



**ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ
«ЭКСПЕРТИЗА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ»
(ГАУИО «ИРЭКСПЕРТИЗА»)**

УТВЕРЖДАЮ

Директор
ГАУИО «Ирэкспертиза»

_____ Д.И. Урнышев

« 23 » апреля 2019 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ) ЗАКЛЮЧЕНИЕ
(нужное подчеркнуть)

о проверке достоверности определения сметной стоимости строительства,
реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства

№

3	8	-	1	-	0	4	8	0	-	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(указывается номер заключения)

Объект капитального строительства

«Благоустройство придомовых территорий жилых домов №№ 51, 52, 53, 54 в
поселке Стекольный Иркутской области»

(наименование, почтовый (строительный) адрес объекта (этапа) капитального строительства)

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Сведения об основании для проведения проверки сметной стоимости:

заявление муниципального учреждения «Администрация городского округа муниципального образования – «город Тулун» от 08.01.2018 г. № 255/3д на проведение проверки достоверности определения сметной стоимости;

контракт на оказание экспертных услуг от 04.02.2019 г. № Дл-0074-0074/01.19 между Государственным автономным учреждением Иркутской области «Экспертиза в строительстве Иркутской области» и муниципальным учреждением «Администрация городского округа муниципального образования – «город Тулун», дополнительное соглашение от 20.03.2019 г. № 1;

техническое задание, утвержденное мэром городского округа 12.01.2019 г.

1.2. Сведения об объекте капитального строительства:

почтовый (строительный) адрес: Иркутская область, г. Тулун, поселок Стекольный, №№ 51, 52, 53, 54;

проектной (рабочей) документацией предусмотрено: устройство покрытия проездов – 6 022 м², тротуаров – 369 м², площадок – 840 м²; установка малых архитектурных форм; монтаж ограждений.

1.3. Сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации (сводного сметного расчета) и (или) выполнивших инженерные изыскания:

муниципальное учреждение «Администрация городского округа муниципального образования – «город Тулун»;

место нахождения: 665268, Иркутская область, г. Тулун, ул. Лунина, д. 99.

1.4. Сведения о заявителе:

муниципальное учреждение «Администрация городского округа муниципального образования – «город Тулун»;

место нахождения: 665268, Иркутская область, г. Тулун, ул. Лунина, д. 99.

1.5. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика:

не требуются.

1.6. Сведения о составе представленной проектной документации (иных представленных документов):

Том	Обозначение	Наименование
		Акт визуального осмотра от 12.01.2019 г.
		Дефектная ведомость.
		Ведомости объемов работ.
		Прайс-листы.
		<i>Проектная (рабочая) документация.</i>

1701-19ГП	Благоустройство придомовых территорий жилых домов по адресу: г. Тулун, пос. Стекольный, 51, 52, 53, 54.
-----------	---

1.7. Сведения об источниках финансирования:

с использованием средств областного и местного бюджетов.

1.8. Сведения о решении (письме) по объекту капитального строительства, предусмотренном подпунктами "з" и "з_1" пункта 8 Положения о проведении проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, финансирование которых осуществляется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в уставных (складочных) капиталах которых составляет более 50 процентов, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 мая 2009 г. N 427 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, N 21, ст.2576; 2012, N 29, ст.4124; 2013, N 23, ст.2927; N 39, ст.4992; 2014, N 14, ст.1627; N 40, ст.5434; 2015, N 39, ст.5404; 2016, N 29, ст.4814; N 36, ст.5418; N 48, ст.6764; 2017, N 5, ст.799):

письмо администрации городского округа муниципального образования – «Город Тулун» от 19.04.2019 г. № 1809/3д, подписанное мэром городского округа Ю.В. Карих, подтверждающее предельную стоимость объекта: «Благоустройство придомовых территорий жилых домов №№ 51, 52, 53, 54 в поселке Стекольный Иркутской области» (17 019,64 тыс. руб.) и содержащее информацию о предполагаемых источниках финансирования.

2. ОПИСАНИЕ СМЕТЫ НА СТРОИТЕЛЬСТВО (РЕКОНСТРУКЦИЮ, КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ).

2.1. Сведения об общей стоимости объекта строительства:

Наименование затрат	В базисных ценах (на 01.01.2000 г.) без учета НДС	В текущих ценах (на 01.01.2019 г.) с учетом НДС
Общая сметная стоимость капитального ремонта в том числе:	1 662,03 тыс. руб.	16 675,66 тыс. руб.
строительно-монтажных работ	1 652,72 тыс. руб.	16 560,27 тыс. руб.
оборудования	-	-
проектно-изыскательских работ	-	-
прочих работ и затрат	9,31 тыс. руб.	115,39 тыс. руб.

2.2. Перечень представленной сметной документации:

Обозначение	Наименование
	Пояснительная записка к сметной документации.
	Сводный сметный расчет стоимости капитального ремонта.
ОСР № 02-01	Благоустройство дворовых территорий.
ЛСР № 02-01-01	Подготовительные работы.
ЛСР № 02-01-02	Благоустройство придомовой территории жилого дома № 51 в пос. Стекольный.
ЛСР № 02-01-03	Благоустройство придомовой территории жилого дома № 52 в пос. Стекольный.
ЛСР № 02-01-04	Благоустройство придомовой территории жилого дома № 53 в пос. Стекольный.
ЛСР № 02-01-05	Благоустройство придомовой территории жилого дома № 54 в пос. Стекольный.
ЛСР № 02-01-06	Малые архитектурные формы.
ЛСР № 02-01-07	Устройство спортивной площадки.
ЛСР № 07-01	Прием и утилизация мусора.

2.3. Информация об использованных сметных нормативах:

сметная стоимость определена базисно-индексным методом с использованием ФЕР-2001, ФЕРр-2001, ФССЦ-2001, ФССЦпг-2001 (в редакции 2017 г.);

для пересчета базисной сметной стоимости в текущий уровень цен (4 квартал 2018 г.) приняты индексы согласно приложению № 1, 3 к письму Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 15.11.2018 г. № 45824-ДВ/09: на строительно-монтажные работы – 8,35; прочие работы и затраты – 10,33.

Для определения сметной стоимости использованы сметные нормативы:

- МДС 81-35.2004 «Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации», введенная в действие постановлением Госстроя России от 05.03.2004 г. № 15/1;

- Методические рекомендации по применению федеральных единичных расценок на строительные, специальные строительные, ремонтно-строительные, монтаж оборудования и пусконаладочные работы, введенные в действие приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 09.02.2017 г. № 81/пр;

- МДС 81-33.2004 «Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве», введенные в действие постановлением Госстроя России от 12.01.2004 г. № 6, с учетом письма Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Российской Федерации от 08.02.2008 г. № ВБ-338/02 «О порядке применения нормативов накладных расходов и сметной прибыли на работы, включенные в сборники изменений и дополнений к ГЭСН-2001 (ФЕР-2001)»;

- МДС 81-25.2001 «Методические указания по определению величины сметной прибыли в строительстве», введенные в действие постановлением Госстроя России от 28.02.2001 г. № 15, с учетом письма Федерального агентства

по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Российской Федерации от 08.02.2008 г. № ВБ-338/02 «О порядке применения нормативов накладных расходов и сметной прибыли на работы, включенные в сборники изменений и дополнений к ГЭСН-2001 (ФЕР-2001)»;

налог на добавленную стоимость (НДС) принят на основании Федерального закона Российской Федерации от 03.08.2018 г. № 303-ФЗ.

2.4. Информация о цене строительства объектов, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство:

не требуется.

2.5. Сведения об оперативных изменениях, внесенных в сметную документацию в процессе проведения проверки сметной стоимости:

2.5.1. Локальные сметные расчеты откорректированы в части применения единичных расценок в соответствии с технологией производства работ, уточнения объемов работ в соответствии с проектными решениями:

- приведены в соответствие с проектными решениями объемы работ по устройству покрытий площадок, проездов и тротуаров, установке МАФ;

- затраты на устройство оснований под асфальтобетонные покрытия проездов и тротуаров определены по таблице ФЕР 27-04-003-05;

- учтены упущенные затраты розлив вяжущих перед устройством нижнего слоя покрытия из крупнозернистых смесей и перед устройством верхнего слоя покрытия из плотных мелкозернистых смесей;

- исключены необоснованно учтенные понижающий коэффициент к нормативам накладных расходов - 0,85 и коэффициент 0,80 к нормативам сметной прибыли (письмо Минюста РФ от 27 апреля 2018 г. № 01/57049-ЮЛ).

2.5.2. Уточнены затраты на оплату за проведение проверки достоверности определения сметной стоимости (контракт от 04.02.2019 г. № Дл-0074-0074/01.19).

В результате внесенных изменений сметная стоимость увеличена на 591,47 тыс. руб. и одновременно снижена на 247,49 тыс. руб.

Сведения об изменениях, внесенных в процессе проведения проверки в сметную документацию, приведены в таблице.

№ п/п	Наименование затрат	Сметная стоимость тыс. руб.		Изменения тыс. руб.		
		По первоначально представленной сметной документации	По откорректи- рованной сметной документации	(+)	(-)	Всего
Базисные цены 2000 г. (без НДС)						
1.	Общая сметная стоимость в том числе:	1 662,03	1 697,70	58,69	23,02	35,67
1.1.	строительно-монтажных работ	1 652,72	1 694,04	58,69	17,37	41,32
1.2.	оборудования	-	-	-	-	-

1.3.	проектно-изыскательских работ	-	-	-	-	-
1.4.	прочих затрат	9,31	3,66	-	5,65	-5,65
Текущие цены 4 квартала 2018 г. (с НДС)						
2.	Общая сметная стоимость в том числе:	16 675,66	17 019,64	588,06	244,08	343,98
2.1.	строительно-монтажных работ	16 560,27	16 974,28	588,06	174,05	414,01
2.2.	оборудования	-	-	-	-	-
2.3.	проектно-изыскательских работ	-	-	-	-	-
2.4.	прочих затрат	115,39	45,36	-	70,03	-70,03

2.6. Сведения о превышении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства над предполагаемой (предельной) стоимостью строительства, рассчитанной с использованием укрупненных нормативов цены строительства, либо о превышении цены строительства объектов, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство:

не требуются.

3. ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕРКИ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ.

3.1. Выводы о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации, сметным нормативам (в том числе сметным нормативам, определяющим потребность в финансовых ресурсах, необходимых для создания единицы мощности строительной продукции), включенным в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией:

расчеты, содержащиеся в сметной документации, соответствуют сметным нормативам, включенным в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной (рабочей) документацией.

3.2. Выводы о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации, на соответствие предполагаемой (предельной) стоимости строительства, рассчитанной на основе документально подтвержденных сведений о проектах-аналогах:

не требуются.

3.3. Выводы о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации, физическим объемам работ, включенным в ведомость объемов работ или акт технического осмотра объекта капитального строительства и дефектную ведомость при проведении проверки сметной стоимости капитального ремонта:

расчеты, содержащиеся в сметной документации, соответствуют физическим объемам работ, включенным в ведомость объемов работ.

3.4. Вывод о достоверности или недостоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства:

сметная стоимость благоустройства придомовых территорий жилых домов №№ 51, 52, 53, 54 в поселке Стекольный Иркутской области, определена достоверно.

<u>Заместитель директора</u> (наименование должности)	<u></u> (подпись)	<u>Н.А. Ершова</u> (Ф.И.О.)
--	----------------------	--------------------------------

Начальник отдела по проверке достоверности сметной стоимости линейных объектов и специальных работ		И.А. Геращенко
(наименование должности)	(подпись)	(Ф.И.О.)

Эксперты

Главный специалист отдела по проверке достоверности сметной стоимости линейных объектов и специальных работ	_____	Н.В. Лебедев
(наименование должности)	(подпись)	(Ф.И.О.)