



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

УТВЕРЖДАЮ



Директор
ГАУИО «Ирэкспертиза»

Д.И. Урнышев

«10» июня 2019 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ) ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(нужное подчеркнуть)

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

№

3	8	-	1	-	0	6	2	0	-	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(указывается номер заключения)

Объект капитального строительства

«Благоустройство дворовых территорий многоквартирных домов в Эхирит-Булагатском районе, Иркутская область, п. Усть-Ордынский, ул. Микрорайон, д. 2, д. 4»

(наименование, почтовый (строительный) адрес объекта (этапа) капитального строительства)

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Сведения об основании для проведения проверки сметной стоимости:

заявление Администрации муниципального образования «Усть-Ордынское» от 19.02.2019 г. на проведение проверки достоверности определения сметной стоимости;

контракт на оказание экспертных услуг от 06.03.2019 г. № Дл-0302-0302/02.19 между Государственным автономным учреждением Иркутской области «Экспертиза в строительстве Иркутской области» и Отделом по жилищно-коммунальному хозяйству и благоустройству администрации муниципального образования «Усть-Ордынское», дополнительное соглашение от 22.04.2019 г. № 1;

техническое задание, подписанное главой Администрации муниципального образования «Усть-Ордынское» от 26.12.2018 г.

1.2. Сведения об объекте капитального строительства:

почтовый (строительный) адрес: 669001, Иркутская область, Эхирит-Булагатский район, п. Усть-Ордынский, ул. Микрорайон, д. 2, д. 4;

проектными решениями предусмотрено устройство асфальтобетонного покрытия проездов – 916 м², тротуаров – 702 м², покрытия площадки для отдыха из отсева – 251 м², установка бортовых камней.

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

общество с ограниченной ответственностью «АрхАльянс»;

место нахождения: 664081, г. Иркутск, ул. Карла Либкнехта, д. 239/1, оф. 405.

1.4. Сведения о заявителе:

Администрация муниципального образования «Усть-Ордынское»;

место нахождения: 669001, Иркутская область, Эхирит-Булагатский район, п. Усть-Ордынский, ул. Балтахинова, 19.

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
		Акт обследования дворовой территории в п. Усть-Ордынский, ул. Микрорайон, д. № 2, № 4 от 30.01.2018 г.
		Дефектная ведомость.
		Ведомость объемов работ.

		<i>Проектная (рабочая) документация</i>
1	32/АА-ПЗУ	Раздел 1. Схема планировочной организации земельного участка

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 муниципального образования «Усть-Ордынское» от 18.02.2019 г. № 274, подписанное главой администрации Е.Т. Бардахановым, подтверждающее предельную стоимость объекта «Благоустройство дворовых территорий многоквартирных домов в Эхирит-Булагатском районе, Иркутская область, п. Усть-Ордынский, ул. Микрорайон, д. 2, д. 4» (3120,70 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 01.04.2019 г.) с учетом НДС
Общая сметная стоимость благоустройства в том числе:	408,50 тыс. руб.	3120,70 тыс. руб.
строительно-монтажных работ	363,07 тыс. руб.	2944,52 тыс. руб.
оборудования	-	-
проектно-изыскательских работ	45,10 тыс. руб.	172,73 тыс. руб.
прочих затрат	0,33 тыс. руб.	3,45 тыс. руб.

2.2. Перечень представленной сметной документации.

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. Локальные сметные расчеты откорректированы в части применения единичных расценок в соответствии с технологией производства работ, поправочных коэффициентов к единичным расценкам, уточнения стоимости материальных ресурсов, уточнения величин накладных расходов и сметной прибыли, уточнения объемов работ в соответствии с проектными решениями уточнения индексов изменения сметной стоимости, учета упущенных затрат, исключения необоснованно учтенных затрат:

- затраты на устройство оснований из песчано-гравийной смеси определены по таблице ФЕР 27-04-003-06, устройство верхнего слоя основания песчано-гравийно-щебеночной смеси по таблице ФЕР 27-04-003-07, устройство асфальтобетонных покрытий дорожек и тротуаров по таблице ФЕР 27-07-001-04;

- исключен необоснованно учтенный коэффициент, учитывающий усложняющие факторы производства работ (п. 5.5 Методических рекомендаций по применению федеральных единичных расценок на строительные, специальные строительные, ремонтно-строительные, монтаж оборудования и пусконаладочные работы, введенных в действие приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 09.02.2017 г. № 81/пр); понижающий коэффициент «рыночных отношений»;

- уточнена стоимость бортовых камней, асфальтобетонной смеси, песчано-гравийно-щебеночной смеси;

- уточнены транспортные расходы на материалы;

- 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);

- приведены в соответствие с проектными решениями объемы работ по устройству покрытий, установке бортовых камней;

- уточнен индекс изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ (принят по объекту строительства «Прочие объекты»);

- учтены упущенные затраты на разработку грунта для устройства покрытий дорог и площадок, установку МАФ;

- исключены необоснованно учтенные затраты на разметку проезжей части термопластиком.

2.5.2. Сводный сметный расчет откорректирован в части учета упущенных затрат на оплату за проведение проверки достоверности определения сметной стоимости; уточнения затрат на проектные работы; исключения затрат на

строительство временных зданий и сооружений (письмо Администрации муниципального образования «Усть-Ордынское» от 07.05.2019 г. № 788); по форме представления приведен в соответствие с требованиями п. 4.81 МДС 81-35.2004.

2.5.3. Сметной стоимостью не учтены дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время (письмо Администрации муниципального образования «Усть-Ордынское» от 12.04.2019 г. № 662).

В результате внесенных изменений сметная стоимость снижена на 364,25 тыс. руб. и одновременно увеличена на 135,95 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:	408,50	348,48	16,00	76,02	-60,02
1.1.	строительно-монтажных работ	363,07	342,86	14,82	35,03	-20,21
1.2.	оборудования	-	-	-	-	-
1.3.	проектно-изыскательских работ	45,10	4,40	-	40,70	-40,70
1.4.	прочих затрат	0,33	1,22	1,18	0,29	+0,89
Текущие цены 1 квартала 2019 г. (с НДС)						
2.	Общая сметная стоимость в том числе:	3120,70	2892,40	135,95	364,25	-228,30
2.1.	строительно-монтажных работ	2944,52	2862,88	123,71	205,35	-81,64
2.2.	оборудования	-	-	-	-	-
2.3.	проектно-изыскательских работ	172,73	16,87	-	155,86	-155,86
2.4.	прочих затрат	3,45	12,65	12,24	3,04	+9,20

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 строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной (рабочей) документацией.

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 ведомость дефектов.

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

сметная стоимость благоустройства дворовых территорий многоквартирных домов по адресу: Эхирит-Булагатский район, Иркутская область, п. Усть-Ордынский, ул. Микрорайон, д. 2, д. 4, определена достоверно.

Начальник отдела по проверке
достоверности сметной
стоимости линейных объектов и
специальных работ

(наименование должности)



(подпись)

И.А. Геращенко

(Ф.И.О.)

Пронумеровано и прошито на

9

страницах

Директор ГАУИО «Ирэкспертиза»

Д.И. Урнышев

