЛСР №01-02-01 Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, в т.ч. замена ИТП
	ЛС 1.2.1.Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, в т.ч. з... (1).sig	sig	a4d99d8c	

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

3.1.2.1. В части ценообразования и сметного нормирования

Сметная стоимость строительства определена в соответствии с Методикой 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, утвержденной приказом Минстроя России от 4 августа 2020 № 421/пр. Сметная стоимость по проектной документации определена ресурсным методом по ГЭСН-2020, ФЕР-2020 (с Изм. 1-9) с КСР по приказу № 969/пр от 17.11.2022 ФССЦ-2001 сметно-нормативной базы. При разработке сметной документации учтен размер предельной стоимости капитального ремонта по каждому виду работ в соответствии с постановлением Правительства Иркутской области от 20 октября 2014 года № 510-пп «Об установлении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Иркутской области, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт»

Накладные расходы определены в соответствии с Методикой по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, утвержденной приказом Минстроя России от 26.07.2022г. № 812/пр., №636/пр. и №611/пр.(Методика по разработке и применению нормативов накладных расходов, утвержденная Приказом Минстроя России № 812/пр)

Сметная прибыль определена в соответствии с Методикой по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, утвержденной приказом Минстроя России от 22.04.2022г. № 774/пр. и № 317/пр (Методика по разработке и применению нормативов сметной прибыли, утвержденная Приказом Минстроя России № 774/пр)

Сметная документация разработана ресурсным методом в программном комплексе «Гранд-Смета 2023.1». Основная нормативная база, используемая в смете ГЭСН-2020, ФЕР-2020 (с Изм. 1-9) с КСР по приказу № 969/пр от 17.11.2022. Нормативный расход материалов, изделий и конструкций определен на основании ГЭСН-2020, ФЕР-2020 (с Изм. 1-9) с КСР по приказу № 969/пр от 17.11.2022. Стоимость материальных ресурсов в текущем уровне цен определена по Электронному сборнику текущих сметных цен на 4 квартал 2022 г. и Информационного бюллетеня Индексы в строительстве на 4 квартал 2022 г. с учетом автотранспортных затрат по доставке материалов на средневзвешенное расстояние и заготовительно-складских расходов. Стоимость некоторых материалов включена в смету на основании счетов фирм изготовителей, поставщиков по состоянию на 1 квартал 2023г.

Коэффициенты из Методики применения сметных норм (согласно приказу Минстроя России от 14.07.2022 № 571/пр п.676,п.п. 8.7.1. При ремонте и реконструкции зданий и сооружений работы, аналогичные технологическим процессам в новом строительстве (ОЗП=1,15; ЭМ,ЗПМ=1,25)

В сметном расчете также учтены:

-Зональный коэффициент изменения сметной стоимости строительства для территории Иркутской области, приравненных к районам Крайнего Севера. Письмо Министерства строительства №59-37-1081/13 от 22.02.2013г. п. 5 (1,1 к ЭМ, 1,16 к МАТ)

- Коэффициент роста цен на строительную продукцию на 3 кв. 2024 г по отношению к ценам 4 кв. 2022 г. (1,0909)

- непредвиденные затраты в размере 2% (Методика определения сметной стоимости строительства по приказу Минстроя России № 421/пр от 04.08.2020, п.179,А);

- налог на добавленную стоимость в размере 20 % в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. №303-ФЗ от 03.08.2018г.

На дату представления сметной документации

в текущем уровне цен на 3 кв. 2023 г. 1 365,94 тыс. руб., с учетом НДС 20 %, в т. ч.:

- строительно-монтажные работы: 705,4 тыс. руб.

- оборудование: 169,1 тыс. руб.

- прочие затраты: 263,84 тыс. руб.

в том числе:

- проектно-изыскательные работы (без НДС): 0,00 тыс. руб.

Налог на добавленную стоимость: 227,6 тыс. руб.

На дату утверждения заключения экспертизы

в текущем уровне цен на 3 кв. 2023 г. 1 365,94 тыс. руб., с учетом НДС 20 %, в т. ч.:

- строительно-монтажные работы: 705,4 тыс. руб.

- оборудование: 169,1 тыс. руб.

- прочие затраты: 263,84 тыс. руб.

в том числе:

- проектно-изыскательные работы (без НДС): 0,00 тыс. руб.

Налог на добавленную стоимость: 227,6 тыс. руб.

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	1365.94	1365.94	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 стоимость объекта капитального строительства соответствует нормативам, включенным в федеральный реестр сметных нормативов; расчетам, содержащимся в сметной документации; физическим объемам работ, включенным в ведомость объемов работ; данным согласованного технического задания.

Сметная стоимость объекта капитального строительства не превышает предполагаемую (предельную) стоимость строительства, рассчитанную с использованием укрупненных нормативов цены строительства.

Сметная стоимость объекта капитального строительства определена достоверно.

При проведении экспертизы оценка ее соответствия требованиям проведена на дату поступления проектной документации на экспертизу.

V. Общие выводы

Проектно-сметная документация объекта капитального строительства «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Иркутская обл., г. Братск, ул. Наймушина 42А» соответствует:

Требованиям по составу и содержанию «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87.

- Нормативам, включенным в федеральный реестр сметных нормативов;
- Конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией.

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

1) Макушенко Андрей Алексеевич

Направление деятельности: 17.1. Ценообразование и сметное нормирование

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-1-17-14605

Дата выдачи квалификационного аттестата: 26.01.2022

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 26.01.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат	29D3CBD0034B0139A4C3B3FD2 821A5F03	Сертификат	1F026F30023AFC7A5408AE0A7 88E19E69
Владелец	Карасартова Асель Нурманбетовна	Владелец	Макушенко Андрей Алексеевич
Действителен	с 03.07.2023 по 28.04.2038	Действителен	с 03.10.2022 по 03.10.2023



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.611903
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0002246
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Акционерное общество «Кубанский центр сертификации и экспертизы «Кубань-Тест»
(полное и (в случае, если имеется)

(АО «КЦСЭ «Кубань-Тест»)) ОГРН 1022301424023
сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 350000, Россия, Краснодарский край, город Краснодар, улица Красная, дом 124, офис 1001
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

и результатов инженерных изысканий

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 21 декабря 2020 г. по 21 декабря 2025 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

М.П.

Д.В. Гоголев
(Ф.И.О.)

(подпись)