



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

23-1-1-2-069098-2024

Дата присвоения номера: 21.11.2024 15:07:01

Дата утверждения заключения экспертизы 21.11.2024



[Скачать заключение экспертизы](#)

**Государственное автономное учреждение Краснодарского края
«Управление Краснодарской краевой государственной экспертизы проектов
территориального планирования, проектов строительства и инженерных
изысканий»**

"УТВЕРЖДАЮ"
Заместитель руководителя
Тимошенко Владимир Владимирович

Положительное заключение государственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Капитальный ремонт чаш бассейнов объекта: «Здание нежилое (КТЗ), S=43749 кв. м.; 3 этажа; кад.
№23:43:0118001:2998

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: Государственное автономное учреждение Краснодарского края «Управление Краснодарской краевой государственной экспертизы проектов территориального планирования, проектов строительства и инженерных изысканий»

ОГРН: 1022301214418

ИНН: 2308009183

КПП: 230801001

Адрес электронной почты: expert@mail.kuban.ru

Место нахождения и адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, 350000, г. Краснодар, ул. Северная, 324, литер К

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АСП-ПРОЕКТ"

ОГРН: 1142311007068

ИНН: 2311173401

КПП: 231101001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Пригородная, 112

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление о проведении государственной экспертизы от 23.10.2024 № 2024/10/23-00367, Общество с ограниченной ответственностью «АСП-Проект»

2. Договор на проведение государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости объекта капитального строительства от 28.10.2024 № 1152, Общество с ограниченной ответственностью «АСП-Проект»

1.4. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

1. Доверенность, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «АСП-Проект» на право представления интересов застройщика в ГАУ КК "Краснодаркрайгосэкспертиза" от 18.09.2024 № 93, Государственное бюджетное учреждение Краснодарского края «Многофункциональный спортивный комплекс»

2. Ведомость объемов работ - ИУЛ от 13.11.2024 № 02-01-01, Государственное бюджетное учреждение Краснодарского края «Многофункциональный спортивный комплекс»; ООО «АСП-проект»

3. Ведомость объемов работ от 12.11.2024 № 02-01-01, Государственное бюджетное учреждение Краснодарского края «Многофункциональный спортивный комплекс»; ООО «АСП-проект»

4. Акт, содержащий перечень дефектов от 08.10.2024 № 10, Государственное бюджетное учреждение Краснодарского края «Многофункциональный спортивный комплекс»

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

1.5. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения экспертизы

Государственная экспертиза в отношении проектной документации проведена впервые.

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 чаш бассейнов объекта: «Здание нежилое (КТЗ), S=43749 кв. м.; 3 этажа; кад. №23:43:0118001:2998

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:

Российская Федерация, Краснодарский край, г.Краснодар, ул.Пригородная, 24.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 03.04.002.001

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Общая площадь здания	квадратный метр	43749
Этажность	этаж	4

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	Бюджет субъекта Российской Федерации	100.0

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

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

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АСП-ПРОЕКТ"
ОГРН: 1142311007068
ИНН: 2311173401
КПП: 231101001
Место нахождения и адрес: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Пригородная, 112

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

Сведения отсутствуют.

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

23:43:0118001:337

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

Застройщик:
Наименование: ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ "МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ СПОРТИВНЫЙ КОМПЛЕКС"
ОГРН: 1122310006499
ИНН: 2311149367
КПП: 231101001
Место нахождения и адрес: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Пригородная, 24

2.9. Сведения о подготовке проектной документации в форме информационной модели

Проектная документация подготовлена без применения технологий информационного моделирования.

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
Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства				
Пояснительная записка к сметной документации				
1	Раздел ПД №12.ПЗ-ИУЛ.pdf	pdf	691F83D3	Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства
	Раздел ПД №12.ПЗ-ИУЛ.pdf.sig	sig	63CC40F3	
2	Раздел ПД №12.ПЗ.pdf	pdf	3D2AE47C	Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства
	Раздел ПД №12.ПЗ.pdf.sig	sig	2A91E326	
Сводный сметный расчет				
1	Раздел ПД №12.ССРСС.gge	gge	8B9CF162	Сводный сметный расчет стоимости капитального ремонта
	Раздел ПД №12.ССРСС.gge.sig	sig	89FA1C7A	
2	Раздел ПД №12. ССРСС-ИУЛ.pdf	pdf	0FA6868F	Сводный сметный расчет стоимости капитального ремонта
	Раздел ПД №12. ССРСС-ИУЛ.pdf.sig	sig	955B3FD1	
Локальный сметный расчет				
1	Раздел ПД №12.АР.gge	gge	DE56E456	от 20.11.2024Объектные и локальные сметные расчеты (сметы)
	Раздел ПД №12.АР.gge.sig	sig	0746B815	
2	Раздел ПД №12.АР-ИУЛ.pdf	pdf	8F5FA428	от 20.11.2024Объектные и локальные сметные расчеты (сметы)
	Раздел ПД №12.АР-ИУЛ.pdf.sig	sig	C9A69C3C	
Конъюнктурный анализ				
1	Раздел ПД №12.КАЦ-ИУЛ.pdf	pdf	42840828	бн от 23.10.2024 Сводная таблица результатов конъюнктурного анализа - ИУЛ
	Раздел ПД №12.КАЦ-ИУЛ.pdf.sig	sig	C91479BC	
2	Раздел ПД №12.АР.КАЦ.gge	gge	9C488FD9	б/н от 28.10.2024 Сводная таблица результатов конъюнктурного анализа
	Раздел ПД №12.АР.КАЦ.gge.sig	sig	F4B5C7CA	

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	0.00	0.00	0.00
в том числе:			
- строительно-монтажные работы	0.00	0.00	0.00
- оборудование	0.00	0.00	0.00
- прочие затраты,	0.00	0.00	0.00

в том числе проектно-изыскательские работы	0.00	0.00	0.00
Возвратные суммы	0.00	0.00	0.00
В текущем уровне цен, тыс. рублей (с НДС)			
Всего	7272.48 *	7048.58 **	-223.90
в том числе:			
- строительно-монтажные работы (без НДС)	6060.40	5873.82	-186.58
- оборудование (без НДС)	0.00	0.00	0.00
- прочие затраты (без НДС),	0.00	0.00	0.00
в том числе проектно-изыскательские работы	0.00	0.00	0.00
- налог на добавленную стоимость	1212.08	1174.76	-37.32
Возвратные суммы	0.00	0.00	0.00

* в текущем уровне цен 3 кв. 2024 г.

** в текущем уровне цен 3 кв. 2024 г.

3.2.2. Информация об использованных сметных нормативах

Расчет сметной стоимости выполнен в уровне цен 3 квартала 2024 года с учетом положений Методики, утвержденной приказом Минстроя России от 4 августа 2020 года № 421/пр (в редакции приказа Минстроя России № 55/пр от 30.01.2024) (далее – Методика № 421), ресурсно-индексным методом, с использованием сметных норм (ГЭСН) утвержденных приказом Минстроя России от 30 декабря 2021 года № 1046/пр, сметных цен строительных ресурсов в базисном уровне цен и одновременным применением информации о сметных ценах, размещенной в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС), а также индексов изменения сметной стоимости к группам однородных строительных ресурсов и отдельных видов прочих работ и затрат в базисном уровне цен согласно письму Минстроя России от 23.08.2024 года № 48886-ИФ/09.

Нормативы накладных расходов определены в соответствии с Методикой по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, утвержденной приказом Минстроя России от 21.12.2020 № 812/пр (в редакции приказа Минстроя РФ от 25.05.2022 №611/пр).

Нормативы сметной прибыли определены в соответствии с Методикой по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, утвержденной приказом Минстроя России от 11.12.2020 № 774/пр (в редакции приказа Минстроя РФ от 22.04.2022 317/пр).

Стоимость строительных ресурсов и услуг, для которых в ФГИС ЦС отсутствуют данные о сметных ценах в базисном или текущем уровне цен, принята на основании подписанного заказчиком конъюнктурного анализа, по наиболее экономичному варианту в соответствии с пунктами 13-24 Методики №421.

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

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 по объекту: ««Капитальный ремонт чаш бассейнов объекта: «Здание нежилое (КТЗ), S=43749 кв. м.; 3 этажа; кад. №23:43:0118001:2998»» соответствуют утвержденным сметным нормативам, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, физическим объемам работ, включенным в ведомость объемов работ, акт, содержащий перечень 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 объекта ««Капитальный ремонт чаш бассейнов объекта: «Здание нежилое (КТЗ), S=43749 кв. м.; 3 этажа; кад. №23:43:0118001:2998»» определена достоверно.

V. Общие выводы

Сметная стоимость объекта ««Капитальный ремонт чаш бассейнов объекта: «Здание нежилое (КТЗ), S=43749 кв. м.; 3 этажа; кад. №23:43:0118001:2998»» определена достоверно.

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

1) Туптина Наталья Игоревна

Направление деятельности: 15. Ценообразование и сметное нормирование
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-27-15-15328
Дата выдачи квалификационного аттестата: 19.07.2023
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 19.07.2028

2) Савченко Иван Анатольевич

Направление деятельности: 35.1. Ценообразование и сметное нормирование
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-8-35-13422
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.02.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.02.2030

<div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div> <div>Сертификат B9A3ACED474B027E05BF77063 E5A1E78</div> <div>Владелец Тимошенко Владимир Владимирович</div> <div>Действителен с 28.08.2024 по 21.11.2025</div>	<div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div> <div>Сертификат 44C728600BEB18E9F44268F68 F7E6D654</div> <div>Владелец Туптина Наталья Игоревна</div> <div>Действителен с 31.07.2024 по 31.07.2025</div>
<div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div> <div>Сертификат 434758B00F8B066BB4E300362 DDCD52E6</div> <div>Владелец Савченко Иван Анатольевич</div> <div>Действителен с 15.01.2024 по 15.01.2025</div>	