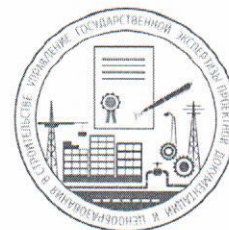




АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА –
ЮГРЫ



«УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ
ДОКУМЕНТАЦИИ
И ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ»

Юридический адрес / почтовый адрес:
628012, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра,
г. Ханты-Мансийск, ул. Коминтерна, д. 23

Телефон-факс: (3467) 35-99-35
Интернет-сайт: exp86.ru
e-mail: ughmao@mail.ru

УТВЕРЖДАЮ

Начальник отдела проверки
сметной документации

АУ «Управление государственной
экспертизы проектной документации»

В.И. Балакин

М. П.

« 27 » мая 2019 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о проверке достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта

№ 8 6 – 1 – 0 2 8 6 – 1 9

Объект капитального строительства

«Капитальный ремонт сетей теплоснабжения в квартале улиц
Свердлова-Газовиков в городе Югорске»

628260, Российская Федерация, Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, г. Югорск, ул. Свердлова, ул. Газовиков
(наименование, почтовый (строительный) адрес объекта (этапа) капитального строительства)

1. Общие положения

1.1. Сведения об основании для проведения проверки сметной стоимости

1.1.1. Заявление о проведении проверки сметной стоимости от 25 марта 2019 г. ДЖКиСК № 05-02-Исх-639 (вх. от 15 апреля 2019 года № 318/19).

1.1.2. Договор на оказание услуг по проведению проверки сметной стоимости от 16 апреля 2019 года № 41/04/19К.

1.2. Сведения об объекте капитального строительства

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

Сведения о наименовании объекта капитального строительства: «Капитальный ремонт сетей тепловодоснабжения в квартале улиц Свердлова-Газовиков в городе Югорске».

Почтовый (строительный) адрес или местоположение: 628260, Российская Федерация, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Югорск, ул. Свердлова, ул. Газовиков.

1.2.2. Сведения о заявленных технико-экономических показателях объекта капитального строительства.

Основные технико-экономические характеристики объекта:

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели
1.	Протяженность трассы сети тепловодоснабжения, в т. ч.:	м	1055,03
	1 этап	м	345,85
	2 этап	м	428,59
	3 этап	м	280,59
2.	Ширина полосы отвода	м	20
3.	Продолжительность капитального ремонта	мес.	2,5
4.	Площадь полосы отвода	м2	21100,6

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

1.3.1. Сведения о лицах, выполнивших подготовку проектной документации (сводного сметного расчета).

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Проектстройсервис».

Юридический адрес: 628001, Российская Федерация, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Есенина, д. 9.

1.4. Сведения о Заявителе

Заявитель

Полное наименование: Департамент жилищно-коммунального и строительного комплекса администрации города Югорска.

Юридический адрес: 628260, Российская Федерация, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Югорск, ул. Механизаторов, д. 22.

Адрес электронной почты: DJKiSK@ugorsk.ru.

Застройщик

Полное наименование: Департамент жилищно-коммунального и строительного комплекса администрации города Югорска.

Юридический адрес: 628260, Российская Федерация, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Югорск, ул. Механизаторов, д. 22.

Адрес электронной почты: DJKiSK@ugorsk.ru.

Застройщик функции технического заказчика осуществляет самостоятельно без передачи иному лицу.

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

Не требуется.

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

1.6.1. Представлена документация по объекту в электронной форме в следующем составе:

Номер раздела	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ПСС-33-19-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	
2	ПСС-33-19-ППО	Раздел 2 «Проект полосы отвода»	
3	ПСС-33-19-ТКР	Раздел 3 «Технологические и конструктивные решения линейного объекта»	
4	ПСС-33-19-ПОКР	Раздел 5 «Проект организации капитального ремонта»	
5	ПСС-33-19-ПОД	Раздел 6 «Проект организации работ по сносу (демонтажу) линейного объекта»	
6	ПСС-33-19-СМ	Раздел 9 «Сметная документация»	

- Акты технического осмотра объекта №№ 1, 2, 3 б/даты 2019 г. утвержденные главным инженером МУП «Югорскэнергогаз» Я.Я.Гердтом.

- Задание на разработку проектной документации б/даты 2019 г., утвержденное Заместителем главы города Югорска директором департамента ЖКиСК В.К. Бандуриным.

- Дефектные ведомости №№ 1, 2, 3 б/даты 2019 г., утвержденные начальником управления строительства ДЖКиСК А.Ю. Казаченко.

1.7. Сведения об источниках финансирования

Источник финансирования – муниципальный бюджет (бюджет муниципального образования г. Югорска).

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, утверждённого 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. 2017, № 5, ст. 799)

Согласно письму Заместителя главы города Югорск – директора департамента жилищно-коммунального и строительного комплекса от 25.03.2019 № 05-02-Исх-638, предусмотрено финансирование объекта капитального строительства в сумме 50 720,14 тыс. руб.

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

2.1. Сведения об общей стоимости объекта капитального строительства:

В результате проверки сметной стоимости капитального ремонта объекта капитального строительства определены следующие стоимостные показатели:

тыс. рублей

Уровень цен	Общая сметная стоимость (в том числе непредвиденные работы и затраты)	В том числе:			НДС
		Стоимость строительно-монтажных работ	Стоимость оборудования (в том числе технологическое оборудование)	Стоимость прочих работ и затрат (в том числе стоимость проектно-изыскательских работ)	
Базисный уровень цен 2001 года	5591,40 (109,63)	5339,71	181,23 (0)	70,46 (65,30)	-
Текущий уровень цен по состоянию на 1 квартал 2019 года	49691,67 (812,91)	40368,22	766,62 (0)	324,01 (297,66)	8232,82

2.2. Перечень представленной сметной документации

№ п/п	Обозначение	Наименование	Примечание
1.	ПСС-33-19- СМ.ПЗ	Пояснительная записка.	
2.	ПСС-33-19 – СМ-ССР текущие	Сводный сметный расчет в текущем уровне по состоянию на 1 квартал 2019 года, согласованный застройщиком.	
3.	ПСС-33- 19-СМ-ССР база	Сводный сметный расчет в базовом уровне по состоянию на 01.01.2000 года, согласованный застройщиком.	
4.	02-01	Локальный сметный расчет «Капитальный ремонт сетей теплоснабжения в квартале улиц Свердлова-Газовиков в городе Югорске» 1 этап	
5.	02-02	Локальный сметный расчет «Капитальный ремонт сетей теплоснабжения в квартале улиц Свердлова-Газовиков в городе Югорске» 2 этап	
6.	02-03	Локальный сметный расчет «Капитальный ремонт сетей теплоснабжения в квартале улиц Свердлова-Газовиков в городе Югорске» 3 этап	
7.	ПСС-33- 19 – СМ-ВОР	Ведомости объемов работ №№ 1, 2, 3, согласованные заказчиком	
8.	ПСС-33- 19 – СМ-Реестр цен	Реестр цен на материалы, согласованный заказчиком	

2.3. Информация об использованных сметных нормативах

Сметная стоимость капитального ремонта объекта капитального строительства определена базисно-индексным методом.

Локальные сметные расчеты составлены в базисном уровне цен 2001 года (по состоянию на 01.01.2000) на основе федеральной сметно-нормативной базы ФСНБ-2001 для определения стоимости строительства, утвержденной приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1039/пр, с учетом внесенных изменений и включенной в федеральный реестр сметных нормативов.

Пересчет сметной стоимости из базисного уровня цен 2001 года (на 01.01.2000) в текущий выполнен по состоянию на 1 квартал 2019 года индексом к полной стоимости строительно-монтажных работ по приложению 1 к приказу РСТ ХМАО – Югры от 17.01.2019 № 4 для 4 зоны сосредоточенного строительства без учёта вахтовой надбавки,

- строка «Трубопроводы теплоснабжения. Прокладка бесканальная» - 7,56.

По приложению 3 к письму Минстроя РФ от 22.01.2019 №1408-ЛС/09:

– Оборудование в размере 4,23 по строке «Строительство».

Нормативы накладных расходов и сметной прибыли

Нормативы накладных расходов определены по видам строительных и монтажных работ для местностей, приравненных к районам Крайнего Севера, в соответствии с Методическими указаниями по определению величины накладных расходов в строительстве (МДС 81-34.2004 прил.4)

Нормативы сметной прибыли определены по видам строительных и монтажных работ в соответствии с Методическими указаниями по определению величины сметной прибыли в строительстве (МДС 81-25.2001 прил.3). В соответствии с приложением 1 письма от 18.11.2004 № АП-5536/06 к нормативам сметной прибыли в базисном уровне цен применен понижающий коэффициент 0,85.

Начисление накладных расходов и сметной прибыли в локальных сметных расчётах произведено от суммы заработной платы основных рабочих и рабочих, занятых на управлении и обслуживании машин, за итогом прямых затрат локальных сметных расчётов.

Лимитированные затраты

Норматив затрат на временные здания и сооружения учтен расчетом $1,1\% \cdot 1,2 = 1,32\%$ в соответствии с п. 3.1 т. 1 и т. 2 ГСНр-81-05-01-2001

Проектные и изыскательские работы

Стоимость проектных работ включена на основании муниципальных контрактов от 27.02.2019 г. № 15.2019, от 04.03.2019 г. № 17.2019, от 05.03.2019 г. № 18.2019.

Проверка достоверности определения сметной стоимости включена на основании договора от 16.04.2019 № 41/04/19К.

Непредвиденные затраты

Резерв средств на непредвиденные работы и затраты учтен в размере 2 % в соответствии с п. 4.96 МДС 81-35.2004.

Затраты, связанные с уплатой налога на добавленную стоимость

Сумма налога на добавленную стоимость (НДС) в размере 20 % включена в сметную стоимость строительства в текущем уровне цен в соответствии с пунктом 3 статьи 164 Налогового кодекса Российской Федерации (в ред. Федерального закона от 03.08.2018 № 303-ФЗ).

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

Сметная стоимость капитального ремонта объекта капитального строительства определялась по представленной документации на основании сметных нормативов, внесённых в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Документально подтвержденные сведения о наличии проектов-аналогов и их цены строительства отсутствуют.

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

Замечания направлялись заявителю письмом от 15.05.2019 № 2113.

1. Сметная документация приведена в соответствие с требованиями Методики применения сметных норм и иными нормативными и методическими документами в области ценообразования и сметного нормирования в строительстве.

2. Локальные сметные расчеты откорректированы в части: уточнения объемов работ по проектной документации и применения единичных расценок на строительные-монтажные работы, соответствующие технологическим процессам, исключения двойного учета стоимости материалов.

Необходимые изменения по замечаниям в рассмотренную сметную документацию внесены, замечания устранены. Откорректированная сметная документация представлена сопроводительным письмом заявителя от 15.05.2019 № 05-02-Исх-1112 (вх. от 20.05.2019 № 1987) и рассмотрена.

Состав сметной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения проверки):

№ п/п	Обозначение	Наименование	Примечание
1.	ПСС-33-19-СМ.ПЗ	Пояснительная записка.	
2.	ПСС-33-19 – СМ-ССР текущие	Сводный сметный расчет в текущем уровне по состоянию на 1 квартал 2019 года, согласованный застройщиком.	Нов.
3.	ПСС-33- 19-СМ-ССР база	Сводный сметный расчет в базовом уровне по состоянию на 01.01.2000 года, согласованный застройщиком.	Нов.
4.	02-01	Локальный сметный расчет «Капитальный ремонт сетей теплоснабжения в квартале улиц Свердлова-Газовиков в городе Югорске» 1 этап	Нов.
5.	02-02	Локальный сметный расчет «Капитальный ремонт сетей теплоснабжения в квартале улиц Свердлова-Газовиков в городе Югорске» 2 этап	Нов.
6.	02-03	Локальный сметный расчет «Капитальный ремонт сетей теплоснабжения в квартале улиц Свердлова-Газовиков в городе Югорске» 3 этап	Нов.
7.	ПСС-33- 19 – СМ-ВОР	Ведомости объемов работ №№ 1, 2, 3, согласованные заказчиком	Нов.
8.	ПСС-33- 19 – СМ-Реестр цен	Реестр цен на материалы, согласованный заказчиком	Нов.

Результаты проверки сметной стоимости капитального ремонта объекта капитального строительства «Капитальный ремонт сетей теплоснабжения в квартале улиц Свердлова-Газовиков в городе Югорске» приводятся в таблицах:

тыс. рублей

Наименование затрат	Представленная для проведения проверки сметная стоимость в базисном уровне цен 2001 года	Сметная стоимость по результатам проверки в базисном уровне цен 2001 года
Стоимость строительного-монтажных работ	5443,55	5339,71
Стоимость оборудования (в том числе технологическое оборудование)	168,87 (0)	181,23 (0)

Стоимость прочих работ и затрат (в том числе стоимость проектно-изыскательских работ)	100,78 (94,86)	70,46 (65,30)
Общая сметная стоимость капитального ремонта объекта капитального строительства (в том числе непредвиденные работы и затраты)	5713,20 (112,03)	5591,40 (109,63)

В базисном уровне цен 2001 года (на 01.01.2000) общая сметная стоимость капитального ремонта объекта капитального строительства в результате проверки определена в сумме **5591,40** тыс. рублей без учета НДС.

тыс. рублей

Наименование затрат	Представленная для проведения проверки сметная стоимость в текущем уровне цен по состоянию на 1 квартал 2019 года	Сметная стоимость по результатам проверки в текущем уровне цен по состоянию на 1 квартал 2019 года
Стоимость строительно-монтажных работ	41153,18	40368,22
Стоимость оборудования (в том числе технологическое оборудование)	714,33 (0)	766,62 (0)
Стоимость прочих работ и затрат (в том числе стоимость проектно-изыскательских работ)	473,26 (443,98)	324,01 (297,66)
НДС	8379,37	8232,82
Общая сметная стоимость капитального ремонта объекта капитального строительства (в том числе непредвиденные работы и затраты)	50720,14 (830,22)	49691,67 (812,91)

В текущем уровне цен по состоянию на 1 квартал 2019 года общая сметная стоимость капитального ремонта объекта капитального строительства в результате проверки определена в сумме **49691,67** тыс. рублей с учетом НДС 20%.

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

Документально подтвержденные сведения о наличии проектов-аналогов и их цены строительства отсутствуют.

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, внесенным в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости 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:

Документально подтвержденные сведения о наличии проектов-аналогов и их предполагаемой (предельной) стоимости строительства отсутствуют.

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, соответствуют физическим объемам работ, включенным в ведомость объемов работ и дефектную ведомость при проведении проверки сметной стоимости капитального ремонта.

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

Сметная стоимость капитального ремонта объекта капитального строительства «Капитальный ремонт сетей теплоснабжения в квартале улиц Свердлова-Газовиков в городе Югорске» определена достоверно.

Начальник отдела
проверки сметной документации



В.И. Балакин