



НЕЗАВИСИМАЯ
ЭКСПЕРТИЗА

Состоит в Едином реестре судебных экспертов

СВИДЕТЕЛЬСТВО РН 321

ИНН 665600720780, Тел. +7 912-62-99907, E-mail: ShamaevaTV@bk.ru

Я, Шамаева Татьяна Витальевна, ознакомлена с положениями статей 55, 71 ГПК РФ, а также обязанностями специалиста, предусмотренными ст. 188 ГПК РФ



Т.В. Шамаева

ЗАКЛЮЧЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА по проверке изменений сметной стоимости

№ 60Ш-24

от 20.06.2024

НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА:

Объект культурного наследия регионального значения "Жилой дом", "Флигель" входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения "Городская усадьба купца Селянина", расположенный по адресу: Свердловская область, г. Невьянск, ул. Крылова, 1

Екатеринбург, 2024

1. Общие положения

Шамаева Татьяна Витальевна, зарегистрированная как плательщик налога на профессиональный доход (НПД) и Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙРЕСТАВРАТОР», заключили договор № 60ш-24 от 10.06.2024г. на проведение исследования проверки изменений сметной стоимости по объекту: **Объект культурного наследия регионального значения "Жилой дом", "Флигель" входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения "Городская усадьба купца Селянина", расположенный по адресу: Свердловская область, г. Невьянск, ул. Крылова, 1**

1.1. Проведение исследования поручено специалисту Шамаевой Татьяне Витальевне, имеющему высшее строительно-техническое образование по специальности - Диплом о высшем образовании ИН 202860 от 10 июля 2009 г., выданный Государственным образовательным учреждением высшего профессионального образования «Уральский государственный технический университет – УПИ имени первого Президента России Б.Н. Ельцина», присвоена квалификация Инженер по специальности «Промышленное и гражданское строительство»;

- Диплом ПП-I № 362840 от 07 октября 2011г., выданный Уральским государственным автономным общеобразовательным учреждением дополнительного профессионального «Курсы повышения квалификации руководящих работников и специалистов топливно-энергетического комплекса» по направлению «Электроэнергетические системы и сети», на ведение профессиональной деятельности в сфере электроэнергетики в качестве инженера по направлению «Электроэнергетические системы и сети»;

- Удостоверение о повышении квалификации РН 37998-19/ДО 05 апреля 2019г., выданное Частным учреждением дополнительного профессионального образования «Межведомственный институт повышения квалификации», по программе «Безопасность строительства. Организация строительства, реконструкции и капитального ремонта»;

- Удостоверение о повышении квалификации № 007176 от 25.05.2022г., выданное Обществом с ограниченной ответственностью Фирма «Директор» по дополнительной профессиональной программе Сметное дело в строительстве с использованием программного обеспечения «Гранд-Смета»;

- Сертификат соответствия требованиям системы добровольной сертификации негосударственных судебных экспертов № 0032 от 15.01.2023г., выданный ООО «Многопрофильная независимая экспертиза», по специальности «16.5. Исследование строительных объектов, их отдельных фрагментов, инженерных систем, оборудования и коммуникаций с целью установления объема, качества и стоимости выполненных работ, использованных материалов и изделий»;

- Сертификат соответствия требованиям системы добровольной сертификации негосударственных судебных экспертов № 0033 от 01.07.2023г., выданный ООО «Многопрофильная независимая экспертиза», по специальности «34.1 Судебная оценочная экспертиза».

1.2. Стаж практической работы в строительстве 19 лет, стаж экспертной работы 5 года.

2. Сведения о составе документации:

1. Локальный сметный расчет № 02-01-01 (Противоаварийные мероприятия. Жилой дом) на сумму 2 600 458,62 (Два миллиона шестьсот тысяч четыреста пятьдесят восемь) рублей 62 копейки в текущих ценах;

2. Локальный сметный расчет № 02-01-03 (Противоаварийные мероприятия. Флигель) на сумму 77 217,65 (Семьдесят семь тысяч двести семнадцать) рублей 65 копеек в текущих ценах;

3. Локальный сметный расчет № 02-01-02 (Реставрационные работы. Противоаварийные мероприятия. Жилой дом) на сумму 7 089,14 (Семь тысяч восемьдесят девять) рублей 14 копеек;

4.

5. Сводный сметный расчет строительства б/н на изменения на сумму 2 770 250,00 (Два миллиона семьсот семьдесят тысяч двести пятьдесят) рублей 00 копеек в текущих ценах;

6. Научно-проектная документация 112/1-24, 112/2-24;

7. Конъюнктурный анализ цен;

8. КП ООО «Европеинст» исх.68 от 17.05.2024;

9. Счет на оплату № 58 от 20.05.2024г. ООО «Краски-Штукатурки.рус»

10. Счет на оплату № 59 от 20.05.2024г. ООО «Краски-Штукатурки.рус»

11. КП Исх. №110Г от 17.05.2024г. ООО СК «Софис-М»
12. Справка стоимости материалов Исх. 02 от 17.05.2024г. ООО «Гидрозо»;
13. Счет на оплату № 39 от 17.05.2024г. ООО «Мавен»;
14. Счет на оплату № 40 от 17.05.2024г. ООО «Мавен»;
15. Счет на оплату № СК-853 от 17.05.2024г. ООО Сервисная компания «НЕТТО»;
16. Счет на оплату № СК-855 от 17.05.2024г. ООО Сервисная компания «НЕТТО»;

3. Сведения об источниках финансирования:

- 3.1. Источник финансирования – муниципальный бюджет

4. Вопросы по экспертизе:

*Соответствие изменений сметной стоимости, по объекту: **Объект культурного наследия регионального значения "Жилой дом", "Флигель" входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения "Городская усадьба купца Селянина", расположенный по адресу: Свердловская область, г. Невьянск, ул. Крылова, 1, требованиям нормативной документации?***

5. Список используемой литературы и документов:

- 5.1. Бутырин А. Ю. «Теория и практика судебной строительно-технической экспертизы».
- 5.2. «Практическое пособие строительного эксперта». Вершинина О.С. М.2007 г.
- 5.3. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.08.2020 № **421/пр** "Об утверждении 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".

6. Термины и определения:

Сметная стоимость — сумма денежных средств, необходимых для осуществления строительства в соответствии с проектными материалами. Сметная стоимость является основой для определения размера капитальных вложений, финансирования строительства, формирования договорных цен на строительную продукцию, расчетов за выполненные подрядные (строительно-монтажные, ремонтно-строительные и др.) работы, оплаты расходов по приобретению оборудования и доставке его на стройки, а также возмещения других затрат за счёт средств, предусмотренных сводным сметным расчётом.

7. Информация об использованных сметных нормативах, а также примененных индексах для перевода сметной стоимости из базисного уровня цен в текущий уровень цен:

Сметная стоимость строительства объекта капитального строительства определена на основании сметной документации, сформированной ресурсно-индексным методом в соответствии со сметными нормативами, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, по сборникам государственных элементных сметных норм (далее - ГЭСН -2022), федеральному сборнику сметных цен на материалы, изделия и конструкции (далее - ФСБЦ-2022) в редакции 2022 года, включённым в федеральный реестр сметных нормативов приказом Минстроя России от 26.12.2019 № 876/пр, в соответствии с Методикой 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 Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр (далее - Методика, утв. приказом Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр). Сметная стоимость материалов, отсутствующих в действующей сметно-нормативной базе принята по счетам и коммерческим предложениям (на основании конъюнктурного анализа, согласно «Методике 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 Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр.) с приложением перечней стоимости ресурсов, а также подтверждающих документов (счетов, коммерческих предложений).

- Сводный сметный расчет в ценах на I квартал 2024г

- Локальный сметный расчет №02-01-01 Противоаварийные мероприятия. Жилой дом составлен ресурсно-индексным методом, в ценах I квартал 2024г.

- Локальный сметный расчет №02-01-02 Реставрационные работы. Противоаварийные мероприятия. Жилой дом, составлен базисно-индексным методом, в ценах I квартал 2024г.

- Локальный сметный расчет №02-01-01 Противоаварийные мероприятия. Флигель составлен ресурсно-индексным методом, в ценах I квартал 2024г.

1. Накладные расходы определены по видам работ в соответствии с Приказом № 812/пр от 21.12.2020 Прил. п.83.

2. Величина сметной прибыли определена по видам работ в соответствии с Приказом № 774/пр от 11.12.2020 Прил. п.83.

3. Затраты на производство работ в зимнее время приняты по Приказу от 19.06.2020 № 332/пр прил.2 п.1.2 объекты социально-культурного назначения- 1,2%

4. Временные здания и сооружения приняты по Приказу от 25.05.2021 № 325/пр прил.2 - 2,277%.

5. Данные о сметных ценах из ФГИС ЦС по Письму Минстроя России от 22.02.2024 № 10096-ИФ/09

Общая стоимость объекта, культурного наследия регионального значения "Жилой дом", "Флигель" входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения "Городская усадьба купца Селянина", расположенный по адресу: Свердловская область, г. Невьянск, ул. Крылова, 1, составила:

- В текущих ценах на I квартал 2024 года с компенсацией по НДС 20%

Всего: 2 770,25 тыс. руб.

Строительные работы 2 524,75 тыс. руб.

В том числе Компенсация по НДС 245,5 тыс. руб.

8. ВЫВОД:

Путём детального изучения специалистом представленной на исследование документации было выявлено, что представленные к исследованию документы, в том числе: Сводный сметный расчет стоимости строительства № б/н (по изменениям) на сумму **2 770 250,00** (Два миллиона семьсот семьдесят тысяч двести пятьдесят) рублей 00 копеек в текущих ценах, конъюнктурный анализ цен, действующим нормативам в области сметного нормирования и ценообразования **соответствуют.**

Специалист-сметчик



Т.В. Шамеева