



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

54-1-1-2-008362-2026

Дата присвоения номера: 04.03.2026 11:34:05

Дата утверждения заключения экспертизы 04.03.2026



[Скачать заключение экспертизы](#)

Государственное бюджетное учреждение Новосибирской области «Государственная вневедомственная экспертиза Новосибирской области»

"УТВЕРЖДАЮ"
Директор
Касимов Алишер Тохирович

Положительное заключение государственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Капитальный ремонт кровли в рамках выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Здание городского торгового корпуса, где 14 декабря 1917 года была провозглашена Советская власть», расположенного по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, 23

Вид работ:

Капитальный ремонт

Объект экспертизы:

проектная документация

Предмет экспертизы:

проверка достоверности определения сметной стоимости

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Наименование: Государственное бюджетное учреждение Новосибирской области «Государственная вневедомственная экспертиза Новосибирской области»

ОГРН: 1075406003298

ИНН: 5406383258

КПП: 540601001

Адрес электронной почты: gosexpert@expertiza-nso.ru

Место нахождения и адрес: Российская Федерация, Новосибирская область, 630091, г. Новосибирск, Красный проспект, д. 82, офис 201

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЕКТ-КОМПЛЕКС"

ОГРН: 1085471000890

ИНН: 5452114387

КПП: 540601001

Место нахождения и адрес: Новосибирская область, Г. НОВОСИБИРСК, УЛ. НЕКРАСОВА, Д. 63/1

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление на проведение государственной экспертизы в части проверки достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта объекта капитального строительства «Капитальный ремонт кровли в рамках выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Здание городского торгового корпуса, где 14 декабря 1917 года была провозглашена Советская власть», расположенного по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, 23» от 27.01.2026 № 2026/01/27-00030, представленное ООО «ПРОЕКТ-КОМПЛЕКС».

2. Договор возмездного оказания услуг по проведению государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, объекта капитального строительства «Капитальный ремонт кровли в рамках выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Здание городского торгового корпуса, где 14 декабря 1917 года была провозглашена Советская власть», расположенного по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, 23» от 28.01.2026 № 0037Д-26/Г54-0176322/14-06, заключенный между ГБУ НСО «ГВЭ НСО» и ООО «ПРОЕКТ-КОМПЛЕКС».

1.4. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

1. Ведомость объемов работ «Акт №3 количественных и качественных дефектов» от 27.02.2026 № 03 ИОС4, подписанный ООО «ПРОЕКТ-КОМПЛЕКС».

2. Ведомость объемов работ «Акт №1 количественных и качественных дефектов» от 27.02.2026 № 01 АР, подписанный ООО «ПРОЕКТ-КОМПЛЕКС».

3. Ведомость объемов работ «Акт №2 количественных и качественных дефектов» от 27.02.2026 № 02 КР, подписанный ООО «ПРОЕКТ-КОМПЛЕКС».

4. Акт качественных и количественных характеристик дефектов по объекту «Капитальный ремонт кровли в рамках выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Здание городского торгового корпуса, где 14 декабря 1917 года была провозглашена Советская власть», расположенного по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, 23» от 17.12.2025 № 1 АР, утвержденный ГАУК «НГКМ».

5. Акт качественных и количественных характеристик дефектов по объекту «Капитальный ремонт кровли в рамках выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Здание городского торгового корпуса, где 14 декабря 1917 года была провозглашена Советская власть», расположенного по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, 23» от 17.12.2025 № 3 ИОС4, утвержденный ГАУК «НГКМ».

6. Акт качественных и количественных характеристик дефектов по объекту «Капитальный ремонт кровли в рамках выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Здание городского торгового корпуса, где 14 декабря 1917 года была провозглашена Советская власть», расположенного по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, 23» от 17.12.2025 № 2 КР, утвержденный ГАУК «НГКМ».

7. Акт приемки передачи выполнения работ от 22.01.2026 № б/н, подписанное директором ГАУК НСО «НГКМ».

8. Задание на проектирование объекта капитального строительства «Капитальный ремонт кровли в рамках выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Здание городского торгового корпуса, где 14 декабря 1917 года была провозглашена Советская власть», расположенного по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, 23» от 17.12.2025 № б/н, утвержденное ГАУК НСО «НГКМ».

9. Проектная документация (7 документ(ов) - 7 файл(ов))

1.5. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для проведения экспертизы

Государственная экспертиза в отношении проектной документации проведена впервые.

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы проектной документации

2.1. Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация

2.1.1. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение

Наименование объекта капитального строительства: Капитальный ремонт кровли в рамках выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Здание городского торгового корпуса, где 14 декабря 1917 года была провозглашена Советская власть», расположенного по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, 23

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:
Российская Федерация, Новосибирская область, г. Новосибирск, Красный проспект, 23, 630099.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 02.01.004.003

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Общая площадь здания	квадратный метр	7146,0
строительный объем	кубический метр	39603
этажность	этаж	3
год постройки	год	1910

2.2. Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация

Проектная документация не предусматривает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт сложного объекта.

2.3. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства

Источник финансирования	Наименование уровня бюджета/ Сведения о юридическом лице (владельце средств)	Доля финансирования, %
Бюджетные средства	Бюджет субъекта Российской Федерации	100.0

2.4. Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства

Климатический район, подрайон: Сведения не представлены

Геологические условия: Сведения не представлены

Ветровой район: Сведения не представлены

Снеговой район: Сведения не представлены

Сейсмическая активность (баллов): Сведения не представлены

2.5. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших проектную документацию

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЕКТ-КОМПЛЕКС"
ОГРН: 1085471000890
ИНН: 5452114387

КПП: 540601001

Место нахождения и адрес: Новосибирская область, Г. НОВОСИБИРСК, УЛ. НЕКРАСОВА, Д. 63/1

2.6. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации

Сведения отсутствуют.

2.7. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом

54:35:101350:5

2.8. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации**Застройщик:****Наименование:** ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ КУЛЬТУРЫ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ "НОВОСИБИРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КРАЕВЕДЧЕСКИЙ МУЗЕЙ"**ОГРН:** 1025402488011**ИНН:** 5406015039**КПП:** 540601001**Место нахождения и адрес:** Новосибирская область, Г. НОВОСИБИРСК, ПР-КТ КРАСНЫЙ, Д.23**2.9. Сведения о подготовке проектной документации в форме информационной модели**

Проектная документация подготовлена без применения технологий информационного моделирования.

III. Описание рассмотренной документации (материалов)**3.1. Описание технической части проектной документации****3.1.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)**

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства				
Пояснительная записка к сметной документации				
1	Раздел_ПД_№12_Том_1_87-ПК-25_СМ.pdf	pdf	2E61F135	Шифр 87-ПК-25-СМ от 27.02.2026 Раздел 12 «Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства»
	Раздел_ПД_№12_Том_1_87-ПК-25_СМ.pdf.sig	sig	FD69A033	
Сводный сметный расчет				
1	ССРСС.gge	gge	F95D4EF3	ССРСС-01 от 27.02.2026 Сводный сметный расчет стоимости реконструкции в уровне цен IV квартал 2025 года
	ССРСС.gge.sig	sig	7F6CE117	
Локальный сметный расчет				
1	02-01-01 AP.gge	gge	AAD8D99F	ЛСР № 02-01-01 от 17.02.2026 Локальный сметный расчет «Объемно-планировочные и архитектурные решения»
	02-01-01 AP.gge.sig	sig	5B93C671	
2	OC 02-01.gge	gge	43F0AD66	ОСР № 02-01 от 17.02.2026 Объектный сметный расчет «87-ПК-25»
	OC 02-01.gge.sig	sig	3675E40B	
3	02-01-03 ИОС4.gge	gge	D6241ED5	ЛСР № 02-01-03 от 17.02.2026 Локальный сметный расчет «Системы вентиляции»
	02-01-03 ИОС4.gge.sig	sig	839586B7	
4	02-01-02 КР.gge	gge	EC4A04F7	ЛСР № 02-01-02 от 17.02.2026 Локальный сметный расчет «Конструктивные решения»
	02-01-02 КР.gge.sig	sig	377C3833	
Конъюнктурный анализ				
1	КАЦ.zip	zip	2D999F58	б/н от 17.02.2026 Сводная таблица результатов конъюнктурного анализа
	КАЦ.zip.sig	sig	EEA93EED	

3.2. Описание сметы на строительство (реконструкцию, капитальный ремонт, снос) объектов капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

3.2.1. Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на дату представления сметной документации для проведения проверки достоверности определения сметной стоимости и на дату утверждения заключения экспертизы

Структура затрат	Сметная стоимость, тыс. рублей		
	на дату представления сметной документации	на дату утверждения заключения экспертизы	изменение(+/-)
В базисном уровне цен, тыс. рублей			
Всего	0.00 *	0.00 ***	0.00
в том числе:			
- строительно-монтажные работы	0.00	0.00	0.00
- оборудование	0.00	0.00	0.00
- прочие затраты,	0.00	0.00	0.00
в том числе проектно-изыскательские работы	0.00	0.00	0.00
Возвратные суммы	0.00	0.00	0.00
В текущем уровне цен, тыс. рублей (с НДС)			
Всего	24746.78 **	24552.50 ****	-194.28
в том числе:			
- строительно-монтажные работы (без НДС)	18613.71	18473.98	-139.73
- оборудование (без НДС)	2355.23	2355.23	0.00
- прочие затраты (без НДС),	1632.09	1577.33	-54.76
в том числе проектно-изыскательские работы	1023.81	1023.81	0.00
- налог на добавленную стоимость	2145.75	2145.96	0.21
Возвратные суммы	0.00	0.00	0.00

* не подразумевается

** IV квартал 2025 года

*** не подразумевается

**** IV квартал 2025 года

По разделу 12 «Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства» - раздел откорректирован. Снижение капитального ремонта составило на сумму 194,28тыс.руб.

3.2.2. Информация об использованных сметных нормативах

Государственные элементные сметные нормы (ГЭСН81-02-01...47-2022), государственные элементные сметные нормы на ремонтно-строительные работы (ГЭСНр 81-02-51...69-2022), государственные элементные сметные нормы на монтаж оборудования (ГЭСНм 81-03-01...40-2022), сметные цены на материалы, изделия, конструкции и оборудование, применяемые в строительстве (ФСБЦ 81-01-2022), сметные цены на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств (ФСЭМ 81-01-2022), утвержденные приказом Минстроя России от 30.12.2021 №1046/пр (в редакции, утвержденной приказом Минстроя России от 12.11.2025 № 696/пр).

Сборники сметных норм и единичных расценок на реставрационно-восстановительные работы по памятникам истории и культуры по г. Москва (СН-84).

Методика 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, утвержденная приказом Минстроя России от

04.08.2020 №421/пр (в редакциях, утвержденных приказами Минстроя России от 07.07.2022 №557/пр, от 30.01.2024 №55/пр и от 23.01.2025 №30/пр).

Методика по применению сметных норм, утвержденная и введенная в действие приказом Минстроя России от 14.07.2022 №571/пр.

Методика по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, утвержденной приказом Минстроя России от 21.12.2020 № 812/пр (в редакциях, утвержденных приказами Минстроя России от 02.09.2021 №636 и от 26.07.2022 №611/пр).

Методика по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, утвержденной приказом Минстроя России от 11.12.2020 №774/пр (в редакции приказа от 22.04.2022 №317/пр).

Методика определения затрат на строительство временных зданий и сооружений, включаемых в сводный сметный расчет стоимости строительства объектов капитального строительства, утвержденная приказом Минстроя России от 19.06.2020 № 332/пр.

Сметная стоимость определена с применением ресурсно-индексного метода в текущем уровне цен в соответствии с положениями раздела V 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, утвержденная приказом Минстроя России от 04.08.2020 №421/пр (в редакциях, утвержденных приказами Минстроя России от 07.07.2022 №557/пр, от 30.01.2024 №55/пр и от 23.01.2025 №30/пр) 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 на ФГИС ЦС и сметных цен в базисном уровне цен по состоянию на 01.01.2022 из сметно-нормативной базы ФСНБ-2022 с пересчетом в текущий уровень цен на IV квартал 2025 года с применением индексов изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов согласно письму Минстроя России от 21.11.2025 № 71782-ИФ/09 и индексов изменения сметной стоимости проектных и изыскательских работ согласно письму Минстроя России от 20.10.2025 № 62725-ИФ/09.

Ценовая зона - 1 (город Новосибирск Новосибирской области).

Сметная стоимость реставрационных работ определена с применением базисно-индексного метода в уровне цен 1984 года, с переводом в уровень цен 2001 года, в соответствии с пунктом 206, таблица 2 приказа Минстроя России от 04.08.2020 №421/пр (в редакции, утвержденной приказом Минстроя России от 23.01.2025 №30/пр), с пересчётом в текущий уровень цен по состоянию на 4 квартал 2025 года с применением индексов изменения сметной стоимости строительства, согласно письму Минстроя России от 20.10.2025 № 62725-ИФ/09.

Сумма налога на добавленную стоимость включена в сметную стоимость объекта капитального строительства в текущем уровне цен за итогом сводного сметного расчёта, в соответствии с п.п. 180, 181 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, утвержденной приказом Минстроя России от 04.08.2020 №421/пр (в редакциях, утвержденных приказами Минстроя России от 07.07.2022 №557/пр, от 30.01.2024 №55/пр и от 23.01.2025 №30/пр).

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов

Оценка соответствия результатов инженерных изысканий не проводится.

4.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

Оценка соответствия проектной документации не проводится.

4.3. Выводы по результатам проверки достоверности определения сметной стоимости

4.3.1. Выводы о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации, физическим объемам работ, включенным в ведомость объемов работ, акт, утвержденный 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, при проведении проверки достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта

Расчеты, содержащиеся в сметной документации, соответствуют физическим объемам работ, включенным в ведомость объемов работ, акт, утвержденный застройщиком или техническим заказчиком и содержащий перечень дефектов оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения.

4.3.2. Вывод о достоверности или недостоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Сметная стоимость определена достоверно.

V. Общие выводы

Сметная стоимость определена достоверно.

VI. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение экспертизы

1) Гирфаутдинова Марина Александровна

Направление деятельности: 35.1. Ценообразование и сметное нормирование

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-43-35-12736

Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.10.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.10.2029

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2021937008EB258964B4F81F1A
57D13F3

Владелец КАСИМОВ АЛИШЕР
ТОХИРОВИЧ

Действителен с 24.02.2025 по 24.05.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7F4086125C62FC1A44427C4273
624F0B

Владелец Гирфаутдинова Марина
Александровна

Действителен с 05.08.2025 по 29.10.2026