

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
«УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТОВ»
(ГАУ ВО «ОБЛГОСЭКСПЕРТИЗА»)**

400005 г. Волгоград, ул. 7-й Гвардейской, 2, тел. (8442) 24-71-90, expertv@Yandex.ru, тел/факс (8442) 24-71-90

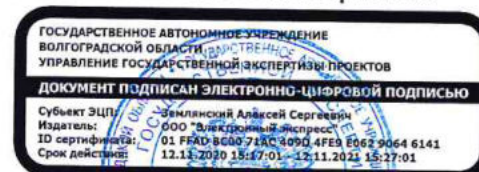
НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

№	3	4	-	1	-	1	-	2	-	0	2	9	9	3	8	-	2	0	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник

ГАУ ВО «Облгосэкспертиза»



Алексей Сергеевич Землянский
08 июня 2021г

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

Объект экспертизы
Проектная документация

Вид работ
Строительство

Наименование объекта экспертизы
«Многоэтажная жилая застройка на земельном участке по ул.64-ой Армии,141
в Кировском районе г. Волгограда (II очередь жилые дома № 6,7,8).»
Жилой дом № 7

1. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Государственное автономное учреждение Волгоградской области
«Управление государственной экспертизы проектов»

(ГАУ ВО «ОБЛГОСЭКСПЕРТИЗА»)

ИНН 3445085325

ОГРН 1073460000030

КПП 344401001

Адрес: 400005, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. 7-й Гвардейской, 2.

Тел/факс (8442) 24-71-90

Электронная почта: expertv@Yandex.ru

1.2. Сведения о заявителе

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Пересвет-Юг» (ООО «Специализированный застройщик «Пересвет-Юг»).

ИНН 3443145603

ОГРН 1203400009614

КПП 344301001

Адрес и место нахождения: 400075, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. 51-й Гвардейской, д. 16, оф. 27

Электронная почта: uksip@peresvet-ug.ru

1.3. Основания для проведения экспертизы

Заявление о проведении государственной экспертизы в части проверки достоверности определения сметной стоимости объекта № 49-21 от 12.04.2021г (заявитель – ООО «Специализированный застройщик «Пересвет-Юг»).

Договор на оказание услуг по проведению государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта от 14.04.2021г № 49-21 между ООО «Специализированный застройщик «Пересвет-Юг» и ГАУ ВО «Облгосэкспертиза».

1.4. Сведения о составе документов, представленных для проведения (повторной) экспертизы

1) Заявление о проведении государственной экспертизы в части проверки достоверности определения сметной стоимости объекта № 49-21 от 12.04.2021г (заявитель – ООО «Специализированный застройщик «Пересвет-Юг»).

2) Доверенность от 01.03.2021г, выданная Фондом защиты прав граждан – участников долевого строительства Волгоградской области.

3) Проектная документация, разработанная для строительства объекта:

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	1-K1/02/2011-ПЗ	Раздел 1. «Пояснительная записка»	ООО «КАБКА»
2	10512-00-ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	ОАО ПИИ «Волгоградпроект»
3	1-K1/02/2011-АР	Раздел 3 «Архитектурные решения»	ООО «КАБКА»

4	1-K1/02/2011-KP	Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»	ООО «КАБКА»
Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»			
Подраздел 1 «Система электроснабжения»			
5.1.1	1906/141-ИОС 5.1.1.	Книга 1. «Электроснабжение. Наружные сети. ТП»	ООО «ПРОЕКТ»
5.1.2	1-K1/02/2011-ИОС 5.1.2.	Книга 2. «Силовое электрооборудование (внутреннее)»	ООО «КАБКА»
5.1.4	1906/141-ИОС 5.1.4.	Книга 4. «Наружное освещение»	ООО «ПРОЕКТ»
Подраздел 2 «Система водоснабжения»			
5.2.1	II-141/23/04/2012-ИОС 5.2.1.	Книга 1. «Наружные сети водоснабжения, водоотведения»	ООО «ВСТС плюс»
5.2.2	1-K1/02/2011-ИОС 5.2.2.	Книга 2. «Внутренние системы водоснабжения, водоотведения»	ООО «КАБКА»
Подраздел 3. «Отопление, вентиляция. Тепловые сети»			
5.3.1	II-141/23/04/2012-ИОС 5.3.1.	Книга 1. «Наружные тепловые сети»	ООО «ВСТС плюс»
5.3.2	1-K1/02/2011-ИОС 5.3.2.	Книга 2. «Внутренние системы отопления, вентиляции»	ООО «КАБКА»
5.3.2 ТМ	1-K1/02/2011-ИОС 5.3.2.ТМ	Книга 2. Часть 2. «Внутренние системы отопления, вентиляции» Индивидуальный тепловой пункт.	ООО «КАБКА»
Подраздел 4. «Сети связи»			
5.4.1	10512-00-ИОС 5.4.1.	Книга 1. «Сети связи, радиофикации, телевидения. Наружные сети»	ОАО ПИИ «Волгоградпроект»
5.4.2	1-K1/02/2011-ИОС 5.4.2.	Книга 2. «Слаботочные системы»	ООО «КАБКА»
5.4.2 (а)	1-K1/02/2011-ИОС 5.4.2(а)	Книга 2(а) «Слаботочные системы. Система контроля доступа»	ООО «КАБКА»
5.4.3. АСС	1-K1/02/2011-ИОС 5.4.3АСС	Книга 3.АСС «Системы автоматизации. Пожарная сигнализация. Автоматизация дымозащиты»	ООО «КАБКА»
5.4.3. ДЛ	1-K1/02/2011-ИОС 5.4.3ДЛ	Книга 3. ДЛ «Системы автоматизации» Диспетчеризация лифтов.	ООО «КАБКА»
5.4.3. АПТ	1-K1/02/2011-ИОС 5.4.3АПТ	Книга 3. «Системы автоматизации» Автоматизация пожаротушения.	ООО «КАБКА»
6	5-12-ПОС	Раздел 6. «Проект организации строительства»	ОАО ПИИ «Волгоградпроект»

8	10512-00-ООС	Раздел 8.«Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	ОАО ПИИ «Волгоградпроект»
9	10512-00-ПБ	Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	ОАО ПИИ «Волгоградпроект»
Раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»			
10	10512-00-6,7,8,17,18,19-ОДИ	Книга 1. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Наружные»	ОАО ПИИ «Волгоградпроект»
ОДИ. 2	1-К1/02/2011-ОДИ.2	Книга 2. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Внутренние»	ООО «КАБКА»
10.1	1-К1/02/2011-ЭЭ	Раздел 10.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»	ООО «КАБКА»
Раздел 11. Смета на строительство объектов капитального строительства			
	1-К1/02/2011-7-СМ1	Книга 1. Смета	ООО «Специализированный застройщик «ПЕРЕСВЕТ-ЮГ»
	1-К1/02/2011-7-СМ2	Книга 2. Ведомости объемов работ	ООО «Специализированный застройщик «ПЕРЕСВЕТ-ЮГ»
	1-К1/02/2011-7-СМ3	Книга 3. Прайсы	ООО «Специализированный застройщик «ПЕРЕСВЕТ-ЮГ»

4) Задание на проектирование (реквизиты приведены в п. 2.6 данного заключения).

5) Градостроительный план земельного участка № RU34301000-0000000000000463 (кадастровый номер земельного участка 34:34:070001:18), выданный Комитетом по градостроительству и архитектуре Волгограда 21.02.2011г.

6) Письмо Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Волгоградской области от 18.03.2021г № 43 о передаче прав и обязанностей на проектируемый объект, согласно Арбитражного суда.

7) Письмо Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Волгоградской области от 01.04.2021г № 63 об отсутствии изменений в проектной документации после получения положительных заключений экспертизы.

8) Положительное заключение негосударственной экспертизы № 34-1-4-0051-12 от 28.09.2012г, выданное ООО «Регионстройэкспертиза»

9) Положительное заключение негосударственной экспертизы № 34-2-1-2-0052-16 от 20.09.2016г, выданное ООО «Межрегионэкспертиза – С»

10) Положительное заключение негосударственной экспертизы № 34-2-1-2-0125-18 от 25.12.2018г, выданное ООО «Межрегионэкспертиза – С»

11) Акт № 14-09-20/СМ-1 сдачи-приемки выполненных работ от 29.09.2020г (на сметную документацию).

12) Условия подключения (технологического присоединения) строящегося объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения» № 4Кп от 26.01.2017г, выданные ООО «Концессии водоснабжения» (приложение № 1 к договору № 154д-17 от 15.03.2017г и № 155д-17 от 15.03.2017г).

13) Дополнительное соглашение № 5 о внесении изменений в договор № 154д-17 от 15.03.2017 о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения, выданное ООО «Концессии водоснабжения» 23.09.2019г.

14) Дополнительное соглашение №6 о внесении изменений в договор № 155д-17 от 15.03.2017 о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения, выданное ООО «Концессии водоснабжения» 11.10.2019г.

15) Условия подключения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения № 11-20 (приложение №1 к договору № 11/ОТП-20 от 08.05.2020г).

16) Письмо ООО «Кадастр Плюс» б/н, б/д о стоимости работ по изготовлению технической документации.

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

Государственная экспертиза в отношении проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости объекта проведена впервые.

2. 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: «Многоэтажная жилая застройка на земельном участке по ул.64-ой Армии,141 в Кировском районе г. Волгограда (II очередь жилые дома № 6,7,8).» Жилой дом № 7.

Почтовый (строительный) адрес или местоположение: 400079, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. 64-ой Армии, 141.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение объекта капитального строительства: группа – жилые объекты для постоянного проживания, вид – многоэтажный многоквартирный жилой дом, код 19.7.1.5.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Площадь участка в границах отвода, м ²	10146,69
Площадь благоустройства, м ²	13068,95
Площадь застройки здания, м ²	656
Общая площадь здания, м ²	13532
Жилая площадь квартир, м ²	5567

Общая площадь квартир, м ²	8615
Площадь встроенных помещений общественного назначения, м ²	584
Строительный объем здания, м ³	41682
Строительный объем ниже отм. 0,000	1767
Этажность, эт.	24
Количество квартир, шт.	183
Продолжительность строительства, мес.	48

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 осуществляется за счет Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства Волгоградской области (ИНН 3444273132; КПП 344401001; ОГРН 1193443013983; адрес и место нахождения юридического лица: 400074, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Козловская, 32а, оф. 106)

Учредитель юридического лица – Российская Федерация, права учредителя осуществляет – Комитет строительства Волгоградской области.

Доля финансирования за счет средств Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства Волгоградской области (юридического лица, созданного Российской Федерацией) – 100%.

2.4. Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства

Климатический район строительства: IIIB.

Ветровой район: III.

Снеговой район: II

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

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

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Пересвет-Юг» (ООО «Специализированный застройщик «Пересвет-Юг»).

ИНН 3443145603

ОГРН 1203400009614

КПП 344301001

Адрес и место нахождения: 400075, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. 51-й Гвардейской, д. 16, оф. 27

Электронная почта: uksip@peresvet-ug.ru

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 15.03.2021г № 3133-21/198-22-ВР (СРО Ассоциация «Проектный комплекс «Нижняя Волга»), рег. № СРО-П-088-15122009).

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

Задание на выполнение сметной документации, утвержденное ООО «Ореон» от 14.09.2020г).

2.7. 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 – 34:34:070001:18.

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

Застройщик: Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства Волгоградской области

ИНН 3444273132

КПП 344401001

ОГРН 1193443013983

Адрес и место нахождения: 400074, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Козловская, 32а, оф. 106

Электронная почта: dir@fond-34.ru

Технический заказчик:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Пересвет-Юг» (ООО «Специализированный застройщик «Пересвет-Юг»).

ИНН 3443145603

ОГРН 1203400009614

КПП 344301001

Адрес и место нахождения: 400075, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. 51-й Гвардейской, д. 16, оф. 27

Электронная почта: uksip@peresvet-ug.ru

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 15.03.2021г № 3133-21/198-22-ВР (СРО Ассоциация «Проектный комплекс «Нижняя Волга»), рег. № СРО-П-088-15122009).

3. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

Проектной документацией предусмотрено строительство 24-этажного жилого дома односекционного типа со встроенными нежилыми помещениями.

Здание дома имеет в плане размеры 24,34х22,74 м в осях. Площадь застройки в границах отведённого участка, с учётом места допустимого размещения объекта.

Конструктивная схема здания представляет собой безригельную систему из монолитного железобетона. Наружные стены здания выкладываются блоками из ячеистого бетона с минераловатным утеплителем. Заполнение оконных проемов окна ПВХ с двухкамерными стеклопакетами, витражи на балконах – однокамерный стеклопакет в алюминиевом переплете. Двери наружные – металлические глухие утепленные. Кровля плоская с уклоном.

В подвальном этаже запроектированы технические помещения, и помещения для кружковых (досуговых) занятий взрослых. На первом этаже располагаются нежилые помещения офисного назначения, помещение для дежурного по подъезду.

Этажи со 2 по 24-ый – жилые.

Проектом принято три лифта, один из которых предназначен для перевозки пожарных подразделений.

Подключение дома к энергоснабжающим сетям производится согласно технических условий.

Уровень ответственности – II (нормальный).

3.1.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Раздел 11. «Смета на строительство объекта капитального строительства»				
Книга 1. Смета (шифр 1-K1/02/2011-7-СМ1)				
1	Раздел ПД №11 СМ1.изм.1	pdf	1DFA20D2	Изм.1 ООО «Специализированный застройщик «ПЕРЕСВЕТ-ЮГ»
Книга 2. Ведомости объемов работ (шифр 1-K1/02/2011-7-СМ2)				
2	Раздел ПД №11 СМ2	pdf	386CB72A	ООО «Специализированный застройщик «ПЕРЕСВЕТ-ЮГ»
Книга 3. Прайсы (шифр 1-K1/02/2011-7-СМ3)				
3	Раздел ПД №11 СМ3. изм.1	pdf	114FF48D	Изм.1 ООО «Специализированный застройщик «ПЕРЕСВЕТ-ЮГ»

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 (повторной) экспертизы

Структура затрат	Сметная стоимость, тыс. рублей		
	на дату представления сметной документации, тыс. руб.	на дату утверждения заключения экспертизы, тыс. руб.	Изменение (+/-)
В базисном уровне цен по состоянию на 01.2000г			
Всего,	55 589,45	54 741,52	-847,93
в том числе:			0,00
строительно-монтажные работы	46 920,14	46 056,05	-864,09

оборудование,	6 031,83	6 035,02	3,19
в том числе оборудование, закупки которого планируется осуществлять в соответствии с государственным контрактом	-	-	
прочие затраты,	2 637,48	2 650,45	12,97
в том числе проектно-изыскательские работы	1 012,98	1 012,98	0,00
налог на добавленную стоимость	-	-	-
возвратные суммы	-	-	-
В текущем уровне цен по состоянию на 3 квартал 2020г.			
Всего,	514 704,44	505 263,95	-9 440,49
в том числе:			0,00
строительно-монтажные работы	380 522,28	372 638,04	-7 884,24
оборудование,	28 651,20	28 666,37	15,17
в том числе оборудование, закупки которого планируется осуществлять в соответствии с государственным контрактом	-	-	
прочие затраты,	19 746,89	19 748,88	1,99
в том числе проектно-изыскательские работы	5 356,38	5 356,38	0,00
налог на добавленную стоимость	85 784,07	84 210,66	-1 573,41
возвратные суммы	-	-	-

3.2.2. Информация об использованных сметных нормативах

Сметная документация составлена в соответствии с положениями МДС 81-35.2004, принятой и введенной в действие с 05.03.2004г, «Положением о составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию», утвержденным постановлением Правительства РФ от 16.02.2008г № 87 и «Методических рекомендаций по применению федеральных единичных расценок на строительные, специальные строительные, ремонтно-строительные, монтаж оборудования и пусконаладочные работы», утвержденных приказом Министерства строительства РФ от 04.09.2019г № 519/пр.

Локальные сметные расчеты составлены на основании проектной документации и ведомостей объемов работ, согласованных заказчиком, в базисном уровне цен 2001г по сборникам федеральных единичных расценок (база ФСНБ-2001) в редакции 2020г, утвержденной и внесенной приказами Минстроя России от 26.12.2019г № 876/пр в федеральный реестр сметных нормативов под регистрационным номером №318 от 26.12.2019г.

Последующий пересчет в текущий уровень цен на 3 квартал 2020г, выполнен в сводном сметном расчете с применением индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных и пусконаладочных работ по объектам строительства, сметной стоимости прочих работ и затрат, сметной стоимости оборудования, сметной стоимости проектных и изыскательских работ сообщаемые Минстроем России ежеквартально.

Индексы изменения сметной стоимости: СМР «Многоквартирные жилые дом: Кирпичные» – 8,11; СМР «Подземная прокладка кабеля с алюминиевыми жилами» –

5,69; СМР «Воздушная прокладка провода с алюминиевыми жилами» – 4,46; СМР «Внешние инженерные сети водопровода» – 5,5; СМР «Внешние инженерные сети канализации» - 9,02; СМР «Внешние инженерные сети теплоснабжения» – 7,06; СМР «Внешние инженерные сети газоснабжения» – 7,38; пусконаладочные работы – 14,38 – приняты согласно письму Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ № 35294-ИФ/09 от 07.09.2020г, приложения 1.

Индексы изменения сметной стоимости на: прочие работы «Жилищное строительство» – 9,02, оборудование «Жилищное строительство» – 4,75 – приняты согласно Письма Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ № 32582-ИФ/09 от 19.08.2020г приложения 3, 4.

Индексы изменения сметной стоимости на: проектные работы – 4,42; инженерные изыскания – 4,5 – приняты согласно письма Минстроя России от 29.07.2020г № 29340-ИФ/09, приложение № 3.

Стоимость материалов принята по федеральному сборнику сметных цен на материалы. При отсутствии нужных ресурсов в сборнике ФССЦ-2001 применялись прайс-листы, согласованные заказчиком, с пересчетом в базисный уровень цен 2001 года (на 01.01.2000) методом «обратного счета».

Нормативы накладных расходов приняты по видам строительных и монтажных работ в соответствии с методическими указаниями (МДС 81-33.2004) с учетом изменений и дополнений, изложенных в письме Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 08.02.2008г № ВБ-338/02.

Нормативы сметной прибыли приняты по видам строительных и монтажных работ в соответствии с методическими указаниями (МДС 81-25.2001) с учетом изменений, изложенных в письме Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 18.11.2004г № АП-5536/06.

Согласно заданию на проектирование от 14.09.2020 в сводном сметном расчете учтены следующие лимитированные и прочие затраты:

на временные здания и сооружения согласно ГСН 81-05-01-2001 п.4.1.2 – 1,2%;

на производство строительно-монтажных работ в зимнее время по ГСН 81-05-02-2007 п.11.2 – $1,2\% \cdot 1,7 \cdot 0,9 = 1,836\%$ (коэффициент 0,9 принят согласно приложению 1 п.34);

платежи за негативное воздействие на окружающую среду;
технологическое подключение наружных сетей водоснабжения;
технологическое подключение наружных сетей канализации;
технологическое подключение теплоснабжения;
изготовление технического паспорта с составлением поэтажного плана и экспликации жилого дома № 7;

изготовление технического плана;
госпошлина за регистрацию объектов строительства сети В1, К1, ТС, ЭС (затраты, связанные с вводом объекта в эксплуатацию);

ТУ на диспетчеризацию лифтов жилого дома № 7;
разработка и согласование проектной документации на УУТЭ;
визуальное и инструментальное обследование выполненных объемов работ;
тепловизионное обследование наружных ограждающих конструкций;
инструментальное обследование несущего каркаса 24-этажного жилого дома № 7 жилой застройки ЖК «Парк Европейский»;

затраты на проведение строительного контроля при осуществлении строительства 1,93%;

проектно-изыскательские работы;
проверка достоверности определения сметной стоимости;

резерв средств на непредвиденные работы и затраты принят в размере 2% согласно МДС 81-35.2004 п. 4.96.

Сумма налога на добавленную стоимость (НДС) в размере 20% включена в сметную стоимость строительства за итогом сводного сметного расчета согласно МДС 81-35.2004 п. 4.100.

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

3.2.3.1. Сводные сметные расчеты стоимости строительства приведены в соответствие с требованиями МДС81-35.2004, Приложение № 2, Образец №1.

3.2.3.2. Из сводного сметного расчета исключены необоснованно учтенные затраты.

3.2.3.3. Представлены обосновывающие документы включенных в сметную документацию затрат и прайс-листы на материалы и оборудование, согласованные с заказчиком в соответствии с МДС 81-35.2004 п.4.25.

3.2.3.4 Локальные сметные расчеты пересчитаны с учетом изменений внесенных в проектную документацию по замечаниям экспертизы, откорректированы в части уточнения объемов работ по проекту и применения единичных расценок.

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

Не требуется.

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, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией.

4.1.2. Выводы о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации, физическим объемам работ, включенным в ведомость объемов работ или 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

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


4.1.3. 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 объекта капитального строительства определена достоверно.

5. Общие выводы

Сметная стоимость объекта капитального строительства «Многоэтажная жилая застройка на земельном участке по ул.64-ой Армии, 141 в Кировском районе г. Волгограда (II очередь жилые дома № 6,7,8).» Жилой дом № 7» определена достоверно.

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

Сфера деятельности государственного эксперта	Должность государственного эксперта, № аттестата и срок его действия	Фамилия, имя, отчество государственного эксперта, Подпись	Наименование раздела заключения государственной экспертизы, который подготовил эксперт
35.1. Ценообразование и сметное нормирование	Главный специалист аттестат МС-Э-2-35-13180 29.01.2020-29.01.2025	Костюкова Екатерина Сергеевна 	Раздел «Смета на строительство» (Исполнитель Шинкаренко Татьяна Петровна)

Заключение по результатам проведения проверки достоверности определения сметной стоимости по объекту подписано Е.С. Костюковой, согласно приказу № 109 ОД от 08.06.2021 г. ГАУ ВО «ОБЛГОСЭКСПЕРТИЗА».

Куратор: Бондаренко Оксана Викторовна

Прочитано и пронумеровано

на 19 листах

и скреплено печатью учреждения

для
документов

Ведущий специалист

должность

подпись

П.Д. Харитонов

ФИО

2001 г.