



ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**ЦЕНТР ПРОЕКТНЫХ ЭКСПЕРТИЗ
И ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

(ГАУ КО «ЦПЭиЦС»)

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель директора



Н. Г. Никольских

« 03 » сентября 2018 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о проверке достоверности определения сметной стоимости
капитального ремонта объекта капитального строительства

№

3	9	-	1	-	0	6	0	4	-	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Капитальный ремонт жилого помещения, расположенного по
адресу: г. Ладушкин, ул. Афанасьева, д. 17, кв. 2

238460, Калининградская область, г. Ладушкин,
ул. Афанасьева, д. 17, кв. 2

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Сведения об основании для проведения проверки сметной стоимости:

- 1.1.1 Заявление о проведении проверки достоверности определения сметной стоимости от 30.06.2018 № 669-з/ДКР.
- 1.1.2 Контракт на оказание услуг по проведению проверки достоверности определения сметной стоимости от 03.07.2018 № 352/ДКР.
- 1.1.3 Техническое задание на разработку сметной документации по объекту «Капитальный ремонт жилого помещения, расположенного по адресу: г. Ладушкин, ул. Афанасьева, д. 17, кв. 2» (приложение к муниципальному контракту от 17.05.2018 № б/н), утвержденное администрацией муниципального образования «Ладушкинский городской округ».

1.2 Сведения об объекте капитального строительства:

Объект капитального строительства: «Капитальный ремонт жилого помещения, расположенного по адресу: г. Ладушкин, ул. Афанасьева, д. 17, кв. 2».

Почтовый (строительный) адрес: 238460, Калининградская область, г. Ладушкин, ул. Афанасьева, д. 17, кв. 2.

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства:

Наименование	Ед. изм.	Количество
Площадь ремонтируемых помещений квартиры	м ²	32,1

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

- 1.3.1 Исполнитель работ по подготовке сметной документации и дефектной ведомости – **Общество с ограниченной ответственностью Инжиниринговая компания «ПАНОРАМА» (ООО ИК «ПАНОРАМА»).**

Место нахождения юридического лица: 236029, г. Калининград, ул. Калязинская, д. 10а.

1.4 Сведения о заявителе:

- 1.4.1 Заявитель, застройщик технический заказчик: Администрация муниципального образования «Ладушкинский городской округ».

Место нахождения юридического лица: 238460, Калининградская область, г. Ладушкин, ул. Победы, д. 23.

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

– не требуются.

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

- Акт технического осмотра от 17.05.2018, утвержденный администрацией муниципального образования «Ладушкинский городской округ».
- Дефектная ведомость по объекту: «Капитальный ремонт жилого помещения, расположенного по адресу: г. Ладушкин, ул. Афанасьева, д. 17, кв. 2», утвержденная администрацией муниципального образования «Ладушкинский городской округ» 19.05.2018.

1.7 Сведения об источниках финансирования:

- Полностью за счет средств местного бюджета.

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 18.05.2009 № 427:

- Письмо временно исполняющего обязанности главы администрации муниципального образования «Ладушкинский городской округ» от 28.08.2018 № 1863.

2. ОПИСАНИЕ СМЕТЫ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

2.1 Сведения об общей стоимости объекта строительства:

- текущий уровень цен по состоянию на I квартал 2018 г.:

Строительно-монтажные работы	291,63	тыс. руб.;
Прочие затраты	18,54	тыс. руб.;
Общая сметная стоимость	310,17	тыс. руб.

2.2 Перечень представленной сметной документации:

Раздел 11. Смета на строительство объектов капитального строительства:

- Пояснительная записка.
- Сводный сметный расчет.
- Объектный сметный расчет.
- Локальный сметный расчет.

Прилагаемые документы:

- Ведомость объемов работ.

2.3 Информация об использованных сметных нормативах:

- Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации МДС 81-35.2004;
- Государственные элементные сметные нормы на строительные и специальные строительные работы (ГЭСН-2017), Государственные элементные сметные нормы на ремонтно-строительные работы (ГЭСНр-2017), Государственные элементные сметные нормы на монтажные работы (ГЭСНм-2017);
- Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве МДС 81-33.2004;
- Методические указания по определению величины сметной прибыли в строительстве МДС 81-25.2001 (с учетом письма Росстроя от 18.11.2004 № АП-5536/06);
- Территориальный ежеквартальный каталог «Цены в строительстве» в номенклатуре КСР (классификатора строительных ресурсов) на 1 квартал 2018 года.
- Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений при производстве ремонтно-строительных работ ГСНр-81-05-01-2001;
- Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве ремонтно-строительных работ в зимнее время ГСНр81-05-02-2001.

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:

- Объемы и виды работ приведены в соответствии с предусмотренным ведомостью объемов работ.
- Исключены понижающие коэффициенты к нормативам накладных расходов и сметной прибыли (письмо Министерства юстиции Российской Федерации от 27.04.2018 № 01/57049-ЮЛ).
- Исключены затраты на строительство временных зданий и сооружений при производстве ремонтно-строительных работ, как необоснованно учтенные.
- Исключены дополнительные затраты при производстве ремонтно-строительных работ в зимнее время, как необоснованно учтенные.
- Учтены затраты на разработку сметной документации (Муниципальный контракт от 17.05.2018 № б/н.)

В результате проведения проверки достоверности определения сметной стоимости объекта капитального строительства «Капитальный ремонт жилого помещения, расположенного по адресу: г. Ладушкин, ул. Афанасьева, д. 17, кв. 2» определены следующие стоимостные показатели:

– текущий уровень цен по состоянию на I квартал 2018 г.:

Строительно-монтажные работы	328,05 тыс. руб.;
Прочие затраты	28,01 тыс. руб.;
Общая сметная стоимость	356,06 тыс. руб.,
в том числе: ПИР	10,00 тыс. руб.

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:

– Сметная стоимость капитального ремонта объекта капитального строительства не превышает предполагаемую (предельную) стоимость капитального ремонта, установленную решением (письмом) по объекту, сведения о котором приведены в п. 1.8 заключения.

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:

– Предполагаемая (предельная) стоимость капитального ремонта объекта капитального строительства определена решением (письмом) по объекту, сведения о котором приведены в п. 1.8 заключения.

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 дефектную ведомость, ведомость объемов работ и акт технического осмотра.

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

– Сметная стоимость капитального ремонта объекта капитального строительства «Капитальный ремонт жилого помещения, расположенного по адресу: г. Ладушкин, ул. Афанасьева, д. 17, кв. 2» определена **достоверно**.

Руководитель группы
сметно-экономического отдела



Е.Ф. Мальгина

Ведущий инженер
сметно-экономического отдела



Л.В. Вагнер