



**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	0	-	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(указывается номер заключения)

Объект капитального строительства

«Благоустройство парка в с. Мальта Усольского района Иркутской
области (устройство центральной площади)»

(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 18.01.2019 г. № 151 на проведение проверки достоверности определения сметной стоимости;

контракт на оказание экспертных услуг от 04.02.2019 г. № Дл-0090-0090/01.19 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, с. Мальта;

проектными решениями предусмотрено устройство асфальтового покрытия площади – 1580 м², устройство асфальтобетонной пешеходной дорожки – 326 м², установка бортовых камней – 483 м, 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 территории от 05.11.2018 г.
		Дефектная ведомость.
		Ведомость объемов работ.

	Проект № 4	Благоустройство парка.
		Схема устройства 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. № 884, подписанное главой Белореченского муниципального образования С.В. Ушаковым, подтверждающее предельную стоимость объекта «Благоустройство парка в с. Мальта Усольского района Иркутской области (устройство центральной площади)» (2708,05 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 (на 01.01.2000 г.) с учетом НДС	В текущих ценах (на 01.01.2019 г.) с учетом НДС
Общая сметная стоимость капитального ремонта в том числе:	320,98 тыс. руб.	2 683,37 тыс. руб.
строительно-монтажных работ	319,37 тыс. руб.	2 666,75 тыс. руб.
оборудования	-	-
проектно-изыскательских работ	-	-
прочих затрат	1,61 тыс. руб.	16,62 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 парка в с. Мальта (устройство центральной площади).

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:

- затраты на установку скамеек определены по таблице ФЕР 09-08-001-03;
- уточнена стоимость малых архитектурных форм;
- 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.

2.5.2. Сводный сметный расчет стоимости капитального ремонта 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 6,70 тыс. руб. и одновременно увеличена на 31,38 тыс. руб.

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

№ п/п	Наименование затрат	По первоначально представленной сметной документации	По откорректированной сметной документации	(+)	(-)	Всего
Базисные цены 2000 г. (с НДС)						
1.	Общая сметная стоимость в том числе:	320,98	323,94	3,76	0,80	2,96
1.1.	строительно-монтажных работ	319,37	322,33	3,76	0,80	2,96
1.2.	оборудования	-	-	-	-	-
1.3.	проектно-изыскательских работ	-	-	-	-	-
1.4.	прочих затрат	1,61	1,61	-	-	-
Текущие цены 4 квартала 2018 г. (с НДС)						
2.	Общая сметная стоимость в том числе:	2 683,37	2 708,05	31,38	6,70	24,68

2.1.	строительно-монтажных работ	2 666,75	2 691,43	31,38	6,70	24,68
2.2.	оборудования	-	-	-	-	-
2.3.	проектно-изыскательских работ	-	-	-	-	-
2.4.	прочих затрат	16,62	16,62	-	-	-

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 парка в с. Мальта Усольского района Иркутской области (устройство центральной площади)» 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.)
--	-----------	---------------------------