



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

УТВЕРЖДАЮ



Директор
ГАУИО «Ирэкспертиза»

Д.И. Урнышев

« 03 » июня 2019 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ) ЗАКЛЮЧЕНИЕ
(нужное подчеркнуть)

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

№

3	8	-	1	-	0	6	0	0	-	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(указывается номер заключения)

Объект капитального строительства

«Благоустройство дворовой территории многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, по ул. Пионерская, д. 19, ул. Кошевого, д. 19, 21, 23»

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

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Сведения об основании для проведения проверки сметной стоимости:

заявление Администрации Вихоревского городского поселения от 24.01.2019 г. № 252 на проведение повторной проверки достоверности определения сметной стоимости;

контракт на оказание экспертных услуг от 22.02.2018 г. № Дл-1378п-1378п/01.19 между Государственным автономным учреждением Иркутской области «Экспертиза в строительстве Иркутской области» и Администрацией Вихоревского городского поселения, дополнительные соглашения от 15.04.2019 г. № 1, от 29.04.2019 г. № 2, от 20.05.2019 г. № 3;

техническое задание, утвержденное главой Вихоревского муниципального образования 10.04.2018 г.

1.2. Сведения об объекте капитального строительства:

почтовый (строительный) адрес: 665770, Иркутская область, г. Вихоревка, ул. Пионерская, д. 19, ул. Кошевого, д. 19, 21, 23;

проектной (рабочей) документацией предусмотрено: устройство покрытия проездов – 1596,5 м², парковок – 1091,9 м², тротуаров – 963 м²; монтаж ограждений и наружного освещения; установка малых архитектурных форм.

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

Администрации Вихоревского городского поселения;

место нахождения: 665770, Иркутская область, г. Вихоревка, ул. Дзержинского, 105.

1.4. Сведения о заявителе:

Администрации Вихоревского городского поселения;

место нахождения: 665770, Иркутская область, г. Вихоревка, ул. Дзержинского, 105.

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 обследования дворовой территории от 25.04.2018 г.
		Ведомость объемов работ.
		Дефектная ведомость.
		Прайс-листы.
		Проектная (рабочая) документация.

ПД.01-2018	Благоустройство дворовой территории многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, по ул. Пионерская, д. 19, ул. Кошевого, д. 19, 21, 23.
------------	---

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 Вихоревского городского поселения от 24.01.2019 г. № 251, подписанное главой Вихоревского муниципального образования Н.Ю. Дружининым, подтверждающее предельную стоимость объекта: «Благоустройство дворовой территории многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, по ул. Пионерская, д. 19, ул. Кошевого, д. 19, 21, 23» (12 764,65 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 благоустройства в том числе:	1 273,46 тыс. руб.	12 764,66 тыс. руб.
строительно-монтажных работ	1 271,54 тыс. руб.	12 740,84 тыс. руб.
оборудования	-	-
проектно-изыскательских работ	-	-
прочих работ и затрат	1,92 тыс. руб.	23,82 тыс. руб.

2.2. Перечень представленной сметной документации:

Обозначение	Наименование
	Пояснительная записка к сметной документации.
	Сводный сметный расчет стоимости.
ЛСР № 02-01 изм. 4	Благоустройство (проезды, тротуары, ограждение, освещение, озеленение, МАФы).

2.3. Информация об использованных сметных нормативах:

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

для пересчета базисной сметной стоимости в текущий уровень цен (1 квартал 2019 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 – 10,41.

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 81-34.2004 «Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве, осуществляемом в районах Крайнего Севера и местностях, приравненным к ним», введенные в действие постановлением Госстроя России от 12.01.2004 г. № 5, 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. Локальный сметный расчет откорректирован 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 ограждения и МАФ;

- затраты на устройство оснований под асфальтобетонные покрытия проездов и тротуаров определены по таблице ФЕР 27-04-001-02;

- затраты на устройство ограждения спортивной площадки определены по таблицам ФЕР 09-08-001-01, ФЕР 09-08-002-06 и ФЕР 09-08-002-07;

- затраты на устройство пешеходных ограждений определены по таблице ФЕР 27-09-001-08;

- учтены коэффициенты к норме расхода бетона и раствора, учитывающие условия применения ФЕР при укладке бортового камня БР100.20.8 (сборник ФЕР 81-02-27-2017, приложение 27.3 п. 3.8 (а, б));

- уточнены нормативы накладных расходов и сметной прибыли для ремонтных работ, аналогичных технологическим процессам в новом строительстве, расцененных с использованием сборников ФЕР-2001.

2.5.2. При корректировке сметной документации изменен расчетный уровень цен (с 4 квартала 2018 г. на 1 квартал 2019 г.).

В результате внесенных изменений сметная стоимость увеличена на 466,30 тыс. руб. и одновременно снижена на 3 003,61 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 откорректированной сметной документации	(+)	(-)	Всего
Базисные цены 2000 г. (без НДС)						
1.	Общая сметная стоимость в том числе:	1 273,46	1 020,21	46,51	299,76	-253,25
1.1.	строительно-монтажных работ	1 271,54	1 018,27	46,49	299,76	-253,27
1.2.	оборудования	-	-	-	-	-
1.3.	проектно-изыскательских работ	-	-	-	-	-
1.4.	прочих затрат	1,92	1,94	0,02	-	0,02

Текущие цены 4 квартала 2018 г. с НДС (по заявленной стоимости) и 1 квартала 2019 г. (по рекомендованной стоимости) с НДС.						
2.	Общая сметная стоимость в том числе:	12 764,66	10 227,35	466,30	3 003,61	-2 537,31
2.1.	строительно-монтажных работ	12 740,84	10 203,06	465,83	3 003,61	-2 537,78
2.2.	оборудования	-	-	-	-	-
2.3.	проектно-изыскательских работ	-	-	-	-	-
2.4.	прочих затрат	23,82	24,29	0,47	-	0,47

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.

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:

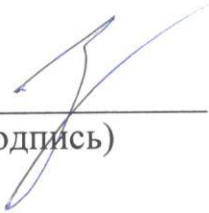
расчеты, содержащиеся в сметной документации, соответствуют физическим объемам работ, включенным в ведомость объемов работ.

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

сметная стоимость благоустройства дворовой территории многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, по ул. Пионерская, д. 19, ул. Кошевого, д. 19, 21, 23, определена достоверно.

Начальник отдела по проверке
достоверности сметной
стоимости линейных объектов и
специальных работ

(наименование должности)



(подпись)

И.А. Геращенко
(Ф.И.О.)

Эксперты

Главный специалист отдела по
проверке достоверности
сметной стоимости линейных
объектов и специальных работ

(наименование должности)


(подпись)

Н.В. Лебедев
(Ф.И.О.)