

**Общество с ограниченной ответственностью
«Строительная экспертиза»**

Свидетельство об аккредитации, на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий RA.RU.611144 выданное Федеральной службе по аккредитации на основании приказа НЭа-104 от 19.12.2017г.

364051, Грозный, ул. им. Б.С. Магомадова, д.41. оф.1
тел/факс 8(938) 999-00-71
E-mail: stroitelnaya.ekspertiza.chr@mail.ru

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор ООО «Строительная экспертиза»



Х.В. Джамалдаев Х.В. Джамалдаев
« 28 » декабря 2017г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ
ЭКСПЕРТИЗЕ**

№

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | - | 6 | - | 1 | - | 0 | 0 | 1 | 2 | - | 1 | 7 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Объект строительства:

Проверка достоверности определения сметной стоимости объекта
строительства по проектной документации
«Многоквартирный жилой комплекс по адресу: г.Грозный, Ленинский район,
пр.Кирова.Блок А.»

Чеченская Республика, Грозный, Ленинский район, пр.Кирова

1. Общие положения

1.1. Сведения об основании для проведения проверки сметной стоимости:

Заявление заказчика б/н от 22.12.2017г., на проведение проверки достоверности определения сметной стоимости строительства по объекту: «Многоквартирный жилой комплекс по адресу: г.Грозный, Ленинский район, пр.Кирова.Блок А.».

Договор №12 от 22.12.2017г., на проведение проверки достоверности определения сметной стоимости строительства по объекту: «Многоквартирный жилой комплекс по адресу: г.Грозный, Ленинский район, пр.Кирова.Блок А.».

Положительное заключение по проектной документации и результатам инженерных изысканий №20-1-4-0082-14 от 24.11.2014г., выданное Управлением государственной вневедомственной экспертизы проектов Чеченской Республики.

1.2. Сведения об объекте строительства:

Наименование объекта: «Многоквартирный жилой комплекс по адресу: г.Грозный, Ленинский район, пр.Кирова.Блок А.».

Строительный адрес объекта: Чеченская Республика, Грозный, Ленинский район, пр.Кирова
Основные технико-экономические характеристики объекта строительства с учетом его вида, функционального назначения и характерных особенностей

| | |
|----------------------------|-----------------------------|
| Площадь застройки здания | - 3736,9 м ² . |
| Общая площадь здания | - 28986,0 м ² . |
| Строительный объем здания | - 101291,4 м ³ . |
| в том числе ниже отм. 0,00 | - 6763,4 м ³ . |
| Жилая площадь квартир | - 8415,8 м ² . |
| Общая площадь квартир | - 16505,4 м ² . |
| Площадь торговых помещений | - 2272,02 м ² . |
| Количество квартир всего | - 272 шт. |
| в том числе | |
| Однокомнатных | - 64 шт. |
| двухкомнатных | - 144 шт. |
| трехкомнатных | - 48 шт. |
| четырёхкомнатных | - 16 шт. |
| Количество этажей | - 9. |
| Количество жилых этажей | - 8. |

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

Проектная организация

ООО «ИНЭ-Интерсервис»

Свидетельство о допуске к проектным работам №001604 рег.П-1-1-10-0883 от 13.10.2010г., на основании выдачи свидетельства Решение Правления (протокол №883-01 от 13 октября 2010г.)

Адрес: 364015, Чеченская Республика, г. Грозный ул. Гудермесская, д.92-а, кв.2.

Исполнитель инженерных изысканий

ООО «ДМА-Проект»

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0101.03-2010-2015040553-И-020 от 03.04.2013г., выданное на основании решения Правления СРО НП «Объединение изыскателей Южного и Северо-Кавказского округов» протокол №7/13 от 03.04.2013г.

Адрес: 364029, ЧР, г. Грозный, ул. Братьев Носовых, д.66.

1.4. Сведения о заявителе, застройщике (техническом заказчике):

Заявитель:

ООО «ИНЭ-Интерсервис»

Адрес: 364015, Чеченская Республика, г. Грозный ул. Гудермесская, д.92-а, кв.2.

Застройщик, технический заказчик:

ООО «ИНЭ-Интерсервис»

Адрес: 364015, Чеченская Республика, г. Грозный ул. Гудермесская, д.92-а, кв.2.

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

Раздел 1. Пояснительная записка.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

Раздел 3. Архитектурные решения.

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.

Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

Раздел 11. Смета на строительство объекта капитального строительства.

1. Пояснительная записка к сметной документации.

2. Локальный сметный расчет.

3. Сводный сметный расчет стоимости строительства.

Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям.

1.7. Сведения об источниках финансирования:

Внебюджетные средства.

1.8. Сведения о решении (письме) по объекту строительства, предусмотренном подпунктами "з" и "з(1)" пункта 8 Положения о проведении проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов 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):

Решение заказчика

2. Описание сметы на строительство

2.1. Сведения об общей стоимости объекта строительства:

Первоначально представленная стоимость строительства:

в базисном уровне цен 2001 года составляет – 81 037,75 тыс. руб.

в том числе:

- в т. ч. строительно-монтажные работы – 78 303,03 тыс. руб.;
- оборудование – 2 734,72 тыс. руб.
- возвратные суммы – 138,72 тыс. руб.

в текущих ценах на 4 квартал 2017 года составляет – 619 281,87 тыс. руб.

в том числе:

- в т. ч. строительно-монтажные работы – 606 128,10 тыс. руб.;
- прочие затраты – 20,00 тыс. руб.;
- оборудование – 13 133,77 тыс. руб.
- возвратные суммы – 1 073,80 тыс. руб.

2.2. Перечень представленной сметной документации:

Раздел 11. Смета на строительство объекта капитального строительства.

1. Пояснительная записка к сметной документации. 2. Локальный сметный расчет.

3. Сводный сметный расчет стоимости строительства.

2.3. Информация об использованных сметных нормативах:

Сметная документация составлена в соответствии с МДС 81-35.2004 «Методика определения стоимости строительной продукции на территории РФ» Сводный сметный расчет составлен базисном уровне цен (2001г) с пересчетом в текущие цены на 4 квартал 2017г. При составлении сводного сметного расчета стоимости строительства использованы данные локальных и объектных смет. Локальные и объектные сметы составлены в базисных ценах на 2001г.

Для определения сметной стоимости приняты следующие сметные нормативы утвержденные Приказом Минстроя России №171/пр от 13.03.15 г:

Территориальные единичные расценки на строительные и специальные строительные работы (ТЕР-2001).

Территориальные единичные расценки на монтаж оборудования (ТЕРм-2001).

Территориальные сметные цены на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве (ТССЦ-2001).

Нормативы накладных расходов приняты по видам строительных и монтажных работ согласно МДС 81-33.2004, Письмо № ЮТ-260/06 от 31.01.2005г.

Нормативы сметной прибыли приняты по видам строительных и монтажных работ согласно МДС 81-25.2001, Письмо № АП-5536/06 от 18.11.2004г.

Стоимость затрат на временные здания и сооружения принята в соответствии со «Сборником сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений» (ГСН-81-05-01-2001, утвержденным постановлением Госстроя России от 07.05.01 № 45).

Стоимость затрат на производство работ в зимнее время принята в соответствии со «Сборником сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время» (ГСН 81-05-02-2007, рекомендован к применению письмом Росстроя от 28.03.07 № СК-1221/02.).

Налог на добавленную стоимость принят 18 % на основании Федерального закона № 117-ФЗ от 07.07.2003 г

Индексы изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, оборудования и прочих затрат к уровню базы 2001г. определены согласно Письма Минстроя РФ № 45082-ХМ/09 от 05.12.2017г.

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

1. Представлены обосновывающие документы затрат, включенные в сметную документацию (прайс-листы, коммерческие предложения, письма и прочие материалы), согласованные заказчиком в соответствии с п.4.25 МДС 81-35.2004. Уточнена стоимость материалов и оборудования по «прайс-листам» при определении стоимости методом «обратного счета».

В результате экспертизы определены следующие стоимостные показатели:

Утверждаемая стоимость строительства:

в базисном уровне цен 2001 года составляет – **81 037,75** тыс. руб.

в том числе:

- в т. ч. строительно-монтажные работы – **78 303,03** тыс. руб.;
- оборудование – **2 734,72** тыс. руб.
- возвратные суммы – **138,72** тыс. руб.

в текущих ценах на 4 квартал 2017 года составляет – **619 281,87** тыс. руб.

в том числе:

- в т. ч. строительно-монтажные работы – **606 128,10** тыс. руб.;
- прочие затраты – **20,00** тыс. руб.;
- оборудование – **13 133,77** тыс. руб.
- возвратные суммы – **1 073,80** тыс. руб.

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 строительства, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией:

Сметные расчеты, содержащиеся в сметной документации, с внесенными дополнениями и изменениями соответствуют сметным нормативам, внесенным в федеральный реестр сметных нормативов, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектно-сметной документацией.

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

Сметная стоимость объекта строительства: «Многоквартирный жилой комплекс по адресу: г.Грозный, Ленинский район, пр.Кирова.Блок А.», определена достоверно.

Куратор



З.Х. Датаева

Эксперты:

Эксперт



А.Д.Ибрагимов