

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



**ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ  
УПРАВЛЕНИЕ КРАСНОДАРСКОЙ КРАЕВОЙ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТОВ  
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ,  
ПРОЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ  
(ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза»)**

350000, г.Краснодар, ул.Северная, 324, литер К, тел. (861) 262-62-21, факс 262-32-69

---

УТВЕРЖДАЮ

Руководитель  
ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза»,  
государственный эксперт

\_\_\_\_\_ С.В.Абулгафаров

« 28 » мая 2019 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№	2	3	-	1	-	1	1	5	4	-	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

**Благоустройство парковой зоны по ул.Красная, 2Б  
в п.Красногвардеец, Каневского района, Краснодарского края**

Краснодарский край, р-н Каневской, п. Красногвардеец, ул. Красная, дом 2

## **1. Общие положения**

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

1. Письмо заявителя - администрации муниципального образования Красногвардейское сельское поселение в составе муниципального образования Каневской район (Администрация Красногвардейского сельского поселения Каневского района) № 3/06-12 от 18.02.2019.

2. Муниципальный контракт (договор) на проведение проверки достоверности определения сметной стоимости объекта капитального строительства № 541 от 14.03.2019.

3. Письмо администрации Красногвардейского сельского поселения Каневского района от 18.02.2019 № 7/06-12 о согласовании проектной документации.

4. Письмо администрации Красногвардейского сельского поселения Каневского района от 26.02.2019 № 12/06-12 о подтверждении стоимости строительства объекта капитального строительства.

5. Свидетельство от 30.09.2013 № 23-АМ 131033 о государственной регистрации права собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:11:0402009:60, площадью 728 кв.м.

6. Выписка из ЕГРН от 24.12.2018 № 23/001/168/2018-7492 на земельный участок с кадастровым номером 23:11:0402009:99, площадью 439 кв.м, выданная филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Краснодарскому краю.

7. Выписка из ЕГРН от 23.10.2018 на земельный участок с кадастровым номером 23:11:0402009:101, площадью 25339 кв.м, выданная управлением федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

8. Письмо администрации Красногвардейского сельского поселения Каневского района от 21.05.2019 № 602/06-12 о согласовании непредвиденных расходов 2% по объекту капитального строительства.

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

Краснодарский край, р-н Каневской, п. Красногвардеец, ул. Красная, дом 2.

### ***Основные технико-экономические характеристики.***

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели
1	Вид строительства	капитальный ремонт	
2	Общая площадь	м <sup>2</sup>	25339

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

**Проектные организации.**

ООО «АС-НОВА».

350016, г. Краснодар, ул. Зиповская, д. 68, пом. 45.

***1.4. Сведения о заявителе:***

Заявитель экспертизы, застройщик, заказчик (технический заказчик) - Администрация муниципального образования Красногвардейское сельское поселение в составе муниципального образования Каневской район (Администрация Красногвардейского сельского поселения Каневского района).

353725, Краснодарский край, Каневской район, пос. Красногвардеец, ул. Красная, 2.

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

Документы, подтверждающие полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика, не требуются.

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

1. Акт технического осмотра территории парка.
2. Дефектная ведомость на капитальный ремонт территории парка от 18.02.2019.

Проектная документация не представлялась, согласно пп. д) п. 8(2) постановления Правительства от 18.05.2009 №427.

***1.7. Сведения об источниках финансирования:***

Местный бюджет (письмо администрации Красногвардейского сельского поселения Каневского района от 26.02.2019 № 13/06-12 о финансировании).

***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 бюд-***

*жетной 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. № 427 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, № 21, ст. 2576; 2012, № 29, ст. 4124; 2013, № 23, ст. 2927; № 39, ст. 4992; 2014, № 14, ст. 1627; № 40, ст. 5434; 2015, № 39, ст. 5404; 2016, № 29, ст. 4814; № 36, ст. 5418; № 48, ст. 6764; 2017, № 5, ст. 799):.*

1. Письмо администрации Красногвардейского сельского поселения Каневского района от 18.02.2019 № 61/06-12 о согласовании сметы на капитальный ремонт.

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

### **2.1. Сведения об общей стоимости объекта строительства:**

Заявленная первоначально по сводному сметному расчету общая сметная стоимость капитального ремонта объекта капитального строительства в базисном уровне цен 2001 г., без учета НДС 20%, составила:

всего	2 953,48 тыс. руб.,
в том числе:	
строительно-монтажные работы	2 485,20 тыс. руб.,
оборудование	468,28 тыс. руб.

Заявленная первоначально по сводному сметному расчету общая сметная стоимость капитального ремонта объекта капитального строительства в текущем уровне цен 4 кв. 2018г., с учетом НДС 20%, составила:

всего	22 869,83 тыс. руб.,
в том числе:	
строительно-монтажные работы	20 667,01 тыс. руб.,
оборудование	2 202,82 тыс. руб.

В ходе экспертизы представлена откорректированная сметная документация.

Рекомендуемая к утверждению по сводному сметному расчету общая сметная стоимость капитального ремонта объекта капитального строительства в базисном уровне цен 2001 г., без учета НДС 20%, составила:

всего	2 660,32 тыс. руб.,
в том числе:	
строительно-монтажные работы	2 223,28 тыс. руб.,
оборудование	437,04 тыс. руб.

Рекомендуемая к утверждению по сводному сметному расчету общая сметная стоимость капитального ремонта объекта капитального строительства в текущем уровне цен 1 кв. 2019 г., с учетом НДС 20%, составила:

всего	20 560,29 тыс. руб.,
в том числе:	
строительно-монтажные работы	18 488,72 тыс. руб.,
оборудование	2 071,57 тыс. руб.

### ***2.2. Перечень представленной сметной документации:***

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Сметная документация, разработанная ООО «АС-НОВА»			
		<i>Раздел 11. Смета на строительство объектов капитального строительства.</i>	
		Пояснительная записка к сметной документации.	
		Ведомости объемов работ.	
		Локальные сметные расчеты.	
		Сводный сметный расчет стоимости строительства.	
		Прайс-листы.	
		Сопоставительный анализ цены материалов, изделий и оборудования.	

### ***2.3. Информация об использованных сметных нормативах:***

Расчет стоимости капитального ремонта выполнен базисно-индексным методом на основании территориальных сметных нормативов (ТЕР-2001) для Краснодарского края, утвержденных приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России) от 31.12.2014 № 937/ПР и внесенных в Федеральный реестр сметных нормативов, в уровне цен 1 квартала 2019 года с учетом НДС.

Для пересчета базисной стоимости строительно-монтажных работ в текущий уровень цен 1 квартала 2019 года использован прогнозный индекс изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ по виду объекта «Прочие объекты», приведенного в письме Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 05.03.2019 № 7581-ДВ/09 со значением 6,93.

Для пересчета текущей стоимости оборудования в базисный уровень цен использован прогнозный индекс изменения сметной стоимости

«По объектам непроизводственного назначения», приведенный в письме Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 22.01.2019 № 1408-ЛС/09 со значением 3,95.

Стоимость материальных ресурсов, отсутствующих в территориальных сметных нормативах, принята на основании проведенного заказчиком сопоставительного анализа результатов мониторинга цен и утвержденных заказчиком цен по результатам проведенного сопоставительного анализа.

В сводный сметный расчет (ССР) включен налог на добавленную стоимость (НДС) по ставке 20%.

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

Объекты, аналогичные по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство, отсутствуют.

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

Сведения о выявленных недостатках по данному объекту были направлены ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» в адрес заявителя, застройщика, заказчика (технического заказчика) уведомлением от 14.05.2019 № 04-02/1988.

ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» рассмотрены: письмо заказчика от 22.05.2019 № б/н с ответами проектной организации (справка) об изменениях, внесенных в проектную документацию; откорректированная и дополнительная документация.

Сметная стоимость работ не превышает предполагаемую (предельную) стоимость работ, установленную письмом от 26.02.2019 №13/06-12.

Акт обследования/Дефектная ведомость; Ведомость объемов работ; Локальные сметный расчет имеют одинаковый состав работ и объемов работ.

Представлена ведомость малых архитектурных форм и спортивного оборудования согласованная Заказчиком.

Представлены откорректированные ведомости объемов работ согласованные заказчиком.

Представлены сводные сметные расчеты в базисном и текущем уровнях цен согласованные заказчиком.

Представлен документ, в котором государственным заказчиком определен размер резерва средств.

***ЛСР № 01-01 «Демонтажные работы»***

В локальном сметном расчете (смете) к позициям, оценка которых произведена с помощью расценок, включенных в сборники расценок нового строительства (ТЕР-2001) применен к нормативам накладных расходов понижающий коэффициент  $K=0,9$  и коэффициент  $0,85$  к сметной прибыли.

Расценка ТЕРр68-12-4 заменена на ТЕР27-03-008-04 «Разборка покрытий и оснований: асфальтобетонных».

Расценка ТЕРр68-12-5 заменена на ТЕР27-03-008-05 «Разборка покрытий и оснований: цементно-бетонных».

***ЛСР 02-01 «Устройство покрытия»***

В локальном сметном расчете (смете) исключено применение дублирующего понижающего коэффициента к нормативам накладных расходов  $K=0,9$  и коэффициент  $0,85$  к сметной прибыли.

Расценка ТЕР27-04-007-01 заменена на ТЕР27-04-001-04 «Устройство подстилающих и выравнивающих слоев оснований: из щебня» с корректировкой ресурсов. Применен  $K=0,65$  в соответствии с приложением 27.3, п.3.6. технической части сборника.

К расценке ТЕР27-04-001-02 «Устройство подстилающих и выравнивающих слоев оснований: из песчано-гравийной смеси, дресвы» применен  $K=0,65$  в соответствии с приложением 27.3, п.3.6. технической части сборника.

К расценке ТЕР27-02-010-02 «Установка бортовых камней бетонных БР 50.20.8: при других видах покрытий» применен коэффициент из технической части сборника приложение 27.3 п. 3.8 – устройство бортовых камней сечением 100х200мм при других видах покрытий: к расходу бетона В15 (М200)  $K=0,86$ ; к расходу раствора цементного  $K=0,33$ .

Ресурс ТССЦ-403-0104 «Плиты бетонные и цементно-песчаные для тротуаров, полов и облицовки, марки 300, толщина 35 мм» откорректирован объем работ.

Расценка ТЕР11-01-050-01 заменена на ТЕР27-04-016-01 «Устройство прослойки из нетканого синтетического материала (НСМ) под покрытием из сборных железобетонных плит: полосами».

Ресурс ТССЦ-113-0324 «Пленка полиэтиленовая толщиной 0,2-0,5 мм» исключен.

Ресурс «Гранитная крошка» исключен из ценообразования коэффициент  $1,03$  как необоснованный.

Расценка ТЕР06-01-001-01 заменена на ТЕР06-01-001-15 «Устройство фундаментных плит бетонных плоских» с корректировкой ресурсов.

Ресурс ТССЦ-401-0063 «Бетон тяжелый, крупность заполнителя 20 мм, класс В7,5 (М100)» исключен.

Ресурс ТССЦ-401-0006 заменен на ТССЦ-401-0085 «Бетон тяжелый, крупность заполнителя 10 мм, класс В12,5 (М150)» коэффициент на морозостойкость учтен  $1\%$  от оптовой стоимости ресурса.



Расценка ТЕР27-04-001-02 заменена на ТЕР08-01-002-03 «Устройство основания под фундаменты: гравийного» с корректировкой ресурсов.

Расценка ТЕР27-02-010-02 «Установка бортовых камней бетонных: при других видах покрытий» Стоимостные показатели расценки соответствуют с нормативами внесенными в федеральный реестр сметных нормативов.

***ЛСР 02-02 «Озеленение»***

В позициях расцененных по сопоставительному анализу цен исключен из ценообразования коэффициент 1,03 как необоснованный.

***ЛСР 02-03 «Установка МАФ»***

В позициях расцененных по сопоставительному анализу цен исключены из ценообразования коэффициенты 1,01 и 1,012 как необоснованные.

Расценка ТЕР01-02-058-02 «Копание ям вручную без креплений для стоек и столбов: без откосов глубиной до 0,7 м, группа грунтов 2» исключена как излишне учтенная.

Расценка ТЕР11-01-002-01 «Устройство подстилающих слоев: песчаных» исключена как излишне учтенная.

Расценка ТЕР06-01-001-13 «Устройство фундаментов-столбов: бетонных» исключена как излишне учтенная.

Ресурс ТССЦ-401-0023 «Бетон тяжелый, крупность заполнителя более 40 мм, класс В7,5 (М 100)» исключен.

Ресурс ТССЦ-401-0006 «Бетон тяжелый, класс В15 (М200)» исключен как излишне учтенный.

Ресурс ТССЦ-401-0006 «Морозостойкость F75» исключен как излишне учтенный.

Ресурс ТССЦ-402-0004 «Раствор готовый кладочный цементный марки 100» исключен как излишне учтенный.

Расценка ТЕР10-01-059-01 «Установка столов, шкафов под мойки, холодильных шкафов и др.» исключен ресурс 203-0499 «Штапик (раскладка), размер 19x19 мм».

Расценка ТЕРм37-01-001-07 «Монтаж оборудования без механизмов на открытой площадке, масса оборудования: 2 т» ресурсы 105-0071 «Шпалы недропитанные для железных дорог 1 тип» и 201-0835 «Подкладки металлические» исключены.

Расценка ТЕРм37-01-001-02 «Монтаж оборудования без механизмов на открытой площадке, масса оборудования: 0,05 т» ресурс 201-0835 «Подкладки металлические» исключен.

Расценка ТЕРм37-01-001-01 «Монтаж оборудования без механизмов на открытой площадке, масса оборудования: 0,03 т» ресурс 201-0835 «Подкладки металлические» исключен.

Расценка ТЕРм37-01-001-05 «Монтаж оборудования без механизмов на открытой площадке, масса оборудования: 1 т» ресурсы 105-0071



«Шпалы непропитанные для железных дорог 1 тип» и 201-0835 «Подкладки металлические» исключен.

**Общие вопросы**

Предоставлен утвержденный (согласованный) заказчиком результат сопоставительного анализа цен материалов, изделий и конструкций, стоимость которых принята на основании мониторинга цен производителей (поставщиков) с указанием стоимости строительных ресурсов, содержащихся в ведомостях объемов работ, спецификациях и т.д., согласованной заказчиком и информации о включении/не включении в стоимость материалов, изделий, конструкций налога на добавленную стоимость (НДС) и его размере.

**Локальный сметный расчет № 02-01**

Предоставлен прайс-лист на гранитную крошку с наименованием организации, реквизитами (ИНН, ОГРН), позволяющие получить информацию о зарегистрированных видах деятельности и определить организацию как производителя продукции в соответствии с п.4.25 МДС81-35.2004.

Предоставлен прайс-лист на резиновое покрытие из резиновой крошки Гамбит Колор (в составе: Универсальная грунтовка «Праймер Гамбит»; Полиуретановый клей «гамбит М»; Каучуковая ЭПДМ крошка фиолетового цвета; Скипидар для резиновой крошки) с наименованием организации, реквизитами (ИНН, ОГРН), позволяющие получить информацию о зарегистрированных видах деятельности и определить организацию как производителя продукции в соответствии с п.4.25 МДС81-35.2004.

**Локальный сметный расчет № 02-03**

Предоставлен прайс-лист на детский игровой комплекс 005310 (1790 кг) с наименованием организации, реквизитами (ИНН, ОГРН), позволяющие получить информацию о зарегистрированных видах деятельности и определить организацию как производителя продукции в соответствии с п.4.25 МДС81-35.2004.

Предоставлен прайс-лист на детский игровой домик для дачи (Канада) с наименованием организации, реквизитами (ИНН, ОГРН), позволяющие получить информацию о зарегистрированных видах деятельности и определить организацию как производителя продукции в соответствии с п.4.25 МДС81-35.2004.

В результате проверки достоверности определения сметной стоимости определены следующие стоимостные показатели:

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели
1	Общая сметная стоимость в текущем уровне цен I кв. 2019 г. с учётом НДС 20%, всего	тыс. руб.	20 560,29
	в том числе:		
	стоимость ПИР	тыс. руб.	-

	стоимость СМР	тыс. руб.	18 488,72
	стоимость оборудования	тыс. руб.	2 071,57
	стоимость прочих затрат	тыс. руб.	-
2	Общая сметная стоимость в базисном уровне цен 2001г. без учёта НДС, всего	тыс. руб.	2 660,32
	в том числе:		
	стоимость ПИР	тыс. руб.	-
	стоимость СМР	тыс. руб.	2 223,28
	стоимость оборудования	тыс. руб.	437,04
	стоимость прочих затрат	тыс. руб.	-

***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:***

Сметная стоимость объекта капитального строительства «**Благоустройство парковой зоны по ул.Красная, 2Б в п.Красногвардеец, Каневского района, Краснодарского края**» не превышает предполагаемую (предельную) стоимость капитального ремонта, указанную в письме заказчика от 26.02.2019 №13/06-12.

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

***3.1. Выводы о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации, сметным нормативам, внесенным в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренных проектной документацией:***

Расчеты, содержащиеся в сметной документации по объекту «**Благоустройство парковой зоны по ул.Красная, 2Б в п.Красногвардеец, Каневского района, Краснодарского края**», соответствуют сметным нормативам, внесенным в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства. В связи с непредоставлением к проверке проектной документации, проверка на соответствие физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным в разделах проектной документации не проводилась.

**3.2. 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:**

Расчеты, содержащиеся в сметной документации по объекту **«Благоустройство парковой зоны по ул.Красная, 2Б в п.Красногвардеец, Каневского района, Краснодарского края»** соответствуют физическим объемам работ, включенным в ведомость объемов работ (акт технического осмотра объекта капитального строительства и дефектную ведомость).

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

Сметная стоимость объекта **«Благоустройство парковой зоны по ул.Красная, 2Б в п.Красногвардеец, Каневского района, Краснодарского края»** определена достоверно и соответствует сметным нормативам, включенным в федеральный реестр сметных нормативов.

Эксперты, участвующие в проведении экспертизы:

**Благоустройство парковой зоны по ул.Красная, 2Б в п.Красногвардеец, Каневского района, Краснодарского края**

Должность, направление деятельности эксперта, указанное в квалификационном аттестате	Разделы и подразделы документации	Подпись	Фамилия, Имя, Отчество
Ведущий по объекту, Ведущий специалист отдела ценообразования	11		Пчелина Ольга Валерьевна
Начальник отдела ценообразования			Боровикова Елена Сергеевна
Заместитель руководителя			Тимошенко Владимир Владимирович