



ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ
МИНСТРОЙ НСО
Государственное бюджетное учреждение Новосибирской области
«ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ»
(ГБУ НСО «ГВЭ НСО»)

630091, г.Новосибирск-91, Красный проспект,82 т.221-55-70, 201-08-79, 221-56-08, 220-19-38, 227-26-98(ф) E-mail: gosexpert@mail.ru

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

5	4	-	1	-	1	-	2	-	0	5	9	2	6	4	-	2	0	2	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

«УТВЕРЖДАЮ»

Главный инженер ГБУ НСО «ГВЭ НСО»

_____ Степанов Геннадий Семенович

20 ноября 2020г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Объект экспертизы

Проектная документация

Вид работ

Капитальный ремонт

Наименование объекта экспертизы

«Новосибирская область, р.п.Краснообск.
Благоустройство придомовой территории жилого дома №220»

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Полное и сокращённое наименование юридического лица - Государственное бюджетное учреждение Новосибирской области «Государственная вневедомственная экспертиза Новосибирской области» (ГБУ НСО «ГВЭ НСО»).

Адрес: 630091, Новосибирская область, г.Новосибирск, Красный проспект, 82.

Место нахождения: 630091, Новосибирская область, г.Новосибирск, Красный проспект, 82.

Телефон, факс: 8 (383) 221-55-70, 8 (383) 227-26-98

Адрес электронной почты (e-mail): gosexpert@mail.ru

Сайт: expertiza-nso.ru

ИНН/КПП: 5406383258/540601001

ОГРН: 1075406003298

1.2. Сведения о заявителе

Полное и сокращённое наименование юридического лица - Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Краснообск» (ООО УК «Краснообск»).

Адрес: 630501, Новосибирская область, Новосибирский район, рабочий посёлок Краснообск, микрорайон 6, дом 35, квартира 1.

Место нахождения: 630501, Новосибирская область, Новосибирский район, рабочий посёлок Краснообск, микрорайон 6, дом 35, квартира 1.

Телефон: 8 (383) 209-00-13

Адрес электронной почты (e-mail): yk.krasnoobsk@mail.ru

ИНН/КПП: 5433950322/543301001

ОГРН: 1155476002330

1.3. Основания для проведения экспертизы:

- Заявление ООО УК «Краснообск» от 29.09.2020г. №б/н о проведении государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта объекта «Новосибирская область, р.п.Краснообск. Благоустройство придомовой территории жилого дома №220».
- Договор от 05.10.2020г. №ИЭ01793, заключенный между ООО УК «Краснообск» и ГБУ НСО «ГВЭ НСО» на проведение государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта объекта «Новосибирская область, р.п.Краснообск. Благоустройство придомовой территории жилого дома №220».

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы на экспертизу не представлялись.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

1.5.1. Состав проектной документации:

- Том 1. Раздел 1. Пояснительная записка. Шифр 220-08-2020-ПЗ.
- Том 2. Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Шифр 220-08-2020-ПЗУ.
- Том 3. Раздел 11. Смета на строительство объектов капитального строительства. Шифр 220-08-2020-СМ.

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения экспертизы

- Экспертное заключение ГБУ НСО «ГВЭ НСО» №676-20 от 19.11.2020г. по проектной документации капитального ремонта объекта «Новосибирская область, р.п.Краснообск. Благоустройство придомовой территории жилого дома №220».

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы проектной документации

Предмет экспертизы: рассмотрение раздела проектной документации «Смета на строительство объектов капитального строительства», шифр 220-08-2020-СМ, в части проверки достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта объекта капитального строительства.

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: «Новосибирская область, р.п.Краснообск. Благоустройство придомовой территории жилого дома №220»

Местоположение: Новосибирская область - 54, р.п.Краснообск

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение – благоустройство придомовой территории.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатель	Примечание
Показатели по земельному участку				
1	Площадь земельного участка	м ²	12 193,0	
2	Площадь участка в границах благоустройства	м ²	2 805,5	
3	Площадь проезда и парковок с асфальтобетонным покрытием, всего	м ²	2 703,5	
-	в том числе площадь проектируемых	м ²	183,5	
4	Площадь существующей парковки с щебеночным покрытием	м ²	915,4	
5	Площадь детской площадки (щебень)	м ²	604,5	
6	Площадь тротуаров с асфальтобетонным и цементобетонным покрытием, всего	м ²	1066,6	
	в том числе площадь проектируемых	м ²	60,0	
4	Площадь существующего озеленения	м ²	3 953,0	
5	Продолжительность работ	мес	3,5	
Сметная стоимость капитального ремонта объекта в текущем уровне цен по состоянию на III квартал 2020г. с учетом НДС=20%, в том числе:		тыс.руб.	6274,58	
• строительно-монтажные работы			5804,93	
• прочие затраты			469,65	

2.2. Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация

Проектируемый объект капитального строительства не является сложным, и не имеет зданий (сооружений), входящих в его состав.

2.3. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства

Финансирование капитального ремонта (благоустройство дворовой территории многоквартирного дома) в процентном отношении к полной стоимости проекта предполагается осуществлять частично за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации: федерального бюджета (65%), бюджета субъекта Российской Федерации - Новосибирской области (30%), а также частично без привлечения бюджетных средств - за счет средств общества с ограниченной ответственностью Управляющей компании «Краснообск» (5%), не имеющего в своем уставном капитале бюджетных средств, указанных в части 2 статьи 48.2 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 - I, климатический подрайон – IV, зона влажности – сухая, снеговой район – IV с расчетным значением снеговой нагрузки 2,4кПа, ветровой район – III с нормативным значением ветрового давления 0,38кПа, температура наиболее холодной пятидневки – минус 37°С, господствующие ветры – юго-западного направления, сейсмичность района – 6 баллов. Неблагоприятных физико-геологических и инженерно-геологических процессов и явлений не наблюдается.

Категория сложности инженерно-геологических условий - II (средней сложности).

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

Полное и сокращённое наименование юридического лица – Общество с ограниченной ответственностью «БердскСтройПроект» (ООО «БердскСтройПроект»). Право на разработку проектной документации подтверждено выпиской из реестра членов саморегулируемой организации, выданной Ассоциацией «Объединение проектировщиков «УниверсалПроект» от 07.09.2020г. №10 (123022, г.Москва, ул.Красная Пресня, 28, комн.303Б, <http://универсалпро.рф>. Регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций – СРО-П-179-12122012). Регистрационный номер члена саморегулируемой организации в реестре членов и дата его регистрации в реестре членов: 180918/642; 18.09.2018г. Главный инженер проекта – Н.В. Сметанина.

Адрес: 633010, Новосибирская область, г.Бердск, ул.Ленина, 67а, офис 310

Место нахождения: 633009, Новосибирская область, г.Бердск, ул.Речная, 38, офис 2

Телефон: 8-923-733-63-95

Адрес электронной почты (e-mail) – ooo-bsp@inbox.ru

ИНН/КПП – 5445026796/544501001

ОГРН: 1185476021048

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования

Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования на экспертизу не представлялись.

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

Задание на разработку проектной документации капитального ремонта объекта «Новосибирская область, р.п.Краснообск. Благоустройство придомовой территории жилого дома №220», выданное застройщиком – Обществом с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Краснообск», утверждено 01.07.2020г директором Е.А. Головиным.

2.8. Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Инженерно-топографический план (М 1:500) для проектирования благоустройства на земельном участке с кадастровым номером 54:19:180109:4, выполненный в июне 2020 года ООО «БердскСтройПроект»

2.9. Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства на экспертизу не представлялись. Не требуются.

2.10. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом

Кадастровый номер земельного участка, в пределах которого расположен объект капитального строительства: 54:19:180109:4.

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации

2.11.1. Сведения о застройщике

Полное и сокращённое наименование юридического лица - Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Краснообск» (ООО УК «Краснообск»).

Адрес: 630501, Новосибирская область, Новосибирский район, рабочий посёлок Краснообск, микрорайон 6, дом 35, квартира 1.

Место нахождения: 630501, Новосибирская область, Новосибирский район, рабочий посёлок Краснообск, микрорайон 6, дом 35, квартира 1.

Телефон: 8 (383) 209-00-13

Адрес электронной почты (e-mail): yk.krasnoobsk@mail.ru

ИНН/КПП: 5433950322/543301001

ОГРН: 1155476002330

2.11.2. Сведения о техническом заказчике

Функции технического заказчика осуществляет застройщик.

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

3.1.1. Состав проектной документации (указывается отдельно по каждому разделу проектной документации с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма, Кбайт	Примечание
1	Том 3 СМ	pdf	8292	в части проверки достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта объекта капитального строительства

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

Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации приведено в экспертном заключении ГБУ НСО «ГВЭ НСО» №676-20 от 19.11.2020г. по проектной документации капитального ремонта объекта «Новосибирская область, р.п.Краснообск. Благоустройство придомовой территории жилого дома №220».

3.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы

В соответствии с письмом ООО УК «Краснообск» от 17.11.2020г № (входящий №15888/20 от 18.11.2020г) в проектную документацию по замечаниям внесены следующие дополнения и изменения:

- По разделу 11 «Смета на строительство объектов капитального строительства» - уточнены затраты на проведение экспертной оценки проектной документации и учтены затраты на проведение проверки достоверности определения сметной стоимости, уточнен индекс пересчета прочих затрат. Сметная стоимость увеличена на сумму 14,57тыс.руб. в текущем уровне цен с учетом НДС.

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

Первоначально сметная стоимость капитального ремонта объекта капитального строительства «Новосибирская область, р.п.Краснообск. Благоустройство придомовой территории жилого дома №220» согласно сводному сметному расчету определена:

- в базисном уровне цен 2001г. (по состоянию на 01.01.2000г.) без учета НДС в сумме 660,99тыс.руб., в том числе строительно-монтажные работы – 559,19тыс.руб., прочие затраты – 101,80тыс.руб.;
- в текущем уровне цен по состоянию на III квартал 2020г. с учетом НДС=20% в сумме 6260,01тыс.руб., в том числе строительно-монтажные работы – 5797,64тыс.руб., прочие затраты – 462,37тыс.руб.

После проведения экспертизы сметная стоимость капитального ремонта объекта капитального строительства «Новосибирская область, р.п.Краснообск. Благоустройство придомовой территории жилого дома №220» составила:

- в базисном уровне цен 2001г. (по состоянию на 01.01.2000г.) без учета НДС – 664,70тыс.руб., в том числе строительно-монтажные работы – 559,90тыс.руб., прочие затраты – 104,80тыс.руб.;
- в текущем уровне цен по состоянию на III квартал 2020г. с учетом НДС=20% - 6274,58тыс.руб., в том числе строительно-монтажные работы – 5804,93тыс.руб., прочие затраты – 469,65тыс.руб.

3.2.2. Информация об использованных сметных нормативах

Сметная документация составлена в соответствии с МДС81-35.2004 «Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации». Стоимость работ определена в базисном уровне цен по состоянию на 01.01.2000г. с последующим пересчетом в текущий уровень цен по состоянию на III квартал 2020г. с использованием индексов изменения сметной стоимости строительства, рекомендуемых к применению письмами Минстроя России от 19.08.2020г. №32582-ИФ/09. Локальные сметные расчеты выполнены в уровне цен по состоянию на 01.01.2000г. по сборникам ФЕР-2001, ФЕРр-2001, ФЕРм-2001, ФССЦ-2001 в редакции 2020г., утвержденных и введенных в действие приказом Минстроя России от 26.12.2019г. №876/пр.

При составлении сметной документации были использованы следующие нормативные документы:

- Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации МДС 81-35.2004, введенная в действие постановлением Госстроя России №15/1 от 05.03.2004г., дата и номер включения в реестр - от 15.12.2009г. №94.
- Методические рекомендации по применения сметных норм, утвержденная и введенная в действие приказом Минстроя России от 04.09.2019г. №507/пр, дата и номер включения в реестр – 10.09.2019г. №303.
- Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве (МДС 81-33.2004), дата и номер включения в реестр - от 15.12.2009г. №95.
- Методические указания по определению величины сметной прибыли в строительстве (МДС 81-25.2001), дата и номер включения в реестр - от 15.12.2009г. №93.

Сумма налога на добавленную стоимость включена в сметную стоимость строительства за итогом сводного сметного расчёта в текущем уровне цен согласно п.4.100 МДС81-35.2004.

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

Информация отсутствует.

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы по результатам проверки достоверности определения сметной стоимости

4.1.1. Выводы о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации, утвержденным сметным нормативам, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, физическим объемам работ, конструктивным,

организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией

Сметные расчеты, содержащиеся в сметной документации, соответствуют сметным нормативам, внесенным в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости данного объекта капитального строительства, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией.

4.1.2. Выводы о не превышении (превышении) сметной стоимости строительства, реконструкции над укрупненным нормативом цены строительства

Сведения отсутствуют

4.1.3. Выводы о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации, физическим объемам работ, включенным в ведомость объемов работ, акт, утвержденный застройщиком или техническим заказчиком и содержащий перечень дефектов оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов, при проведении проверки достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта

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

4.1.4. Вывод о достоверности или недостоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Сметная стоимость капитального ремонта объекта «Новосибирская область, р.п.Краснообск. Благоустройство придомовой территории жилого дома №220», с учетом внесенных по замечаниям изменений и дополнений, определена достоверно.

5. Общие выводы

Сметная стоимость капитального ремонта объекта «Новосибирская область, р.п.Краснообск. Благоустройство придомовой территории жилого дома №220», с учетом внесенных по замечаниям изменений и дополнений, определена достоверно.

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

Эксперты ГБУ НСО «ГВЭ НСО»:

Заместитель начальника строительного отдела.

26. Схемы планировочной организации земельных участков.

Аттестат МС-Э-13-26-11970 от 29.04.2019г. до 29.04.2024г.

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

Гавриленко Ольга Сергеевна

Ведущий инженер сметного отдела.

35.1. Ценообразование и

сметное нормирование

аттестат МС-Э-4-35-13276 от 03.02.2020г. до 03.02.2025г.

Раздел 11 «Смета на строительство

объектов капитального строительства»

Подойма Наталья Борисовна