



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

**УТВЕРЖДАЮ**

Заместитель директора  
ГАУИО «Ирэкспертиза»

\_\_\_\_\_  
В.К. Ананьева  
« 01 » апреля 2019 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ) ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
(нужное подчеркнуть)

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

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

(указывается номер заключения)

**Объект капитального строительства**

**«Благоустройство дворовой территории многоквартирных жилых домов  
№№ 17, 18, 19 р.п. Белореченский Усольского района Иркутской области»**  
(наименование, почтовый (строительный) адрес объекта (этапа) капитального строительства)



## **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

### **1.1. Сведения об основании для проведения проверки сметной стоимости:**

заявление администрации городского поселения Белореченского муниципального образования от 28.01.2019 г. № 271 на проведение проверки достоверности определения сметной стоимости;

контракт на оказание экспертных услуг от 04.02.2019 г. № Дл-0098-0098/01.19 между Государственным автономным учреждением Иркутской области «Экспертиза в строительстве Иркутской области» и администрацией городского поселения Белореченского муниципального образования;

задание на проектирование, утвержденное главой администрации 20.12.2018 г.

### **1.2. Сведения об объекте капитального строительства:**

почтовый (строительный) адрес: Иркутская область, Усольский район, р.п. Белореченский;

проектными решениями предусмотрено устройство асфальтового покрытия проездов, парковочных площадок и подходов к подъездам – 2137,3 м<sup>2</sup>, устройство асфальтобетонной пешеходной дорожки – 630 м<sup>2</sup>, установка бортовых камней – 735,6 м, устройство ограждения, установка МАФ.

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

администрация городского поселения Белореченского муниципального образования;

место нахождения: 665479, Иркутская область, Усольский район, р.п. Белореченский, 100-В.

### **1.4. Сведения о заявителе:**

администрация городского поселения Белореченского муниципального образования;

место нахождения: 665479, Иркутская область, Усольский район, р.п. Белореченский, 100-В.

### **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                                     |
|-----|-------------|--------------------------------------------------|
|     |             | Ситуационный план земельного участка.            |
|     |             | Акт осмотра дворовой территории от 05.11.2018 г. |

|  |            |                                                                                                                            |
|--|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |            | Дефектная ведомость.                                                                                                       |
|  |            | Ведомость объемов работ.                                                                                                   |
|  | Проект № 5 | Благоустройство дворовой территории многоквартирных жилых домов №№ 17, 18, 19 р.п. Белореченский.                          |
|  |            | Разбивочный план проекта благоустройства дворовой территории многоквартирных жилых домов №№ 17, 18, 19 р.п. Белореченский. |
|  |            | Схема ремонта асфальтового покрытия.                                                                                       |
|  |            | Прайс-лист.                                                                                                                |

### 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 городского поселения Белореченского муниципального образования от 29.03.2019 г. № 885, подписанное главой Белореченского муниципального образования С.В. Ушаковым, подтверждающее предельную стоимость объекта «Благоустройство дворовой территории многоквартирных жилых домов №№ 17, 18, 19 р.п. Белореченский Усольского района Иркутской области» (5364,78 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<br>(на 01.01.2000 г.)<br>с учетом НДС | В текущих ценах<br>(на 01.01.2019 г.)<br>с учетом НДС |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Общая сметная стоимость капитального ремонта<br>в том числе: | 615,74 тыс. руб.                                       | 5 145,57 тыс. руб.                                    |

|                               |                  |                    |
|-------------------------------|------------------|--------------------|
| строительно-монтажных работ   | 613,69 тыс. руб. | 5 124,35 тыс. руб. |
| оборудования                  | -                | -                  |
| проектно-изыскательских работ | -                | -                  |
| прочих затрат                 | 2,05 тыс. руб.   | 21,22 тыс. руб.    |

## 2.2. Перечень представленной сметной документации.

| Обозначение       | Наименование                                                                                      |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                   | Пояснительная записка.                                                                            |
| ССР               | Сводный сметный расчет стоимости капитального ремонта.                                            |
| ЛС № 02-01 изм. 1 | Благоустройство дворовой территории многоквартирных жилых домов №№ 17, 18, 19 р.п. Белореченский. |

## 2.3. Информация об использованных сметных нормативах:

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

для пересчета базисной сметной стоимости в текущий уровень цен (на 01.01.2019 г.) приняты индексы согласно приложениям №№ 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 – 10,33.

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 81-33.2004 «Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве» (приложения №№ 4, 5), введенные в действие постановлением Госстроя России от 12.01.2004 г. № 6, с учетом положений 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 положений письма Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Российской Федерации от 18.11.2004 г. № АП-5536/01 и 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) начислен 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 стоимости материальных ресурсов, уточнения величин накладных расходов и сметной прибыли, учета упущенных затрат, исключения необоснованно учтенных затрат:

- затраты на установку скамеек определены по таблице ФЕР 09-08-001-03, установку качалок и карусели по таблице ФЕР 09-08-001-01, окраску ограждений по таблице ФЕР 13-03-004-06;

- уточнена стоимость малых архитектурных форм, щита информационного, металлического ограждения;

- учтены упущенные транспортные расходы на материалы, стоимость которых определена по прайс-листам;

- исключены необоснованно учтенные коэффициенты 0,85 к нормативам накладных расходов и 0,8 к нормативам сметной прибыли; учтены упущенные коэффициенты 0,9 к нормативам накладных расходов и 0,85 к нормативам сметной прибыли (при определении сметной стоимости ремонтных работ, аналогичных технологическим процессам в новом строительстве, с использованием ФЕР-2001);

- учтены упущенные затраты на погрузку и вывоз строительного мусора;

- исключены необоснованно учтенные затраты на изготовление ограждения в условиях производственных баз, дублирующие затраты на огрунтовку ограждения.

2.5.2. Сводный сметный расчет откорректирован в части уточнения затрат на утилизацию строительного мусора; по форме представления приведен в соответствие с требованием п. 4.74 МДС 81-35.2004.

2.5.3. Сметной стоимостью не учтены затраты на проектные работы (согласно справке администрации городского поселения Белореченского муниципального образования).

В результате внесенных изменений сметная стоимость снижена на 11,53 тыс. руб. и одновременно увеличена на 230,74 тыс. руб.

Сведения об изменениях, внесенных в процессе проведения проверки в сметную документацию, приведены в таблице.

| №<br>п/п                                       | Наименование<br>затрат                  | По<br>первоначально<br>представленной<br>сметной<br>документации | По<br>откорректи-<br>рованной<br>сметной<br>документации | (+)    | (-)   | Всего   |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------|-------|---------|
| <b>Базисные цены 2000 г. (с НДС)</b>           |                                         |                                                                  |                                                          |        |       |         |
| 1.                                             | Общая сметная стоимость<br>в том числе: | 615,74                                                           | <b>641,68</b>                                            | 27,32  | 1,38  | +25,94  |
| 1.1.                                           | строительно-монтажных<br>работ          | 613,69                                                           | <b>638,27</b>                                            | 25,96  | 1,38  | +24,58  |
| 1.2.                                           | оборудования                            | -                                                                | -                                                        | -      | -     | -       |
| 1.3.                                           | проектно-изыскательских<br>работ        | -                                                                | -                                                        | -      | -     | -       |
| 1.4.                                           | прочих затрат                           | 2,05                                                             | <b>3,41</b>                                              | 1,36   | -     | +1,36   |
| <b>Текущие цены 4 квартала 2018 г. (с НДС)</b> |                                         |                                                                  |                                                          |        |       |         |
| 2.                                             | Общая сметная стоимость<br>в том числе: | 5 145,57                                                         | <b>5 364,78</b>                                          | 230,74 | 11,53 | +219,21 |
| 2.1.                                           | строительно-монтажных<br>работ          | 5 124,35                                                         | <b>5 329,57</b>                                          | 216,75 | 11,53 | +205,22 |
| 2.2.                                           | оборудования                            | -                                                                | -                                                        | -      | -     | -       |
| 2.3.                                           | проектно-изыскательских<br>работ        | -                                                                | -                                                        | -      | -     | -       |
| 2.4.                                           | прочих затрат                           | 21,22                                                            | <b>35,21</b>                                             | 13,99  | -     | +13,99  |

**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 капитального ремонта объекта 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 и дефектную ведомость.

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

сметная стоимость капитального ремонта объекта капитального строительства «Благоустройство дворовой территории многоквартирных жилых домов №№ 17, 18, 19 р.п. Белореченский Усольского района Иркутской области» определена достоверно.

Заместитель директора  
(наименование должности)

(подпись)

Н.А. Ершова  
(Ф.И.О.)

Начальник отдела по проверке  
достоверности сметной  
стоимости объектов  
коммунальной инфраструктуры  
и специальных работ

(наименование должности)

(подпись)

Т.К. Праслова  
(Ф.И.О.)

#### Эксперты

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

(наименование должности)

(подпись)

В.В. Горшкова  
(Ф.И.О.)