



ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ
«ЭКСПЕРТИЗА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ»
(ГАУИО «ИРЭКСПЕРТИЗА»)

УТВЕРЖДАЮ

Директор
ГАУИО «Ирэкспертиза»

Д.И. Урнышев

«11» июня 2019 г.



ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ) ЗАКЛЮЧЕНИЕ
(нужное подчеркнуть)

о проверке достоверности определения сметной стоимости строительства,
реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства

№

3	8	-	1	-	0	6	3	2	-	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(указывается номер заключения)

Объект капитального строительства

«Капитальный ремонт здания МОБУ ООШ № 12» д. Червянка по адресу:
Иркутская область, Чунский район, д. Червянка, ул. Школьная, 19
(Замена оконных и дверных заполнений, замена кровли)»

(наименование, почтовый (строительный) адрес объекта (этапа) капитального строительства)



1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Сведения об основании для проведения проверки сметной стоимости:

заявление общества с ограниченной ответственностью «Драфт» от 12.03.2019 г. № 56-П-2019 на проведение проверки достоверности определения сметной стоимости;

контракт на оказание экспертных услуг от 04.04.2019 г. № Дс-0399-0399/03.19 между Государственным автономным учреждением Иркутской области «Экспертиза в строительстве Иркутской области» и Муниципальным общеобразовательным учреждением «Основная общеобразовательная школа № 12», дополнительное соглашение от 24.05.2019 г. № 1;

техническое задание, согласованное директором МОБУ ООШ № 12 д. Червянка 12.01.2019 г.

1.2. Сведения об объекте капитального строительства:

почтовый (строительный) адрес: 665548, Иркутская область, Чунский район, д. Червянка, ул. Школьная, 19;

здание кирпичное двухэтажное, год постройки – 1992, общая площадь – 1260,5 м².

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

общество с ограниченной ответственностью «Драфт»;

место нахождения: 664081, г. Иркутск, ул. Иркутской 30-ой Дивизии, д. 5Б, кв. 13.

1.4. Сведения о заявителе:

общество с ограниченной ответственностью «Драфт»;

место нахождения: 664081, г. Иркутск, ул. Иркутской 30-ой Дивизии, д. 5Б, кв. 13.

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

доверенность от 31.05.2019 г. № 12, выданная муниципальным общеобразовательным бюджетным учреждением основная общеобразовательная школа № 12 с. Червянка.

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

Том	Обозначение	Наименование
		Технический паспорт на здание.

	33-19/02-ОБ	Визуальное обследование конструкций кровли, дверных и оконных блоков в целях проведения капитального ремонта здания МОБУ ООШ № 12 с. Червянка по адресу: Иркутская область, Чунский район, с. Червянка, ул. Школьная, 19.
		Дефектная ведомость.
		Ведомость объемов работ.
		Прайс-листы.
		<i>Проектная (рабочая) документация</i>
	33-19/02-АР	Архитектурные решения.

1.7. Сведения об источниках финансирования:

с использованием средств областного и местного бюджетов.

1.8. Сведения о решении (письме) по объекту капитального строительства, предусмотренном подпунктами "з" и "з_1" пункта 8 Положения о проведении 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, 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):

письмо Муниципального казённого учреждения «Отдел образования администрации Чунского района» от 04.03.2019 г. № 275, подписанное начальником Г.В. Немочкиной, подтверждающее предельную стоимость объекта «Капитальный ремонт здания МОБУ ООШ № 12» д. Червянка по адресу: Иркутская область, Чунский район, д. Червянка, ул. Школьная, 19 (Замена оконных и дверных заполнений, замена кровли)» (11665,54 тыс. руб.) и содержащее информацию о предполагаемых источниках финансирования.

2. ОПИСАНИЕ СМЕТЫ НА СТРОИТЕЛЬСТВО (РЕКОНСТРУКЦИЮ, КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ).

2.1. Сведения об общей стоимости объекта строительства.

Наименование затрат	В базисных ценах (на 01.01.2000 г.) с учетом НДС	В текущих ценах (на 01.04.2019 г.) с учетом НДС
Общая сметная стоимость капитального ремонта в том числе:	1633,29 тыс. руб.	11665,54 тыс. руб.
строительно-монтажных работ	1576,41 тыс. руб.	11413,19 тыс. руб.

оборудования	-	-
проектно-изыскательских работ	47,29 тыс. руб.	181,12 тыс. руб.
прочих затрат	9,59 тыс. руб.	71,23 тыс. руб.

2.2. Перечень представленной сметной документации.

Обозначение	Наименование
ССР	Сводный сметный расчет стоимости капитального ремонта.
ЛС № 02-01 изм.	Замена оконных и дверных заполнений, замена кровли.
Смета	Проектные работы (НДС не облагается).

2.3. Информация об использованных сметных нормативах:

сметная стоимость определена базисно-индексным методом с использованием ФЕР-2001, ФЕРр-2001, ФССЦ-2001, ФССЦпг-2001 (в редакции 2017 г.);

для пересчета базисной сметной стоимости в текущий уровень цен (на 01.04.2019 г.) приняты индексы согласно приложениям №№ 1, 2 к письму Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 22.01.2019 г. № 1408-ЛС/09: на строительные работы – 7,24; прочие работы и затраты – 7,43;

стоимость проектных работ рассчитана с использованием справочника базовых цен на проектные работы в строительстве «Нормативы подготовки технической документации для капитального ремонта зданий и сооружений жилищно-гражданского назначения» (приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 12.03.2012 г. № 96), в уровень цен 1 квартала 2018 г. переведена индексом 3,83, согласно приложению № 3 к письму Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.04.2018 г. № 13606-ХМ/09.

Для определения сметной стоимости использованы сметные нормативы:

- МДС 81-35.2004 «Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации», введенная в действие постановлением Госстроя России от 05.03.2004 г. № 15/1;

- Методические рекомендации по применению федеральных единичных расценок на строительные, специальные строительные, ремонтно-строительные, монтаж оборудования и пусконаладочные работы, введенные в действие приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 09.02.2017 г. № 81/пр;

- МДС 81-33.2004 «Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве» (приложения №№ 4, 5), введенные в действие постановлением Госстроя России от 12.01.2004 г. № 6, с учетом положений письма Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Российской Федерации от 08.02.2008 г. № ВБ-338/02 «О порядке применения нормативов накладных расходов и сметной прибыли на работы, включенные в сборники изменений и дополнений к ГЭСН-2001 (ФЕР-2001)»;

- МДС 81-25.2001 «Методические указания по определению величины сметной прибыли в строительстве», введенные в действие постановлением Госстроя России от 28.02.2001 г. № 15, с учетом положений письма Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Российской Федерации от 18.11.2004 г. № АП-5536/01 и письма Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Российской Федерации от 08.02.2008 г. № ВБ-338/02 «О порядке применения нормативов накладных расходов и сметной прибыли на работы, включенные в сборники изменений и дополнений к ГЭСН-2001 (ФЕР-2001)»;

налог на добавленную стоимость (НДС) начислен на основании Федерального закона Российской Федерации от 03.08.2018 г. № 303-ФЗ.

2.4. Информация о цене строительства объектов, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство:
не требуется.

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

2.5.1. Локальный сметный расчет откорректирован в части применения поправочных коэффициентов к единичным расценкам, уточнения стоимости материальных ресурсов, уточнения объемов работ в соответствии с проектными решениями:

- откорректировано применение коэффициентов на ремонтно-строительные работы, определяемые по единичным расценкам, включенным в сборники ФЕР-2001 (аналогичные технологическим процессам в новом строительстве);

- уточнена стоимость оконных и дверных блоков, панелей пластиковых для облицовки внутренних откосов, москитных сеток, профилированного настила;

- приведены в соответствие с проектными решениями объемы работ по разборке заполнений оконных проемов, установке оконных и дверных блоков, облицовке внутренних оконных откосов, установке подоконных досок, установке металлических водоотливов, огнебиозащитному покрытию деревянных конструкций кровли.

2.5.2. Сводный сметный расчет откорректирован в части учета упущенных затрат на оплату за проведение проверки достоверности определения сметной стоимости; уточнения затрат на утилизацию строительного мусора.

2.5.3. Сметной стоимостью не учтены затраты на строительство временных зданий и сооружений, дополнительные затраты при производстве ремонтно-строительных работ в зимнее время (письмо Муниципального общеобразовательного бюджетного учреждения ООШ № 12 с. Червянка от 18.01.2019 г.).

В результате внесенных изменений сметная стоимость снижена на 562,56 тыс. руб. и одновременно увеличена на 23,49 тыс. руб.

Сведения об изменениях, внесенных в процессе проведения проверки в сметную документацию, приведены в таблице.

№ п/п	Наименование затрат	По первоначально представленной сметной документации	По откорректированной сметной документации	(+)	(-)	Всего
Базисные цены 2000 г. (с НДС)						
1.	Общая сметная стоимость в том числе:	1633,29	1558,75	3,16	77,70	-74,54
1.1.	строительно-монтажных работ	1576,41	1498,71	-	77,70	-77,70
1.2.	оборудования	-	-	-	-	-
1.3.	проектно-изыскательских работ	47,29	47,29	-	-	-
1.4.	прочих затрат	9,59	12,75	3,16	-	+3,16
Текущие цены 1 квартала 2019 г. (с НДС)						
2.	Общая сметная стоимость в том числе:	11665,54	11126,47	23,49	562,56	-539,07
2.1.	строительно-монтажных работ	11413,19	10850,63	-	562,56	-562,56
2.2.	оборудования	-	-	-	-	-
2.3.	проектно-изыскательских работ	181,12	181,12	-	-	-
2.4.	прочих затрат	71,23	94,72	23,49	-	+23,49

2.6. Сведения о превышении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства над предполагаемой (предельной) стоимостью строительства, рассчитанной с использованием укрупненных нормативов цены строительства, либо о превышении цены строительства объектов, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство:

не требуются.

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

расчеты, содержащиеся в сметной документации, соответствуют сметным нормативам, включенным в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной (рабочей) документацией.

3.2. Выводы о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации, на соответствие предполагаемой (предельной) стоимости строительства, рассчитанной на основе документально подтвержденных сведений о проектах-аналогах:

не требуются.

3.3. Выводы о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации, физическим объемам работ, включенным в ведомость объемов работ или акт технического осмотра объекта капитального строительства и дефектную ведомость при проведении проверки сметной стоимости капитального ремонта:

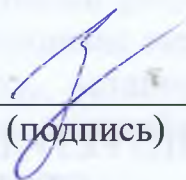
не требуются.

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

сметная стоимость капитального ремонта здания МОБУ ООШ №12 д. Червянка по адресу: Иркутская область, Чунский район, д. Червянка, ул. Школьная, 19 (Замена оконных и дверных заполнений, замена кровли), определена достоверно.

Начальник отдела по проверке
достоверности сметной
стоимости линейных объектов и
специальных работ

(наименование должности)



(подпись)

И.А. Геращенко

(Ф.И.О.)

Заместитель начальника отдела
по проверке достоверности
сметной стоимости объектов
коммунальной инфраструктуры
и специальных работ

(наименование должности)



(подпись)

В.Г. Демидова

(Ф.И.О.)

Эксперты

Заместитель начальника отдела
по проверке достоверности
сметной стоимости линейных
объектов и специальных работ

(наименование должности)



(подпись)

Е.И. Иванова

(Ф.И.О.)

Заместитель начальника отдела
по проверке достоверности
сметной стоимости объектов
коммунальной инфраструктуры
и специальных работ

(наименование должности)



(подпись)

С.М. Толстикова
(Ф.И.О.)



Итого: (отрицательное) значение

№	п/п	наименование	сметная стоимость
1	1		
2	2		
3	3		
4	4		
5	5		
6	6		
7	7		
8	8		
9	9		
10	10		

Итого: (отрицательное) значение

Пронумеровано и прошито на
9 страницах
Директор ГАУИО «Ирэкспертиза»
Д.И. Урнышев

