

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«КАПИТАЛЭКСПЕРТ»**



«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
Петров Михаил Александрович
«04» августа 2023г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТНОЙ ОЦЕНКИ
НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

№

7	4	-	2	-	1	-	2	-	0	9	5	6	-	2	0	2	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Наименование объекта экспертизы:

Мероприятия по предписаниям надзорных органов. Этап - Реконструкция здания
столярного цеха (инв.№25). Установка АПС, СОУЭ», по адресу: Самарская область,
г. Самара, ул. Советской Армии 298, территория НФС-1, здание столярного цеха
НФС-1 (инв. №25)

Объект экспертизы:

проектная документация

Предмет экспертизы:

проверка достоверности определения сметной стоимости

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы**1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы**

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КАПИТАЛЭКСПЕРТ»

ОГРН: 1197746037763 ИНН: 7716929491 КПП: 771501001

Место нахождения и адрес: МОСКВА, УЛИЦА ПОЛЯРНАЯ, ДОМ 7/КОРПУС 2, ЭТ 1 ПОМ I КОМ 38

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АГЕНТСТВО ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ»

ОГРН: 1153850002822 ИНН: 38490511381 КПП: 384901001

Место нахождения и адрес: 664007, Г. ИРКУТСК, УЛ. КУЛТУКСКАЯ, 1\1

1.3. Основания для проведения экспертизы

- Заявление о проведении негосударственной экспертизы проектной документации, в части проверки достоверности определения сметной стоимости № б/н от 02.08.2023г., от ООО «АПБ».

- Договор на оказание услуг по проверке достоверности определения сметной стоимости №292-2023СМ от 02.08.2023г., между ООО «АПБ» и ООО «КАПЭКС».

1.4. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

- Задание на проектирование.

- Проектная документация:

Раздел проектной документации «Смета на строительство объектов капитального строительства»:

- Пояснительная записка к сметной документации

- Локальные сметы

- Ведомость объемов работ.

II. 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 капитального строительства: Мероприятия по предписаниям надзорных органов. Этап - Реконструкция здания столярного цеха (инв.№25). Установка АПС, СОУЭ», по адресу: Самарская область, г. Самара, ул. Советской Армии 298, территория НФС-1, здание столярного цеха НФС-1 (инв. №25)

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства: Самарская область, г. Самара, ул. Советской Армии 298, территория НФС-1, здание столярного цеха НФС-1 (инв. №25)

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Выполнение работ по монтажу систем АПС, СОУЭ.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Сведения отсутствуют.

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 (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Сведения о природных и техногенных условиях территории отсутствуют.

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АГЕНТСТВО ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ»

ОГРН: 1153850002822 ИНН: 38490511381 КПП: 384901001

Место нахождения и адрес: 664007, Г. ИРКУТСК, УЛ. КУЛТУКСКАЯ, 1\1

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

- Задание на проектирование, утвержденное застройщиком.

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

Сведения отсутствуют.

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "САМАРСКИЕ КОММУНАЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ"

ОГРН: 1116312008340 ИНН: 6312110828 КПП: 631601001

Место нахождения и адрес: 443056, САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. САМАРА, УЛ. ЛУНАЧАРСКОГО, Д. 56

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

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

Раздел проектной документации «Смета на строительство объектов капитального строительства»
- Пояснительная записка к сметной документации
- Локальные сметы
- Ведомость объемов работ

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

Структура затрат	Сметная стоимость, тыс. рублей		
	на дату представления сметной документации	на дату утверждения заключения экспертизы	изменение(+/-)
В базисном уровне цен, тыс. руб.			
Всего	Отсутствует	Отсутствует	-
в том числе:			
- строительно-монтажные работы	Отсутствует	Отсутствует	-
- оборудование	Отсутствует	Отсутствует	-
- прочие затраты,	Отсутствует	Отсутствует	-
в том числе проектно-изыскательские работы	Отсутствует	Отсутствует	-
Возвратные суммы	Не требуется	Не требуется	-
В текущем уровне цен, тыс. руб. (с НДС)			
Всего	4298,584	4295,360	-3,224
в том числе:			
- строительно-монтажные работы (без НДС)	3582,153	3579,467	-2,686
- оборудование (без НДС)	Отсутствует	Отсутствует	-
- прочие затраты (без НДС),	Отсутствует	Отсутствует	-
в том числе проектно-изыскательские работы	Отсутствует	Отсутствует	-
- налог на добавленную стоимость	716,431	715,893	-0,538
Возвратные суммы	Не требуется	Не требуется	-

3.2.2. Информация об использованных сметных нормативах

Сметная стоимость строительства объекта капитального строительства определена на основании следующих сметных нормативов:

- Методика определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации, утвержденной Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.08.2020г. № 421/пр (в ред. пр. № 557/пр от 07.07.2022г.);
- Методика определения сметной стоимости строительства с применением федеральных единичных расценок и их отдельных составляющих, утверждённые Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 08.08.2022 N 648/пр.

Сметная стоимость строительства объекта капитального строительства определена в текущем (в ценах на II квартал 2023 г.) уровне цен с использованием:

- федеральных единичных расценок на строительные и специальные строительные работы (ФЕР), - утверждены приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 26.12.2019 г. №876/пр, регистрационный номер сметного норматива №318, включен 26.12.2019 г. в Федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета;
- федеральных единичных расценок на монтаж оборудования (ФЕРм), - утверждены приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 26.12.2019 г. №876/пр, регистрационный номер сметного норматива №318, включен 26.12.2019 г. в Федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета;
- федеральных единичных расценок на капитальный ремонт оборудования (ФЕРмр), - утверждены приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 26.12.2019 г. №876/пр, регистрационный номер сметного норматива №318, включен 26.12.2019 г. в Федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета;
- федеральных единичных расценок на пусконаладочные работы (ФЕРп), - утверждены приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 26.12.2019 г. №876/пр, регистрационный номер сметного норматива №318, включен 26.12.2019 г. в Федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета;
- федеральных единичных расценок на ремонтно-строительные работы (ФЕРр), - утверждены приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 26.12.2019 г. №876/пр, регистрационный номер сметного норматива №318, включен 26.12.2019 г. в Федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета;
- федеральных сметных цен на материалы, изделия, конструкции и оборудование, применяемые в строительстве (ФССЦ), - утверждены приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 26.12.2019 г. №876/пр, регистрационный номер сметного норматива №318, включен 26.12.2019 г. в Федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета;
- федеральных сметных расценок на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств (ФСЭМ), - утверждены приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 26.12.2019 г. №876/пр, регистрационный номер сметного норматива №318, включен 26.12.2019 г. в Федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета;
- федеральных сметных цен на перевозки грузов для строительства (ФССЦпг), - утверждены приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 26.12.2019 г. №876/пр, регистрационный номер сметного норматива №318, включен 26.12.2019 г. в Федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета.

Текущий уровень определён базисно-индексным методом с применением индексов к ФЕР-2001 Самарская область по объектам строительства, согласно писем Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11.05.2023г. №26728-ИФ/09 и от 06.06.2023г. №32838-ИФ/09 «О рекомендуемых к применению в II квартале 2023 года индексах изменения сметной стоимости строительно-монтажных, пусконаладочных, проектных, изыскательских и прочих работ и затрат, а также индексах изменения сметной стоимости оборудования»:

Индекс изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ	
Оплата труда	30,64
Материалы, изделия и конструкции	8,34
Эксплуатация машин и механизмов	11,45
Индекс изменения сметной стоимости оборудования	5,29

Нормативы накладных расходов сформированные по видам работ в процентах от размера средств на оплату труда (фонда оплаты труда, учитываемого в составе сметных прямых затрат (далее - ФОТ) рабочих-строителей, машинистов и пусконаладочного персонала (далее - рабочие, занятые в строительной отрасли) в соответствии с Методикой по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 21 декабря 2020 года N 812/пр (в ред. пр. № 636/пр от 02.09.2021г. и № 611/пр от 26.07.2022г.).

Нормативы сметной прибыли формируются по видам строительных, ремонтно-строительных работ, работ по монтажу оборудования (монтажных работ), капитального ремонта оборудования, пусконаладочных и прочих работ (далее - виды работ) в процентах от размера средств на оплату труда (фонда оплаты труда, учитываемого в составе сметных прямых затрат, далее - ФОТ) рабочих - строителей, машинистов и пусконаладочного персонала (далее - рабочие, занятые в строительной отрасли) для территории Российской Федерации, в соответствии с Методикой по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11 декабря 2020 года N 774/пр (в ред. пр. № 317/пр от 22.04.2022г.).

Лимитированные затраты приняты по действующим нормативам:

- резерв средств на непредвиденные работы – на основании пункта 179 «Методика определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации», утвержденной Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.08.2020г. № 421/пр» в размере 2% от общей стоимости по главам 1-12 сводного сметного расчета;

- налог на добавленную стоимость – на основании Федерального закона от 03.08.2018 г. №303-ФЗ в размере 20% от общей стоимости по сводному сметному расчёту.

Согласно «Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 4 августа 2020 года N 421/пр» (в ред. пр. № 557/пр от 07.07.2022г.), учтены коэффициенты для учета в сметной документации влияния условий производства работ, предусмотренных проектной и (или) иной технической документацией в размере: 1,15 Производство работ осуществляется на территории предприятия с наличием в зоне производства работ одного или нескольких из перечисленных ниже факторов: разветвленной сети транспортных и инженерных коммуникаций; стесненных условий для складирования материалов; действующего технологического оборудования; движения технологического транспорта.

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, 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 включенных в ведомость объемов работ, сметным нормативам, внесенным в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости.

4.1.2. 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 по проектной документации определена достоверно.

V. Общие выводы

Раздел «Смета на строительство объектов капитального строительства» по содержанию выполнен в соответствии с требованиями п.п.28-31 «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации №87 от 16.02.2008г.

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

1) Рузанкин Андрей Иванович

Направление деятельности: 17.1. Ценообразование и сметное нормирование

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-49-17-12923

Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2029





ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001896

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.611633
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001896
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КАПИТАЛЭКСПЕРТ»
(полное и (в случае, если имеется))

(ООО «КАПЭКС») ОГРН 1197746037763
(сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 127081, Россия, город Москва, улица Полярная, дом 7, корпус 2, эт. 1 пом. 1, ком. 38
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 11 марта 2019 г. по 11 марта 2024 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

М.П.

(подпись)

Н.В. Скрыпник
(Ф.И.О.)

3447-СПИ/ПИСМ/М. Москва 2019 г. № 05-01-09/001 ФАИС РФ тел. (495) 736-6742 www.fsa.gov.ru



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001895

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.611751
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001895
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КАПИТАЛЭКСПЕРТ»
(полное и (в случае, если имеется))

(ООО «КАПЭКС») ОГРН 1197746037763
(сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 127081, Россия, город Москва, улица Полярная, дом 7, корпус 2, эт. 1 пом. 1, ком. 38
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 7 ноября 2019 г. по 7 ноября 2024 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

М.П.

(подпись)

Н.В. Скрыпник
(Ф.И.О.)

3447-СПИ/ПИСМ/М. Москва 2019 г. № 05-01-09/001 ФАИС РФ тел. (495) 736-6742 www.fsa.gov.ru