

Автономное учреждение Чувашской Республики «Центр экспертизы и ценообразования в строительстве Чувашской Республики» Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики

УТВЕРЖДАЮ
Директор

Ахмеева
Ольга Валерьевна

«08» апреля 2024 года

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
по проверке сметной стоимости**

№

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

«Капитальный ремонт нежилого помещения №1 по ул. Шумилова, д. 30
в г. Чебоксары»

Почтовый (строительный) адрес объекта:
Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Шумилова, д.30, пом. 1

1. Общие положения

1.1. Сведения об основании для проведения проверки сметной стоимости:

Заявление Автономного учреждения «Физкультурно-спортивный комплекс «Восток» муниципального образования города Чебоксары - столицы Чувашской Республики от 13.02.2024 № 168-тр на проведение проверки сметной стоимости объекта «Капитальный ремонт нежилого помещения №1 по ул. Шумилова, д. 30 в г. Чебоксары».

Договор на проведение проверки сметной стоимости объекта от 20.02.2024 № 145/Пс.

1.2. Сведения об объекте:

Наименование объекта: «Капитальный ремонт нежилого помещения №1 по ул. Шумилова, д. 30 в г. Чебоксары».

Местонахождение объекта: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Шумилова, д.30, пом. 1.

Сметная стоимость строительства объекта:

в уровне цен I квартала 2024 года (с учетом НДС 20%) 1584,15 тыс. руб.

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

Полное наименование: Индивидуальный предприниматель Назыров Салих Сабирович. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 12.02.2024 № 212701351700-20240212-1634, выдана Саморегулируемой организацией «Союз проектировщиков Поволжья», СРО-П-108-28122009, регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации П-108-212701351700-0045.

Идентификационный номер налогоплательщика: 212701351700.

Основной государственный регистрационный номер: 304212706100171.

Адрес юридический: 428022, Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Цивильская, д.3, кв.36.

Адрес электронной почты: mbu2013@mail.ru.

1.4. Сведения о заявителе:

Заявитель, застройщик: Автономное учреждение «Физкультурно-спортивный комплекс «Восток» муниципального образования города Чебоксары - столицы Чувашской Республики.

Идентификационный номер налогоплательщика: 2130070443.

Основной государственный регистрационный номер: 1102130003183.

Код причины постановки на учет: 213001001.

Адрес юридический: 428022, Чувашская Республика, г. Чебоксары, проезд Машиностроителей, д. 1 А.

Адрес электронной почты: fsk_vostok@mail.ru.

1.5. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителей действовать от имени застройщика, технического заказчика:

Документы для проведения проверки определения сметной стоимости поданы застройщиком.

1.6. Сведения о составе представленной проектной документации (иных представленных документов):

1) Раздел 12. «Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства».

2) Акт, утверждённый 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 на дату обследования от 01.12.2023.

3) Задание на проектирование от 01.12.2023, утверждённое директором АУ «ФСК «Восток» г. Чебоксары.

4) Дефектная ведомость от 01.12.2023, утверждённая директором АУ «ФСК «Восток» г. Чебоксары.

1.7. Сведения об источниках финансирования:

За счёт субсидий на мероприятия, проводимые в рамках целевых программ в городе Чебоксары – 100%.

1.8. Сведения о решении (письме) по объекту капитального строительства:

Письмо Администрации города Чебоксары от 09.02.2024 № 29/А0001-1288.

2. Описание сметы

2.1. Сведения об общей стоимости объекта строительства:

Сметная стоимость строительства по заявленной документации:

- в текущих ценах IV квартала 2023 года (с учетом НДС 20%) – 2071,12 тыс. руб., в т.ч. СМР – 2061,08 тыс. руб., оборудования – 0,00 тыс. руб., прочие работы и затраты – 10,03 тыс. руб.

2.2. Перечень представленной сметной документации:

2.2.1. Пояснительная записка.

2.2.2. Объектный сметный расчёт и сводный сметный расчет в текущем уровне цен IV квартала 2023 года.

2.2.3. Локальные сметные расчеты (сметы).

2.2.4. Ведомость объемов работ.

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

Сметная стоимость объекта «Капитальный ремонт нежилого помещения №1 по ул. Шумилова, д. 30 в г. Чебоксары» определена 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 Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.08.2020 № 421/пр в редакции приказа Минстроя России от 07.07.2022 № 557/пр (далее по тексту – Методика от 04.08.2020 № 421/пр) и с учетом Методики применения сметных норм, утвержденной приказом Минстроя России от 14.07.2022 № 571/пр.

Локальные сметные расчеты выполнены в сметно-нормативной базе 2022 года по сборникам сметных норм (ГЭСН-2022, ГЭСНр-2022, ГЭСНм-2022, ГЭСНп-2022), федеральным сборникам сметных цен на материалы, изделия, конструкции и оборудование (ФСБЦ-2022) в редакции 2022 года, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2021 № 1046/пр «Об утверждении сметных нормативов» (в редакции приказов Минстроя

России от 18.05.2022 № 378/пр, от 26.08.2022 № 703/пр, от 26.10.2022 № 905/пр, от 27.12.2022 № 1133/пр, от 10.02.2023 № 84/пр, от 11.05.2023 № 335/пр, от 02.08.2023 № 551/пр, от 14.11.2023 № 817/пр, от 16.02.2024 № 102/пр).

Сметная стоимость определена в текущем уровне цен I квартала 2024 года ресурсно-индексным методом, с использованием данных о сметных ценах строительных ресурсов в текущем уровне цен, цен на услуги по перевозке грузов для строительства автомобильным транспортом, цен на услуги по погрузочно-разгрузочным работам при перевозке грузов для строительства автомобильным транспортом, размещенных в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве (далее - ФГИС ЦС) и при отсутствии данных о текущей стоимости отдельных строительных ресурсов в ФГИС ЦС их сметная цена в текущем уровне цен рассчитана как произведение сметной цены таких ресурсов в базисном уровне цен по состоянию на 01.01.2022 из сборника ФСБЦ-2022 и индексов изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов согласно письму Минстроя России от 22.02.2024 № 10096-ИФ/09.

Накладные расходы в локальных сметных расчетах определены в процентах от фонда оплаты труда рабочих (строителей и механизаторов) по видам работ 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 21.12.2020 № 812/пр (далее по тексту – Методика № 812/пр) с учётом изменений согласно приказам Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 02.09.2021 № 636/пр, от 26.07.2022 № 611/пр. В соответствии с п.25 Методики № 812/пр к нормативам накладных расходов при определении сметной стоимости ремонтных работ по сборникам на новое строительство применен понижающий коэффициент 0,9.

Сметная прибыль в локальных сметных расчетах определена в процентах от фонда оплаты труда рабочих (строителей и механизаторов) по видам работ 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 11.12.2020 № 774/пр (далее по тексту – Методика № 774/пр) с учётом изменений согласно приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 22.04.2022 № 317/пр. В соответствии с п.16 Методики № 774/пр к нормативам сметной прибыли при определении сметной стоимости ремонтных работ по сборникам на новое строительство применен понижающий коэффициент 0,85.

Согласно требованиям п.58 Методики от 04.08.2020 № 421/пр, на выполняемые при ремонте и реконструкции зданий и сооружений работы, аналогичные технологическим процессам в новом строительстве и не учтенные в сборниках единичных расценок на ремонтно-строительные работы, применены коэффициенты к затратам труда и оплате труда рабочих в размере 1,15 и к затратам на эксплуатацию строительных машин и механизмов, затратам труда машинистов –1,25.

Затраты на утилизацию строительного мусора приняты согласно п.2.10 Приложения № 9 к Методике от 04.08.2020 № 421/пр.

За итогом сводного сметного расчета учтены средства по уплате налога на добавленную стоимость (НДС) в размере 20% согласно Федеральному закону от 03.08.2018 № 303-ФЗ.

2.4. Сведения об оперативных изменениях, внесенных в сметную документацию в процессе проведения проверки сметной стоимости:

По замечаниям экспертизы в сметную документацию внесены следующие изменения и дополнения:

- сметная документация пересчитана в текущий уровень цен I квартала 2024 года;
- сметная документация приведена в соответствие с требованиями сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, при этом локальные сметные расчеты откорректированы в части применения единичных расценок, в соответствии с технологическими схемами производства работ и уточнения объемов работ согласно ведомости объемов работ.

В результате экспертизы определены следующие стоимостные показатели:

Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели
Сметная стоимость объекта в уровне цен I квартала 2024 года (с учётом НДС 20%)	тыс. руб.	1584,15
в том числе:		
- строительно-монтажные работы	тыс. руб.	1574,12
- оборудование	тыс. руб.	-
- прочие работы и затраты	тыс. руб.	10,03
в том числе проектно-изыскательские работы	тыс. руб.	-

3. Выводы по результатам проверки сметной стоимости

3.1. Выводы о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации, сметным нормативам, внесенным в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости ремонта объектов капитального строительства, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренных ведомостью объемов работ:

Расчеты, содержащиеся в сметной документации, соответствуют действующим сметным нормативам, внесенным в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости работ по ремонту объектов капитального строительства, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным в ведомости объемов работ.

3.2. Вывод о проверке сметной стоимости объекта капитального строительства.

Сметная стоимость объекта «Капитальный ремонт нежилого помещения №1 по ул. Шумилова, д. 30 в г. Чебоксары» определена верно.

Эксперты:

Начальник отдела экспертизы сметной документации и проектов организации строительства

Е.В. Павлова

Ведущий эксперт отдела экспертизы сметной документации и проектов организации строительства

М.Г. Мякишева

-(2024) -а