



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

УТВЕРЖДАЮ

Директор  
ГАУИО «Ирэкспертиза»

Д.И.Урнышев

«03» июля 2018 г.



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ) ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

(нужное подчеркнуть)

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

№ 

3	8	-	1	-	0	5	1	2	-	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(указывается номер заключения)

**Объект капитального строительства**

«Благоустройство ярмарочной площадки, расположенной по адресу:  
Иркутская область, Слюдянский район, п. Утулик, ул. Магистральная,  
в районе дома № 35»

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



## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

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

заявление Администрации Утуликского сельского поселения Слюдянского района от 04.04.2018 г. № 304 на проведение проверки достоверности определения сметной стоимости;

контракт на оказание экспертных услуг от 16.04.2018 г. № Дл-0492-0492/04.18 между Государственным автономным учреждением Иркутской области «Экспертиза в строительстве Иркутской области» и Администрацией Утуликского сельского поселения Слюдянского района, дополнительное соглашение от 04.06.2018 г.;

задание на проектирование, утвержденное главой администрации Утуликского сельского поселения Слюдянского района.

### 1.2. Сведения об объекте капитального строительства:

почтовый (строительный) адрес: 665913, Иркутская область, Слюдянский район, поселок Утулик, ул. Магистральная в районе дома № 35;

проектной документацией предусмотрено: устройство покрытия площади – 2 078 м<sup>2</sup>, обустройство площадки для мусорных контейнеров, установка торговых павильонов, рекламного щита, биотуалетов – 2 шт., малых архитектурных форм, монтаж наружного освещения.

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

*проектная документация:*

Общество с ограниченной ответственностью Архитектурно-строительное предприятие «Основа»;

место нахождения: 664023, г. Иркутск, ул. Пискунова, 122а, оф. 207;

*инженерные изыскания:*

Общество с ограниченной ответственностью «Геограндинфо»;

место нахождения: 665904, Иркутская область, Слюдянский район, г. Слюдянка, ул. Ленина, № 1В, кв.18.

### 1.4. Сведения о заявителе:

Администрация Утуликского сельского поселения;

место нахождения: 665913, Иркутская область, Слюдянский район, пос. Утулик, ул.1-ая Байкальская, 22.

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

не требуется.



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

Том	Обозначение	Наименование
		Акт технического осмотра объекта благоустройства от 15.10.2017 г.
		Дефектная ведомость.
		Ведомости объемов работ.
		Прайс-листы.
		<i>Проектная документация.</i>
		Пояснительная записка
	50/08-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка.
	05/08-17-АР/КМД	Архитектурные решения.
	05/08-17-НО	Наружное освещение.

Проектная документация согласована Администрацией Утуликского сельского поселения Слюдянского района (письмо от 26.03.2018 г. № 258,) подписанное главой администрации А.Ю. Полоротовым.

**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 Администрации Утуликского сельского поселения Слюдянского района от 26.03.2018г. № 260, подписанное главой администрации А.Ю. Полоротовым, подтверждающее предельную стоимость объекта: «Благоустройство ярмарочной площадки, расположенной по адресу: Иркутская область, Слюдянский район, п. Утулик, ул. Магистральная, в районе дома № 35» (7 682,00 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 текущих ценах (на 01.01.2018 г.) с учетом НДС
Общая сметная стоимость капитального ремонта в том числе:	7 600,00 тыс. руб.
строительно-монтажные работы	7 441,17 тыс. руб.
оборудования	-
проектно-изыскательских работ	135,83 тыс. руб.
прочих затрат	-

### 2.2. Перечень представленной сметной документации:

Обозначение	Наименование
	Пояснительная записка к сметной документации.
	Сводный сметный расчет стоимости капитального ремонта.
ЛСР № 02-01	Вертикальная планировка
ЛСР № 02-02	Строительство павильонов
ЛСР № 02-03	Наружное освещение
ЛРС № 02-04	Площадка для сбора мусора
ЛРС № 02-05	Асфальтобетонное покрытие
ЛРС № 02-06	Озеленение территории
ЛРС № 02-07	Установка МАФ

### 2.3. Информация об использованных сметных нормативах:

сметная стоимость определена ресурсным методом с использованием сметных нормативов:

- ГЭСН-2017, ГЭСНр-2017, ГЭСНм-2017, ФССЦпг-2001 (в редакции 2017 г.);

- 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;

- Методика применения сметных норм, введенная в действие приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29.12.2016 г. № 1028/пр;

- МДС 81-33.2004 «Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве», введенные в действие постановлением Госстроя России от 12.01.2004 г. № 6, с учетом 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 письма Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 27.11.2012 г. № 2536-ИП/12/ГС с разъяснением о порядке применения нормативов накладных расходов и сметной прибыли в текущем уровне цен;

оценка ресурсов произведена по состоянию на 4 квартал 2017 г.;

стоимость проектных работ рассчитана с использованием справочников базовых цен на проектные работы для строительства:

- «Объекты жилищно-гражданского строительства» (приказ Минрегиона России от 28.05.2010 г. № 260);

- «Территориальное планирование и планировка территорий» (приказ Минрегиона России от 28.05.2010 г. № 260);

налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере 18% на основании Федерального закона Российской Федерации от 07.07.2003 г. № 117-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. Локальные сметные расчеты откорректированы в части применения сметных норм в соответствии с технологией производства работ, уточнения стоимости материальных ресурсов, объемов работ в соответствии с проектными решениями:

- приведены в соответствие с проектными решениями объемы работ по установке бортовых камней, устройству контейнерной площадки;

- затраты на окраску металлических поверхностей определены по таблице ГЭСН 13-03-004-23;

- затраты на устройство кровли из металлочерепицы определены по таблице ГЭСН 12-01-023-01;

-затраты на снятие растительного грунта определены по таблице ГЭСН 01-01-030-01;

- исключены затраты на отвозку растительного грунта, используемого для озеленения территории;

- уточнены нормативы к сметной прибыли;

- уточнена стоимость полиэтиленовых труб и шкафа управления освещением в соответствии с техническими характеристиками.

2.5.2. Учтены упущенные затраты на установку биотуалетов, озеленение территории, технологическое присоединение к электрическим сетям, оплату за проведение проверки достоверности определения сметной стоимости (контракт № Дл-0492-0492/04.18 от 16.04.2018 г.).

2.5.3. Сметной стоимостью не учитываются затраты на выполнение геодезических работ (письмо Администрации Утуликского сельского поселения Слюдянского района от 14.06.2018 г. № 540).

В результате внесенных изменений сметная стоимость увеличена на 100,07 тыс. руб. и одновременно снижена на 1 400,10 тыс. руб.

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

Наименование затрат	Сметная стоимость тыс. руб.		Изменения тыс. руб.		
	По первоначально представленной сметной документации	По откорректированной сметной документации	(+)	(-)	Всего
Текущие цены 4 квартала 2017 г. с НДС					
Общая сметная стоимость в том числе:	7 600,00	6 299,97	100,07	1 400,10	-1 300,03
строительно-монтажных работ	7 464,17	6 205,97	81,20	1 339,40	-1 258,20
оборудования	-	-	-	-	-
проектно-изыскательских работ	135,83	75,13	-	60,70	-60,70
прочих затрат	-	18,87	18,87	-	18,87

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 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:**

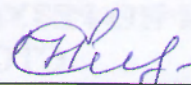
не требуются.

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

сметная стоимость по проектной документации: «Благоустройство ярморочной площадки, расположенной по адресу: Иркутская область, Слюдянский район, п. Утулик, ул. Магистральная, в районе дома № 35» определена достоверно.

Заместитель директора по  
проверке достоверности  
сметной стоимости

(наименование должности)



(подпись)

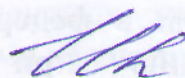
Н.А. Ершова

(Ф.И.О.)

**Эксперты**

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

(наименование должности)



(подпись)

Е.В. Щетина

(Ф.И.О.)

