

**Автономное учреждение  
Ямало-Ненецкого автономного округа  
"УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ  
ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ"**

ул. Совхозная, д. 15-Б, г. Салехард, Ямало-Ненецкого автономного округа, 629008  
Тел.: (34922) 5-25-20, Сайт: www.expertiza.yanao.ru, Email: info@expertiza.yanao.ru  
ОКПО 80145103, ОГРН 1078901001607, ИНН/КПП 8901019636/890101001

**УТВЕРЖДАЮ**

И.о. директора автономного учреждения  
Ямало-Ненецкого автономного округа  
«Управление государственной экспертизы  
проектной документации»

**Комлева Елена Александровна**

« 18 » января 2024г.

**Положительный результат  
проверки сметной документации на соответствие действующим нормативам  
в области сметного нормирования и ценообразования, физическим объемам  
работ, конструктивным, организационно-техническим и другим решениям**

**№ С - 89 - 1 - 0004 - 24**

**Объект капитального строительства:**

**КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В  
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ: ЯНАО,  
Г. НОВЫЙ УРЕНГОЙ, УЛ. КОМСОМОЛЬСКАЯ, Д. 8 А**

**1. Общие положения**

**1.1. Сведения об основании для проведения проверки сметной стоимости:**

- Заявление на проведение проверки сметной документации на соответствие действующим нормативам в области сметного нормирования и ценообразования исх. № 298 от 25.05.2023г., подписано генеральным директором ООО «УК «Стройдомсервис», г. Новый Уренгой.
- Задание на проектирование по разработке проектной документации от 17.04.2023г., подписано генеральным директором ООО «УК «Стройдомсервис».
- Договор № 294-ЭС/4666 от 29.05.2023 г. на проведение проверки сметной документации на соответствие действующим нормативам в области сметного нормирования и ценообразования.

**1.2. Сведения об объекте капитального строительства:**

*Местонахождение объекта:* ЯНАО, г. Новый Уренгой.

**Технико-экономические показатели:**

- строительный объем – 13 406,00 м<sup>3</sup>
- общая площадь – 3 628,30 м<sup>2</sup>

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

*Организация, осуществившая подготовку проектной документации:* Общество с ограниченной ответственностью «Региональный инженерно-консультационный центр «Диагностика и экспертиза», ИНН 8904012893, ОГРН 1058900605895, КПП 890401001, 629303, ЯНАО, город Новый Уренгой, микрорайон Восточный, дом 6, корпус 9, кв. 36 info@reccde.ru.

*Организация, осуществившая подготовку сметной документации:* Общество с ограниченной ответственностью «Региональный инженерно-консультационный центр «Диагностика и экспертиза», ИНН 8904012893, ОГРН 1058900605895, КПП 890401001, 629303, ЯНАО, город Новый Уренгой, микрорайон Восточный, дом 6, корпус 9, кв. 36 info@reccde.ru.

**Сведения о заявителе:** Общество с ограниченной ответственностью «УК «Стройдомсервис», ИНН 8904081671, ОГРН 1168901052957, КПП 890402001, 629307, Ямало-Ненецкий автономный округ, город Новый Уренгой, улица Комсомольская, дом 8А, квартира 1, sdsnur@gmail.com.

**Заказчик:** Общество с ограниченной ответственностью «УК «Стройдомсервис», ИНН 8904081671, ОГРН 1168901052957, КПП 890402001, 629307, Ямало-Ненецкий автономный округ, город Новый Уренгой, улица Комсомольская, дом 8А, квартира 1, sdsnur@gmail.com.

**1.4. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителей действовать от имени застройщика, заказчика:**

Не требуется.

**1.5. Сведения о составе представленной проектной документации:**

Проектная документация (шифр 2-ПС-8А-2023).

**2. Описание смет на строительство (реконструкцию, капитальный ремонт, техническое присоединение)**

**2.1. Сведения об общей стоимости объекта капитального строительства в базовом и текущем уровнях цен:**

Заявленная общая сметная стоимость строительства в базисном и текущем уровне цен:

	<b>В ценах 2001 года без учета НДС</b>	<b>В тек. ц. 1 кв. 2023 г. с учетом НДС (20%)</b>
<b>Общая стоимость:</b>	442,03 тыс.руб.	6 210,11 тыс.руб.

Сметная стоимость после корректировки представлена сводным сметным расчетом в базисном уровне цен и текущем уровне цен на период 1-го квартала 2023 г. с учетом НДС:

	<b>В ценах 2001 года без учета НДС</b>	<b>В тек. ц. 1 кв. 2023 г. с учетом НДС (20%)</b>
<b>Общая стоимость:</b>	457,74 тыс. руб.	6 346,29 тыс. руб.

- Сметная документация.
- Пояснительная записка.
- Исходные данные на составление сметной документации.
- Ведомости объемов работ.
- ССРСС.

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

- Сметная документация составлена 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 Минстрой России от 04.08.2020г №421/пр, введенных в действие с 05.10.2020г, рег. ном. в ФРСН №348 от 29.09.2020г (далее по тексту – «Методики»).
- Сметная стоимость работ по капитальному ремонту объекта определена в текущих ценах 1-го квартала 2023 г. базисно-индексным методом с использованием сметных нормативов, утвержденных Приказами Минстрой России №876/пр от 26.12.2019г, №172/пр от 30.03.2020г, №295/пр от 01.06.2020г, №353/пр от 30.06.2020г, №636/пр от 20.10.2020г, №51/пр от 09.02.2021г, №321/пр от 24.05.2021г, №408/пр от 24.06.2021г, №746/пр от 14.10.2021г, №962/пр от 20.12.2021г (ФЕР-2001 в ред. 2020г с изм.1-9).
- Стоимость применяемых материалов, изделий, конструкций и оборудования приняты по сборнику ФССЦ81-01-2001, утвержденному Приказом Минстроя России №876/пр от 26.12.2019г, с учетом Методических рекомендаций по применению федеральных единичных расценок, утвержденных приказом №517/пр от 04.09.2019г.
- Накладные расходы определены по нормам «Методики по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства» для районов Крайнего Севера, утв. пр. Минстрой России №812/пр от 21.12.2020г. с учетом изменений, утв. пр. Минстрой России №636/пр от 02.09.2021г.
- Сметная прибыль принята по нормативам «Методики по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства», утв. пр. Минстрой России №774/пр от 11.12.2020г.
- Ценовая зона строительства – 5, определена постановлениями Правительства ЯНАО №654-п от 26.05.2020г и №316-п от 24.03.2020г, центр ценовой зоны – г. Новый Уренгой.
- Затраты на разработку проектной документации определены расчетом по сметным нормативам, внесенным в федеральный реестр сметных нормативов (ФРСН).
- Индексы изменения сметной стоимости по элементам прямых затрат в соответствие с письмом Минстроя РФ от 30.03.2023 г. № 17106-ИФ/09: Многоквартирные жилые дома: Прочие.  
 $OT = 69,92$ ,  $ЭМ = 18,63$ ,  $M = 10,92$ .  
 Индекс к прочим затратам = 10,89 по отрасли народного хозяйства Жилищное строительство.  
 Индекс к оборудованию = 5,70 по отрасли народного хозяйства Жилищное строительство в соответствие с письмом Минстроя РФ № 9791-ИФ/09 от 23.02.2023 г.  
 Индекс изменения сметных цен услуг на перевозку грузов для строительства автомобильным транспортом по типу автотранспортного средства автомобили-самосвалы в соответствие с письмом Минстроя РФ от 30.03.2023 г. № 17106-ИФ/09 (прил.3) = 20,11.
- Строительный контроль принят в размере 2,14 % на основании постановления Правительства РФ от 21.06.2010 г. № 468.
- Резерв средств на непредвиденные работы и затраты - 2%, п.179, Методика, приказ Минстроя №421/пр от 04.08.20г.
- Затраты, связанные с уплатой налога на добавленную стоимость (НДС) приняты в размере 20% /п.180 Методики, , приказ Минстроя №421/пр от 04.08.20г, ФЗ от 03.08.2018г №303-ФЗ/.

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

Изменения в сметную документацию внесены по замечаниям государственной экспертизы письмами-ответами от ООО «УК «Стройдомсервис» от 06.09.2023г. №459; от 14.09.2023г. №469; от 24.11.2023г. №446; от 26.12.2023г. №678; от 17.01.2024г. №10.

#### **Общие замечания**

1. Замечание снимается на основании предоставленного ТЗ на проектирование объекта от 17.04.2023 г.
2. Замечание снимается. Предоставлены откорректированные исходные данные для составления сметной документации (10км).
3. Замечание снимается. Предоставлены откорректированные ведомости объемов работ.
4. Замечание снимается на основании предоставленного ТЗ на проектирование объекта от 17.04.2023 г.

#### **Конъюнктурный анализ**

5. Замечание снимается на основании предоставленных откорректированных конъюнктурных анализов (КА №1 и №2), утвержденные заказчиком от 17.04.2023г.  
Затраты по доставке оборудования определены в размере до 3% (трех) процентов от отпускной цены на такое оборудование, (п.п.91-92, Методика приказ №421/пр от 04.08.2020г.).

#### **Сводный сметный расчет стоимости строительства**

6. Замечание снимается. Размер затрат на прохождение экспертизы сметной документации откорректированы..
7. Замечание снимается. Резерва средств на непредвиденные работы и затраты в размере 2% включены в состав сводного сметного расчета.
8. Замечание снимается. Предоставлен расчет стоимости затрат за размещение строительного мусора, согласованный заказчиком (дата, подпись, печать).

#### **Замечание к локальным сметным расчетам**

9. Замечание снимается. В шапке каждой локальной сметы, в строке «Обоснование», показан порядковый номер ВОР и наименование вида работ.
- 9.1. Замечание снимается. Предоставленная откорректированная «Пояснительная записка» к сметной документации с указанием основания на применение индексов пересчета в текущий период 1-го квартала 2023г.

#### **ЛСР №02-01-01 «Демонтажные работы на лифтах»**

10. Замечание снимается на основании откорректированной расценки.
11. Замечание снимается на основании откорректированной расценки.
12. Замечание снимается, объемы работ подтверждены проектными решениями,
13. Замечание снимается на основании откорректированной расценки.

#### **ЛСР №02-01-02 «Строительные работы на лифтах»**

14. Замечание снимается на основании откорректированной расценки.
15. Замечание снимается на основании откорректированной расценки.
16. Замечание снимается на основании откорректированной расценки.

#### **ЛСР №02-01-03 «Электромонтажные работы на лифтах»**

17. Замечание снимается на основании откорректированной расценки.
18. Замечание снимается на основании откорректированной расценки.
- 18.1. Замечание снимается на основании откорректированного объема.
- 18.2. Замечание снимается. Стоимость кабеля в смете учтена.

#### **ЛСР №02-01-04 «Замена оборудования лифтов»**

19. Замечание снимается на основании предоставленных ответов.

#### **ЛСР №02-01-05 «Диспетчеризация лифтов»**

20. Замечание снимается на основании откорректированного объема..
21. Замечание снимается. П .4 – исключен из сметы.

#### **ЛСР №09-01-06 «Пусконаладочные работы на лифтах»**

22. Замечание снимается. П.3 – исключен из сметы.

### **3. Выводы по результатам проверки сметной стоимости.**

#### **3.1 Выводы о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации сметным нормативам, сведения о которых внесены в федеральный реестр сметных нормативов, и сметных цен строительных ресурсов:**

- Расчеты, содержащиеся в сметной документации, выполнены в соответствии сметных норм и нормативов, включенных в федеральный реестр сметных нормативов.

#### **3.2 Выводы о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации физическим объемам работ, конструктивным, организационно-техническим и другим решениям, предусмотренных проектной документацией:**

- Расчеты, содержащиеся в сметной документации, соответствуют физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим решениям, предусмотренных в принятых проектных решениях.

Эксперт проектов и смет

Н.И. Козолуп