



## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

24-1-1-2-074106-2023

Дата присвоения номера: 05.12.2023 06:29:58

Дата утверждения заключения экспертизы 05.12.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

### Краевое государственное автономное учреждение «Красноярская краевая государственная экспертиза»

"УТВЕРЖДАЮ"

Заместитель руководителя по организационной работе  
Пряничников Андрей Евгеньевич

### Положительное заключение государственной экспертизы

#### Наименование объекта экспертизы:

Капитальный ремонт лицевых и дворовых фасадов многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Норильск, ул. 50 лет Октября дом № 2

#### Вид работ:

Капитальный ремонт

#### Объект экспертизы:

проектная документация

#### Предмет экспертизы:

проверка достоверности определения сметной стоимости

## **I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы**

### **1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы**

**Наименование:** Краевое государственное автономное учреждение «Красноярская краевая государственная экспертиза»

**ОГРН:** 1072466006953

**ИНН:** 2466150478

**КПП:** 246601001

**Адрес электронной почты:** office@kkge.ru

**Место нахождения и адрес:** Российская Федерация, Красноярский край, г.Красноярск, пр.Мира, д.18, стр.3

### **1.2. Сведения о заявителе**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РТ СТРОЙ"

**ОГРН:** 1105475000685

**ИНН:** 5424402873

**КПП:** 542401001

**Адрес электронной почты:** itk@regiontrade.ru

**Место нахождения и адрес:** Новосибирская область, Р-Н КОЛЫВАНСКИЙ, РП. КОЛЫВАНЬ, УЛ. ТРАКТОВАЯ, Д. 2А, ПОМЕЩ. 5

### **1.3. Основания для проведения экспертизы**

1. Заявление об оказании услуги по государственной экспертизе от 05.10.2023 № 2023/07/04-00319, Общество с ограниченной ответственностью "РТ Строй"

2. Договор об оказании услуг по проведению государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта объекта капитального строительства от 02.11.2023 № 0764Д-23/Г24-0069313/84-13, Краевое государственное автономное учреждение «Красноярская краевая государственная экспертиза»

3. Письмо о технической ошибке от 01.11.2023 № б/н, Краевое государственное автономное учреждение «Красноярская краевая государственная экспертиза»

### **1.4. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы**

1. Доверенность от 01.02.2023 № 288-ПТС, Общество с ограниченной ответственностью "РТ Строй"

2. Доверенность от 03.07.2023 № 21, Общество с ограниченной ответственностью "Заполярный жилищный трест"

3. Техническое задание на выполнение работ по разработке проектной документации(Приложение № 1 к Договору подряда от 25.04.2023 № ЗТЖ-7-2023), Общество с ограниченной ответственностью "Заполярный жилищный трест"

4. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций от 02.10.2023 № 5424402873-20231002-0720, Ассоциация – Общероссийское межотраслевое объединение работодателей «Национальное объединение саморегулируемых организаций» НОПРИЗ

5. Ведомость объемов работ от 05.10.2023 № 717-23-СМ-НО2, Общество с ограниченной ответственностью "РТ Строй"

6. Акт технического осмотра объекта от 31.05.2023 № 1-23-2, Общество с ограниченной ответственностью "Заполярный жилищный трест"

7. Акт приема-передачи проектной документации от 27.09.2023 № б/н, Общество с ограниченной ответственностью "РТ Строй"

8. Проектная документация (11 документ(ов) - 11 файл(ов))

## **II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы проектной документации**

### **2.1. Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация**

2.1.1. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение

**Наименование объекта капитального строительства:** Капитальный ремонт лицевых и дворовых фасадов многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Норильск, ул. 50 лет Октября дом № 2

**Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:**  
Российская Федерация, Красноярский край, г.Норильск, ул.50 лет Октября, 2.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

**Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям:** 01.02.001.004

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Жилая площадь квартир	тысяча квадратных метров	4158,7
Полезная площадь жилых помещений	квадратный метр	6664,4
количество этажей	этаж	9
Строительный объем	кубический метр	29497
Площадь застройки	квадратный метр	3914

2.2. Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация

Проектная документация не предусматривает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт сложного объекта.

2.3. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства

Источник финансирования	Наименование уровня бюджета/ Сведения о юридическом лице (владелец средств)	Доля финансирования, %
Бюджетные средства	Местный бюджет	100

2.4. Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства

Климатический район, подрайон: ИБ  
Геологические условия: I  
Ветровой район: IV  
Снеговой район: IV  
Сейсмическая активность (баллов): 5

2.5. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших проектную документацию

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РТ СТРОЙ"  
**ОГРН:** 1105475000685  
**ИНН:** 5424402873  
**КПП:** 542401001  
**Адрес электронной почты:** itk@regiontrade.ru

**Место нахождения и адрес:** Новосибирская область, Р-Н КОЛЫВАНСКИЙ, РП. КОЛЫВАНЬ, УЛ. ТРАКТОВАЯ, Д. 2А, ПОМЕЩ. 5

**2.6. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации**

1. Техническое задание на выполнение работ по разработке проектной документации(Приложение № 1 к Договору подряда от 25.04.2023 № ЗТЖ-7-2023), Общество с ограниченной ответственностью "Заполярный жилищный трест"

**2.7. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом**

24:55:0402022:18

**2.8. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации**

**Застройщик:**  
**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЗАПОЛЯРНЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ ТРЕСТ"  
**ОГРН:** 1042401493870  
**ИНН:** 2457055612  
**КПП:** 245701001  
**Адрес электронной почты:** jil\_trest@mail.ru  
**Место нахождения и адрес:** Красноярский край, Г. НОРИЛЬСК, УЛ. КОМСОМОЛЬСКАЯ, Д. 26А

**III. Описание рассмотренной документации (материалов)**

**3.1. Описание технической части проектной документации**  
**3.1.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)**

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	ПЗ_717-23-НО2_05102023.xml	xml	950B54B0	717-23-ПЗ-НО2 от 05.10.2023 Раздел 1. Пояснительная записка
	ПЗ_717-23-НО2_05102023.xml.sig	sig	37938C89	
Конструктивные решения				
1	Раздел ПД №4 КР.pdf	pdf	65BB3A05	717-23-КР-НО2 от 05.10.2023 Раздел 4. Конструктивные решения
	Раздел ПД №4 КР.pdf.sig	sig	0882DD8F	
Проект организации строительства				
1	Раздел ПД №7 ПОКР Изм.1.pdf	pdf	B420EDBF	717-23-ПОКР-НО2 от 05.10.2023 Раздел 7. Проект организации строительства
	Раздел ПД №7 ПОКР Изм.1.pdf.sig	sig	14E34839	
Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства				
1	Раздел ПД №12 СМ 2.3(ЛСР) Изм 1.gge	gge	9468BC6E	02-01-01 от 04.12.2023 Локальный сметный расчет. gge
	Раздел ПД №12 СМ 2.3(ЛСР) Изм 1.gge.sig	sig	EF29D1D4	

2	Раздел ПД №12 Конъюнктурный анализ.xlsx	xlsx	2561ED93	717-23-КР от 04.12.2023 Конъюнктурный анализ
	Раздел ПД №12 Конъюнктурный анализ.xlsx.sig	sig	F7CF4329	
3	Прайс листы.pdf	pdf	5B157137	717-23-КР от 04.12.2023 Прайс-листы к конъюнктурному анализу
	Прайс листы.pdf.sig	sig	73DB9B36	
4	Прайс листы.pdf	pdf	5B157137	717-23-КР от 04.12.2023 Прайс-листы к конъюнктурному анализу
	Прайс листы.pdf.sig	sig	519ACF36	
5	Раздел ПД №12 СМ2.1 Изм1(ССРСС-01-2001).xml	xml	E3C601AB	717-23-КР от 04.12.2023 Сводный сметный расчет стоимости капитального ремонта в базисном уровне цен. xml
	Раздел ПД №12 СМ2.1 Изм1(ССРСС-01-2001).xml.sig	sig	16F52BBA	
6	Раздел ПД №12 СМ2.2 Изм1(ССРСС-01-2023).xml	xml	56F33308	717-23-КР от 04.12.2023 Сводный сметный расчет стоимости капитального ремонта в текущем уровне цен. xml
	Раздел ПД №12 СМ2.2 Изм1(ССРСС-01-2023).xml.sig	sig	2F38E2B1	
7	Прайс листы.pdf	pdf	5B157137	717-23-КР от 04.12.2023 Прайс-листы к конъюнктурному анализу
	Прайс листы.pdf.sig	sig	C7FE647B	
8	Раздел ПД №12 СМ1 Изм1 Пояснительная записка.pdf	pdf	BCE4D9F8	717-23-КР от 04.12.2023 Пояснительная записка к сметной документации
	Раздел ПД №12 СМ1 Изм1 Пояснительная записка.pdf.sig	sig	8DB89B34	

3.2. Описание сметы на строительство (реконструкцию, капитальный ремонт, снос) объектов капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

3.2.1. Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на дату представления сметной документации для проведения проверки достоверности определения сметной стоимости и на дату утверждения заключения экспертизы

Структура затрат	Сметная стоимость, тыс. рублей		
	на дату представления сметной документации	на дату утверждения заключения экспертизы	изменение(+/-)
В базисном уровне цен, тыс. рублей			
Всего	2525.81	2328.81	-197.00
в том числе:			
- строительно-монтажные работы	2525.81	2328.81	-197.00
- оборудование	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
- прочие затраты,	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
в том числе проектно-изыскательские работы	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
Возвратные суммы	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
В текущем уровне цен, тыс. рублей (с НДС)			
Всего	88347.52	84308.94	-4038.58
в том числе:			
- строительно-монтажные работы (без НДС)	73622.93	70257.45	-3365.48
- оборудование (без НДС)	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
- прочие затраты (без НДС),	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
в том числе проектно-изыскательские работы	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
- налог на добавленную стоимость	14724.59	14051.49	-673.10

Возвратные суммы	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
------------------	-------------	-------------	-------------

### 3.2.2. Информация об использованных сметных нормативах

- федеральные сметные нормативы ФЕР-2001, включенные в федеральный реестр сметных нормативов;
- приказ Минстроя России от 08.08.2022 № 648/пр. об утверждении Методики определения сметной стоимости строительства с применением федеральных единичных расценок и их отдельных составляющих;
- методика определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации утвержденная приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 04.08.2020 № 421/пр.;
- постановление Правительства Красноярского края от 19.03.2021 № 147-п «Об установлении центров ценовых зон Красноярского края для расчета индексов изменения сметной стоимости строительства»;
- приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 21.12.2020 № 812/пр. «Об утверждении Методики по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства»;
- приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 11.12.2020 № 774/пр. «Об утверждении Методики по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства»;
- письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 11.09.2023 № 55664-ИФ/09 «О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства на III квартал 2023 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ, индексов изменения сметной стоимости проектных и изыскательских работ»;
- письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 10.08.2023 № 21491-ОГ/09 «О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства на III квартал 2023 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ, индексов изменения сметной стоимости прочих работ и затрат, индексов изменения сметной стоимости оборудования».

## IV. Выводы по результатам рассмотрения

### 4.1. Выводы по результатам проверки достоверности определения сметной стоимости

#### 4.1.1. Выводы о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации, физическим объемам работ, включенным в ведомость объемов работ, акт, утвержденный застройщиком или техническим заказчиком и содержащий перечень дефектов оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов, при проведении проверки достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта

Расчеты, содержащиеся в сметной документации, соответствуют физическим объемам работ, включенным в ведомость объемов работ, и акту, утвержденному застройщиком или техническим заказчиком и содержащему перечень дефектов оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов.

#### 4.1.2. Вывод о достоверности или недостоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Сметная стоимость капитального ремонта объекта капитального строительства определена достоверно.

## V. Общие выводы

Сметная стоимость капитального ремонта объекта капитального строительства определена достоверно.

**VI. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы,  
подписавших заключение экспертизы**

1) Кривица Ира Владимировна

Направление деятельности: 35.1. Ценообразование и сметное нормирование

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-32-35-12427

Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.08.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.08.2029

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 903258B0E30EFDF7D881DA87C  
03FBCA2

Владелец Пряничников Андрей  
Евгеньевич

Действителен с 20.10.2022 по 13.01.2024

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат C8E52A97D6137F72039153FFDE  
46CFFA

Владелец Кривица Ира Владимировна

Действителен с 24.10.2022 по 17.01.2024