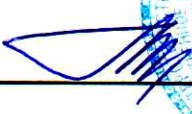


ГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБЛАСТНОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ

Исх. № 02-22
от 06.02.2017г.

«УТВЕРЖДАЮ»
Начальник ГОАУ «УГЭ МО»


Т.В.Матвеева

«06» февраля 2017 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о проверке достоверности определения
сметной стоимости

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

Объект капитального строительства:

«24-х квартирный 3-х этажный жилой дом № 1 в г.п. Молочный»

(Сметная документация)

2017г.

1. Общие положения.

1.1. Основания для проведения проверки достоверности сметной стоимости:

- заявление от 02.12.2016 № 358/2 ОАО «Мурманскпромстрой» на проведение проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, подписанное генеральным директором В.И. Межениным;
- договор № 108-16 от 06.12.2016 г. с ОАО «Мурманскпромстрой»;
- Постановление Правительства РФ от 18.05.2009г. № 427 «О порядке проведения проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального 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, объектов Российской Федерации, муниципальных образований в уставных (складочных) капиталах составляет более 50 процентов» (в редакции, актуальной с 30 ноября 2016 г., с изменениями и дополнениями, внесенными в текст, согласно постановлениям Правительства РФ: от 07.07.2012г. № 697, от 03.06.2013г., № 470, от 23.09.2013г. № 840, от 26.03.2014г. № 230, от 25.09.2014г. № 984, от 17.09.2015г. № 986, от 07.07.2016г. № 635, от 31.08.2016г. № 864, от 12.11.2016г. № 1159).

1.2. Сведения об объекте капитального строительства:

Наименование: «24-х квартирный 3-х этажный жилой дом №1 в г.п. Молочный».

Месторасположение: г.п. Молочный Мурманской.

Вид строительства – новое строительство.

Форма собственности – частная.

Основные технико-экономические показатели:

- площадь жилого здания	- 1339,30 м ²
- общая площадь квартир	- 963,75 м ² ,
- площадь застройки	- 528,63 м ² ,
- строительный объем	- 5463,15 м ³ ,
- этажность	- 3,
- количество квартир	- 24.

1.2.1. Основания для разработки проектной документации:

Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку проектной документации:

- Задание на разработку проектной документации на строительство 24-квартирного 3-х этажного жилого дома № 1 в п.Молочный (приложение №1 к договору № 80-5-15 от 19.05.2015г.

Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

- Технические условия на подключение к системам водоснабжения и канализации объекта № 06/2068 от 08.04.2016 г., выданные Государственным областным унитарным предприятием «Мурманскводоканал»;
- Разрешение и технические условия на подключение к тепловым сетям № 06-30/3405 от 29.02.2016 г., выданные ОАО «Мурманэнергосбыт»;
- Технические условия на телефонизацию объекта № 0206/075897-15 от 15.07.2015 г., выданные Мурманским филиалом ПАО «Ростелеком»;

- Технические условия на подключение к электрическим сетям от 18.04.16 № 43-009441/16-001, выданные ПАО «Межрегиональная распределительная сетевая компания Северо-Запада».

1.3 Сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации:

Муниципальное унитарное предприятие г. Апатиты «Проектный институт «Гражданпроект».

Директор – Орлов Иван Васильевич

Свидетельство № СРО ПСЗ.03-12-09-066-П-016 от 03 декабря 2010 г. о допуске на выполнение проектных работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное Некоммерческим партнёрством «Проектировщики Северо-Запада», регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-016-12082009

Свидетельство № 099.1-2012-5101200686-И-013 от 25 сентября 2012 г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное Некоммерческим партнёрством «Саморегулируемая организация «Лига изыскателей», регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-И-013-25122009

Идентификационные сведения:

Юридический/почтовый адрес: 184209, Мурманская область, г. Апатиты, ул. Космонавтов, д. 10

Тел.: +7 (815-55) 62-292

Факс: +7 (815-55) 76-109

e-mail: agp@aprec.ru

1.4. Сведения о заявителе:

ОАО «Мурманскпромстрой»

Генеральный директор – В. И. Меженин

Идентификационные сведения:

Юридический/почтовый адрес: 183052, г. Мурманск, Прибрежная автодорога, д. 17

Расчетный счет: 40702810703100140438

Мурманский филиал Банка «Возрождение» (ОАО) г. Мурманск

ИНН 5190400236

КПП 519001001

БИК 044705742

Тел.: +7 (815-2) 52-78-05

Факс: +7 (815-2) 52-34-35

1.5. Сведения о заказчике (застройщике):

ОАО «Мурманскпромстрой»

Генеральный директор – В. И. Меженин

Идентификационные сведения:

Юридический/почтовый адрес: 183052, г. Мурманск, Прибрежная автодорога, д. 17

Тел.: +7 (815-2) 52-78-05

Факс: +7 (815-2) 52-34-35

1.6. Сведения о представленной документации по объекту :

- Проектная документация шифр 80-5-15.

- Раздел 11. Сметная документация шифр 80-5-15 Книги 1,2, 3,4.
- Раздел 11. Прайс-листы книга 1, заверенные печатью и согласованные ведущим инженером ПДО ОАО «Мурманскпромстрой» В.Г. Уваровой.
- Договор с сетевой организацией на осуществление технологического присоединения к электрическим сетям № 43-022441/16 от 21.07.2016г. на сумму 44,132 тыс.руб.
- 1.7. *Источник финансирования – внебюджетные средства.*
- 1.8. *Сведения о нормативном правовом акте Правительства Российской Федерации, либо решения главного распорядителя средств бюджета о подготовке и реализации бюджетных инвестиций в данный объект капитального строительства: Программа «Переселение граждан из аварийного жилого фонда в Мурманской области» на 2013-2017 годы (в ред. постановления Правительства Мурманской области от 14.05.2014 № 245-ПП).*

2. Описание сметы на строительство (реконструкцию, капитальный ремонт)

2.1. *Сведения об общей стоимости объекта строительства в ценах, предусмотренных действующей сметно-нормативной базой.*

Заявленная сметная стоимость

- в базовых ценах 2000г. без учета НДС 18%:	- 9 200,60 т.р.,
-строительно-монтажные работы	- 8 213,18 т.р.;
-оборудование	- 378,62 т.р.;
-прочие затраты	- 608,81 т.р.
 - в ценах 3 кв.2016г. в том числе с НДС 18%:	 - 66 763,15 т.р.,
-строительно-монтажные работы	- 61 328,13 т.р.;
-оборудование	- 1 764,72 т.р.;
-прочие затраты	- 3 670,31 т.р.

Откорректированная сметная стоимость

- в базовых ценах 2000г. без учета НДС 18%:	- 8 511.73 т.р.,
-строительно-монтажные работы	- 7 388,81 т.р.;
-оборудование	- 378.62 т.р.;
-прочие затраты	- 744.31 т.р.
 - в ценах 2 кв.2016г. в том числе с НДС 18%:	 - 61 168,85 т.р.,
-строительно-монтажные работы	- 55 172, 53 т.р.;
-оборудование	- 1 764,72 т.р.;
-прочие затраты	- 4 231,59 т.р.

2.2.Перечень представленной сметной документации:

2.2.1. Откорректированная в рабочем порядке сметная документация

2.2.1.1. Пояснительная записка.

2.2.1.2. Сводный сметный расчет в ценах по состоянию на 01.01.2000г. – 8 511.73 тыс.руб. без учета НДС.

2.2.1.3. Сводный сметный расчет в текущем уровне цен по состоянию на 3 кв. 2016 г. – 61 168,85 тыс. руб. с учетом НДС.

2.2.1.4. Объектные и локальные сметы в ценах по состоянию на 01.01.2000г. без учета лимитированных затрат и НДС:

- ОС № 01-01 «Подготовка территории» на сумму 166,51 т.р. в составе локальных смет:
- ЛС № 01-01-01-62 «Разбираемые конструкции» на сумму 166,51 т.р.;
- ОС № 02-01 «24-х квартирный 3-х этажный жилой дом № 1 в г.п. Молочный» на сумму 5901,67 т.р. в составе локальных смет:
- ЛС № 02-01-01-62 «Архитектурно-строительные решения» на сумму 3138,31 т.р.;
- ЛС № 02-01-02-62 «Конструктивные решения» на сумму 1025,08 т.р.;
- ЛС № 02-01-03-62 «Водопровод хозяйственно-питьевой-В1» на сумму 142,44 т.р.;
- ЛС № 02-01-04-62 «Горячее водоснабжение-Т3,Т4» на сумму 121,2 т.р.;
- ЛС № 02-01-05-62 «Канализация бытовая –К1» на сумму 131,16 т.р.;
- ЛС № 02-01-06-62 «Канализация техническая напорная -КЗн» на сумму 3,9 т.р.;
- ЛС № 02-01-07-62 «Внутренний водосток-К2» на сумму 15,96 т.р.;
- ЛС № 02-01-08-62 «Электроосвещение» на сумму 531,40 т.р.;
- ЛС № 02-01-09-62 «Вентиляция» на сумму 100,54 т.р.;
- ЛС № 02-01-10-62 «Радиофикация» на сумму 9,02 т.р.;
- ЛС № 02-01-11-62 «Телефонизация и интернет-технологии» на сумму 10,88 т.р.;
- ЛС № 02-01-12-62 «Телевидение» на сумму 10,46 т.р.;
- ЛС № 02-01-13-62 «Пожарная сигнализация» на сумму 19,89 т.р.;
- ЛС № 02-01-14-62 «Отопление» на сумму на сумму 499,89 т.р.;
- ЛС № 02-01-15-62 «Тепловой пункт» на сумму 116,35 т.р.;
- ЛС № 02-01-16-62 «Узел учета» на сумму 25,21 т.р.
- ОС № 04-01 «Объекты энергетического хозяйства» на сумму 38,93 т.р. в составе локальных смет:
- ЛС № 04-01-01-62 «Электроснабжение сети 0,4 кВт» на сумму 38,93 т.р.
- ОС № 05-01 «Объекты транспортного хозяйства и связи» на сумму 62,33 т.р. в составе локальных смет:
- ЛС № 05-01-01-62 «Внешние сети телефонизации» на сумму 62,33 т.р.
- ОС № 06-01 «Наружные сети и сооружения водоснабжения, канализации, теплоснабжения и газоснабжения» на сумму 535,83 т.р. в составе локальных смет:
- ЛС № 06-01-01-62 «Тепловые сети» на сумму 460,97 т.р.;
- ЛС № 06-01-02-62 «Водопровод хозяйственно-питьевой-противопожарный (В1)» на сумму 69,27 т.р.;
- ЛС № 06-01-03-62 «Канализация бытовая (К1)» на сумму 5,59 т.р.
- ОС № 07-01 «Благоустройство и озеленение территории» на сумму 667,21 т.р. в составе локальных смет:
- ЛС № 07-01-01-62 «Озеленение территории» на сумму 53,08 т.р.;
- ЛС № 07-01-02-62 «Благоустройство» на сумму 359,78 т.р.;
- ЛС № 07-01-03-62 «Малые архитектурные формы и переносные изделия» на сумму 51,81 т.р.;
- ЛС № 07-01-04-62 «Контейнерная площадка на 2 контейнера (1шт)» на сумму 25,63 т.р.;
- ЛС № 07-01-05-62 «Наружное освещение» на сумму 72,96 т.р.;
- ЛС № 07-01-06-62 «Вертикальная планировка» на сумму 103,95 т.р.;

- ЛС № 09-01-01-62 «Пусконаладочные работы » на сумму 14,53 т.р.;
- ЛС № 09-01-02-62 «Оказание услуг на утилизацию строительного мусора» на сумму 19,53 т.р.

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 положениями «Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации» – МДС81-35.2004. Стоимость строительства определена базисно-индексным методом на основании Территориальной сметно-нормативной базы (ред. 2014 г.) в текущем уровне цен по состоянию на 3 квартал 2016 г.

Стоимость работ определена на основании:

- спецификаций и объемов строительно-монтажных работ;
- территориальных единичных расценок на строительные работы (ТЕР-2001 редакция 2014 г.);
- территориальных единичных расценок на ремонтно-строительные работы (ТЕРр-2001 редакция 2014 г.);
- территориальных единичных расценок на монтаж оборудования (ТЕР-2001 редакция 2014 г.);
- территориальных сборников сметных цен на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве;

- расчетных индексов пересчета стоимости строительно-монтажных работ к ценам базисного уровня 2000 года на 3 квартал 2016 г. по видам строительства (приказ № 204 от 01.07.2016 года Министерства строительства и территориального развития Мурманской области).

Нормы накладных расходов начислены по видам работ от фонда на оплату труда рабочих и механизаторов в составе прямых затрат в соответствии с МДС 81-34.2004. Нормы сметной прибыли начислены по видам работ от средств на оплату труда рабочих и механизаторов согласно МДС 81-25.2001г. и письму № АП-5536/06 от 18.11.2004 г. Переход в текущий уровень цен выполнен индексами изменения сметной стоимости:

- на строительно-монтажные работы по видам строительства «Здания жилого фонда» – 6,328 (Приложение №1 к Приказу Министерства строительства и территориального развития Мурманской области № 204 от 01.07.2016 г.);
- на оборудование – 3,95 (Приложение №2 к Приказу Министерства строительства и территориального развития Мурманской области № 204 от 01.07.2016 г.);
- на пусконаладочные работы – 10,26 (Приложение № 1 к письму Минстроя России № 31523-ХМ/09 от 27.09.2016 г.);
- на прочие работы – 7,41 (Приложение № 4 к письму Минстроя России № 31523-ХМ/09 от 03.06.2016 г.).

Материалы, расцененные по прайс-листам, переводятся в базисный уровень цен индексом пересчета $K=6,328$.

Оборудование, расцененное по прайс-листам, переводится в базисный уровень цен индексом изменения сметной стоимости оборудования – 3,95.

Кроме затрат, учтенных объектными сметными расчетами на основании локальных смет, в ССР учтены:

В главе 8:

- затраты на строительство временных зданий и сооружений – 1,1% (ГСН 81-05-01-2001, прил.1, п. 4.1.1.).

В главе 9:

- Производство работ в зимнее время в размере - 2,04% (ГСН 81-05-02 -2007 п. 11.2, прил. 1. п. 51в);
- Лимит средств на снегоборьбу – 0,3% (ГСН 81-05-02-2007 табл. 2);
- Лимит средств на утилизацию мусора;
- Лимит средств на технологическое подключение к сети электроснабжения в размере 62,57 т.р. без учета НДС- Договор № 43-022441/16 от 21.07.2016г;
- Лимит средств на выполнение работ по технической инвентаризации в размере 361,62 т.р. без учета НДС;
- Затраты на покупку недвижимого имущества в размере 481,36 т.р. без учета НДС - Договор № б/н от 28.10.2015г.

В главе 12:

- стоимость проектных работ в размере 2215 т.р. – Договор № 80-5-15 от 19.05. 2015г., протокол разногласий к договору от 18.06.2015г.;
- стоимость выполнения работ по инженерным изысканиям в размере 300 т.р. – Договор АТ-02-215 от 29.05.2015г.;
- стоимость проверки достоверности сметной стоимости в размере 80,51 т.р. без учета НДС - Договор № 108-16 от 06.12.2016г.;
- лимит средств на осуществление авторского надзора в размере 0,2%.

за итогом глав 1-12:

- резерв средств на непредвиденные работы и затраты – 2% согласно МДС81-35.2004;
- налог на добавленную стоимость согласно действующему законодательству в размере 18%.

2.4. Сведения об оперативных изменениях, внесенных в сметную документацию в процессе проверки достоверности определения сметной стоимости.

При проверке достоверности и определения сметной стоимости в адрес заявителя в рабочем порядке были направлены результаты рассмотрения сметной документации.

Расчеты, содержащиеся в сметной документации, приведены в соответствие со сметными нормативами, включенными в федеральный реестр сметных нормативов. Внесены оперативные изменения в сметную документацию: откорректированы объемы и виды работ, стоимость материалов, заменены расценки, откорректирована пояснительная записка.

3.Выводы по результатам проверки достоверности и определения сметной стоимости

3.1. Сметные расчеты, содержащиеся в сметной документации, соответствуют сметным нормативам, внесенным в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, подписанным проектировщиком ведомостям объемов работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям.

3.2. Сметная стоимость объекта « 24-квартирный 3-х этажный жилой дом № 1 в г.п. Молочный» на сумму 61 168,85 т.р. в ценах 3 кв.2016г. является достоверной.

Эксперт-сметчик



Рубцова О.А.

В настоящем документе прошнуровано,
пронумеровано и скреплено печатью

7 (семь) листов

Зам. начальника ГОЛУ «УГЭ МО»

И.В. Карпов

