



Совет министров Республики Крым
Министерство строительства и архитектуры Республики Крым

Государственное автономное учреждение Республики Крым
ГОСУДАРСТВЕННАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА



295013 г. Симферополь,
ул. Севастопольская, 45

тел: 25-35-31
e-mail: expertiza03@hsr.ru

Заключение о проверке достоверности определения сметной стоимости
строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов
капитального строительства
Государственное автономное учреждение Республики Крым
"ГОСУДАРСТВЕННАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

УТВЕРЖАЮ

Зам. директора ГАУ РК
"Госстройэкспертиза"

С.Л.Совков

2018г.



ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ) ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 9 1 - 1 - 0 7 4 9 - 1 8

Объект капитального строительства:

«Капитальный ремонт дымовой металлической трубы Н-42 м, D=0,53 м,
расположенной на территории котельной по адресу: ул. Читльская,
6/н, с. Ферманово (с. Лозовое), Симферопольский район, Республика
Крым»

г. Симферополь, 2018

1. Общие положения

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

Заявление директора ООО «Симмастер» от 21.06.2018г. на проведение проверки достоверности определения сметной стоимости объекта: «Капитальный ремонт дымовой металлической трубы Н-42 м, Д=0,53 м, расположенной на территории котельной по адресу: ул. Учительская, 6/н, с. Ферсманово (с. Лозовое), Симферопольский район, Республика Крым».

Договор от 26.06.2018г. №91-0749-18, заключенный между ГАУ РК «Тосстройэкспертиза» и ООО «Симмастер» на проведение проверки достоверности определения сметной стоимости объекта: «Капитальный ремонт дымовой металлической трубы Н-42 м, Д=0,53 м, расположенной на территории котельной по адресу: ул. Учительская, 6/н, с. Ферсманово (с. Лозовое), Симферопольский район, Республика Крым».

1.2. Сведения об объекте капитального строительства.

Наименование объекта: «Капитальный ремонт дымовой металлической трубы Н-42 м, Д=0,53 м, расположенной на территории котельной по адресу: ул. Учительская, 6/н, с. Ферсманово (с. Лозовое), Симферопольский район, Республика Крым».

Месторасположение объекта: Республика Крым, Симферопольский район, с. Ферсманово (с. Лозовое), ул. Учительская, 6/н.

Основные технико-экономические показатели объекта капитального строительства: высота трубы - 35,6 м (фактическая), диаметр наружной трубы - 0,53 м.

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

Проектная организация – Общество с ограниченной ответственностью «Симмастер».

Юридический и фактический адрес: 295022, Республика Крым, г. Симферополь, пр. Победы, дом 253.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 31 октября 2017г. №76-П, выданная саморегулируемой организацией Ассоциация Региональное отраслевое объединение работодателей «ПРОЕКТИРОВЩИКИ КРЫМА», 295013, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, д. 41, офис 107, СРО-П-194-14112014

1.4. Сведения о заявителе:

Технический заказчик, застройщик – Государственное унитарное предприятие Республики Крым «Крымтеплогосмунаэнерго».

Юридический и фактический адрес: 295026, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Лайдара, 3а.

Заказитель – Общество с ограниченной ответственностью «Симмастер».

Юридический и фактический адрес: 295022, Республика Крым, г. Симферополь, пр. Победы, 253

1.5. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика - Доверенность от 06.06.2018 №20-3/5222, выданная Государственным унитарным предприятием Республики Крым «Крымтеплогоскоммунаэнерго».

1.6. Сведения о составе представляемой проектной документации (иных представляемых документов):

- Дефектный акт - дымовой металлической трубы Н-42 м, D=0,53 м.
- Задание на проектирование, утверждение заместителем генерального директора ГВП РК «Крымтеплогоскоммунаэнерго» Прилишко Д.В.
- Акт технического осмотра объекта.
- Сводный сметный расчет.
- Локальный сметный расчет.
- Ведомость объемов работ.

1.7. Сведения об источниках финансирования

- собственные средства ГВП РК «Крымтеплогоскоммунаэнерго».

1.8. Сведения о решении (письме) по объекту капитального строительства, предусмотренном подпунктами "з" и "з¹" 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, юридическими лицами, доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в уставных (складочных) капиталах которых составляет более 50 процентов, утвержденном 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 37, 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 ГВП РК «Крымтеплогоскоммунаэнерго» от 20.06.2018г. №37-3/5550 о финансировании за счет собственных средств с указанием предполагаемой (предельной) стоимости капитального строительства - 1287,019 тыс. руб.

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

2.1. Сведения об общей стоимости объекта строительства:

На проверку достоверности определения сметной стоимости представлены сводный сметный расчет со следующими показателями:

Структура затрат	Стоимость, тыс. руб.
а) в базисных ценах 2001 года (без НДС)	
Сметная стоимость	156,40
- СМР	139,03

- оборудование, мебели и инвентаря	-
- прочие затраты	17,37
в т.ч. ПИР	-
6) в текущих ценах на I квартал 2018 года (с НДС)	
Сметная стоимость	1287,02
- СМР	1117,12
- оборудование	-
- прочие затраты	169,90
в т.ч. ПИР	-
В том числе НДС 18%	196,32

2.2. Перечень представляемой сметной документацией

- Ведомость объемов работ.
- Сводный сметный расчет.
- Локальный сметный расчет.
- Ведомость ресурсов.

2.3. Информация об используемых сметных нормативах:

Сметная стоимость объекта определена базисно-индексным методом на локальные сметные расчеты выполнены по территориальным единицам расценкам (ТЕР-2001, ТЕРп-2001, ТЕРм-2001, ТЕРп-2001), территориальным сборникам сметных цен на материалы, изделия и конструкции (ТСЦ-2001) для Республики Крым в редакции Минстроя России 2017г., а также МДС 81-35.2004 (в редакции 2012 г.), МДС 81-33.2004, МДС 81-25.2001.

Стоимость отдельных строительных материалов, изделий и конструкций, отсуствующих в территориальных сборниках сметных цен на материалы, изделия и конструкции (ТСЦ-2001) для Республики Крым, принята по прайс-листам поставщиков и организаций-производителей продукции в текущем уровне цен с пересчетом в базисный уровень цен 2001 года (на 01.01.2000) методом «обратного расчета».

Накладные расходы в локальных сметных расчетах определены в процентах от фонда оплаты труда рабочих (строителей и механизаторов) по видам работ в соответствии с Методическими указаниями по определению величинных расходов в строительстве МДС 81-33.2004, введенными в действие постановлением Госстроя России от 12.01.2004 №6.

Сметная прибыль в локальных сметных расчетах определена в процентах от фонда оплаты труда рабочих (строителей и механизаторов) по видам работ в соответствии с Методическими указаниями по определению величинной сметной прибыли в строительстве МДС 81-25.2001, введенными в действие постановлением Госстроя России от 28.02.2001 №15, с учетом изменений, внесенных письмом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 18.11.2004 №АП-5536/06 «О порядке применения сметной прибыли в строительстве».

Сводный сметный расчет составлен на основании локальных сметных расчетов в базисном уровне цен и в текущем уровне цен.
Согласно п.4.100 МДС 81-35.2004 сумма налога на добавленную стоимость (НДС) определена в размере 18% в текущем уровне цен от общей стоимости материалов.

Общая сметная стоимость объекта определена сводным сметным расчетом, составленном в базисном уровне цен 2001 года (на 01.01.2000) с последующим пересчетом в текущий уровень цен на 2-й квартал 2018г., с применением индексов согласно письма Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 24818-ХМ/09 от 07.06.2018 г. для объектов - здания котельных:
- к СМР по объектам строительства – 6,84.

2.4. Информация о цене строительства объектов, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется строительство:
- На территории Республики Крым подобные объекты-аналоги на сегодняшний день не разрабатывались.

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

2.5.1.1. Затраты на проверку достоверности определения сметной стоимости приняты по фактическим затратам.
2.5.1.2. Затраты на командировочные расходы исключены из сводного сметного расчета.

2.5.1.3. Откорректирована величина средств на непредвиденные затраты (в гр.7,8) в сводном сметном расчете.
2.5.1.4. Перевод в текущий уровень цен выполнен с использованием индекса изменения сметной стоимости по СМР на 2 квартал 2018 года.

2.5.1.5. Результаты вычислений и итоговые данные в сметной документации приведены в соответствии с п. 3.26 МДС 81-35.2004.
5.2. Общие замечания.

2.5.2.1. Предоставлены ведомости объемов работ, утвержденные инвестором в установленном порядке согласно п.8.26 постановления Правительства Российской Федерации от 18 мая 2009г. №427.

2.5.2.2. Наименование расценок приведено в соответствии со сметно-нормативной базой. Согласно МДС 81-35.2004 не допускается корректировка расценок сметно-нормативной базы, внесенной в Федеральный реестр сметных нормативов.

2.5.2.3. В локальных сметных расчетах выведены на печать значения сметной прибыли и накладных расходов.

2.5.2.4. Исключены, как необоснованно примененные коэффициенты $K=1,15$ и $K=1,25$ по п.4.7 МДС81-35.2004.

2.5.2.5. Обосновано и согласовано с заказчиком применение $K=1,15$ по

прил.2, табл.3, п.14.

2.5.2.6. Предоставлен электронный вариант сметной документации объекта.

2.5.2. Локальные сметные расчеты:

- в локальный сметный расчет внесены исправления по замечаниям экспертизы от 28.06.2018г. №2339-18/КРМ-3616/01, представляющие в откорректированной сметной документации, виды и объемы работ соответствующих видам и объемам работ, включенным в ведомость объемов работ согласованную заказчиком.

В результате проверки достоверности определения сметной стоимости определены следующие показатели:

Структура затрат		Стоимость, тыс. руб.
а) в базисных ценах 2001 года (без НДС)		
Сметная стоимость		125,81
- СМР		121,25
- оборудование, мебели и инвентаря		-
- прочие затрат		4,56
в т.ч. ПИР		-
б) в текущих ценах на 2 квартал 2018 года (с НДС)		
Сметная стоимость		1011,13
- СМР		978,56
- оборудование		-
- прочие затраты		32,57
в т.ч. ПИР		-
- НДС 18% на материалы		154,24

2.6. Сведения о превышении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства над предполагаемой (предельной) стоимостью строительства, расчитанной 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 осуществление строительства: - сметная стоимость объекта капитального строительства не превышает предполагаемую (предельную) стоимость в сумме 1287,019 тыс. руб.,

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: - не требуется.

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:

- Сравнительный анализ стоимости реализации инвестиционного проекта с объектами - аналогами не проводился, в связи с отсутствием в представленных материалах сметных расчетов по аналогичным объектам капитального строительства, либо по видам работ, реализованным в сопоставимых условиях и получившим положительное заключение экспертных организаций о результатах проверки сметной стоимости.

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:

- Расчеты, содержащиеся в сметной документации, при проведении проверки сметной стоимости ремонта, соответствуют физическим объемам работ, включенным в ведомость объемов работ, утвержденную заказчиком.

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

Сметная документация соответствует действующим нормативам и правилам в области сметного нормирования и ценообразования в строительстве, сметная стоимость является достоверной. Техническая и технологическая часть проектной документации не рассматривалась.

Эксперты

Т.А.Ивашенко
А.В. Липатенков
Н.А.Шаманина

Зам.директора
Начальник сметного отдела
Главный эксперт

