

**АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«УДМУРТСКИЙ РЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В
СТРОИТЕЛЬСТВЕ»**

426000, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Бородина, д.21 офис 525
ИНН/КПП 1831101708/183101001 ОКПО 74042965 ОГРН 1051800452901

СРО Ассоциация «Национальное объединение специалистов стоимостного
инжиниринга» №0033 от 04.04.2011г.

"УТВЕРЖДАЮ"

Директор АНО «Удмуртский
региональный центр
ценообразования в строительстве»



В.М. Карипова

М.П.

« 31 » марта 2023 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№01-11/381-2023**

по результатам экспертизы сметной стоимости Объекта на соответствие
нормативам в области сметного нормирования и ценообразования

Объект:

**«Утепление торца здания жилого дома ТСЖ "Союз",
адрес: г. Ижевск, ул. Союзная, 27а»**

г. Ижевск

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об основании для проведения экспертизы сметной стоимости:

- письмо Председателя ТСЖ «Союз» на экспертизу сметной документации, исходящий № б/н от 30.03.2023г. (вх. № 464 от 30.03.2023г.)
- договор № 392-2023 от 30.03.2023г. на выполнение работ и услуг по вопросам ценообразования в строительстве.

1.2. Сведения о заявителе:

Председатель ТСЖ «Союз» Игнатьев С.А.;

Адрес: 426075, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Союзная, 27а.

1.3. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы проектной документации (технической, экологической, историко-культурной и т.п.) и (или) результатов инженерных изысканий в отношении объекта, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения экспертизы: не предоставлялись.

1.4. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы: Ведомость объемов работ (дефектная ведомость), Смета на строительство объектов капитального строительства ЛСР, конъюнктурный анализ цен на материалы в текущих ценах.

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы

2.1. Сведения об объекте, применительно к которому подготовлена проектная (техническая) документация:

2.1.1. Сведения о наименовании объекта, его почтовый (строительный) адрес или местоположение «Утепление торца здания жилого дома ТСЖ "Союз", адрес: г. Ижевск, ул. Союзная, 27а»

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта

- назначение – благоустройство;
- принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технические особенности, которые влияют на их безопасность: не принадлежит;
- принадлежность к опасным производственным объектам: не принадлежит.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта: не предоставлялись.

2.2. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства, реконструкции, капитального (текущего) ремонта, сноса объекта и т.п.:

- Консолидированный бюджет.

2.3. Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального (текущего) ремонта, сноса объекта и т.п.:

2 467,87 тыс. руб. без учета НДС (для организаций работающих по УСН).

2.4. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной (технической) документации: данные не предоставлялись.

2.5. Сведения о заказчике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной (технической) документации: данные не предоставлялись.

2.6. Сведения о лицах, выполнивших подготовку проектной (технической) документации: данные не предоставлялись.

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части документации. Состав проектной(технической) документации

1. Ведомость объемов работ (дефектная ведомость) утвержденная председателем ТСЖ «Союз» Игнатьевым С.А.;

2. Локальный сметный расчет, утвержденный председателем ТСЖ «Союз» Игнатьевым С.А.;

3. Конъюнктурный анализ стоимости материалов в текущих ценах, утвержденный председателем ТСЖ «Союз» Игнатьевым С.А.

IV. Описание сметы на строительство (реконструкцию, капитальный ремонт и т.п.) объектов

4.1. Описание сметы на строительство (реконструкцию, капитальный ремонт и т.п.) объектов

4.1.1. Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального (текущего) ремонта, сноса объекта на дату представления сметной документации для проведения экспертизы определения сметной стоимости: 2 467,87 тыс. руб. без учета НДС (для организаций работающих по УСН).

4.1.2. Информация об использованных сметных нормативах, а также примененных индексах для перевода сметной стоимости из базисного уровня цен в текущий уровень цен:

Сметная документация составлена в соответствии с Методикой определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации (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 от 4 августа 2020 г. № 421/пр утвержденная приказом Министерства строительства и жилищного хозяйства РФ). Накладные расходы в локальных сметных расчетах приняты в соответствии с Приказом Минстроя России № 812/пр от 21.12.2020, 636/пр от 02.09.2021г., сметная прибыль в соответствии с Приказом Минстроя России № 774/пр от 11.12.2020.

Сметная документация разработана базисно-индексным методом на основе сметно-нормативной базы ценообразования ФЕР-2020 г., внесена в федеральный реестр сметных

нормативов в соответствии с Градостроительным Кодексом и введена в действие с 01 апреля 2020 года приказом Минстроя РФ № №876/пр от 26.12.2019 30.12.2016 по сборникам единичных расценок на строительные, монтажные, ремонтные, пусконаладочные работы, капитальный ремонт оборудования и сборника сметных цен на перевозки грузов для строительства (ФЕР, ФЕРм, ФЕРр, ФЕРп, ФЕРмр, ФССЦпг). Стоимость материалов, изделий и конструкций определена по сборнику сметных цен ФССЦ ч.1-27; 61-68. Изменения в сметные нормы, федеральные единичные расценки и отдельные составляющие к ним, включенные в федеральный реестр сметных нормативов приказами Минстроя России от 26 декабря 2019 г. № 871/пр, 872/пр, 873/пр, 874/пр, 875/пр, 876/пр (в ред. приказов от 30.03.2020 № 171/пр, 172/пр, от 01.06.2020 № 294/пр, 295/пр, от 30.06.2020 № 352/пр, 353/пр, от 20.10.2020 № 635/пр, 636/пр, от 09.02.2021 № 50/пр, 51/пр, от 24.05.2021 № 320/пр, 321/пр, от 24.06.2021 № 407/пр, 408/пр, от 14.10.2021 № 745/пр, 746/пр), от 20.12.2021 № 961/пр, 962/пр), регистрационный номер в ФРСН № 388, №389, включены в ФРСН 15.10.2021г.

Для определения текущей цены стоимости строительно-монтажных работ применены индексы пересчета на 4 квартал 2022г., рассмотренные на Межведомственной комиссии по ценообразованию в строительстве при Правительстве Удмуртской Республики и утвержденные протоколом Межведомственной комиссии по ценообразованию в строительстве Правительства Удмуртской Республики от 26.12.2022г. № 04-22 заместителем министра строительства, ЖКХ и энергетики УР председателем комиссии О.В. Дубовцевой.

4.1.3. Сведения о предельной сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального(текущего) ремонта объектов «Утепление торца здания жилого дома ТСЖ "Союз", адрес: г. Ижевск, ул. Союзная, 27а»- 2 467,87тыс.руб. без учета НДС (для организаций работающих по УСН).

4.2. Сведения об оперативных изменениях, внесенных в сметную документацию в процессе проведения экспертизы сметной стоимости:

В результате экспертизы сметной документации определены следующие стоимостные показатели:

Наименование показателей	Ед. изм.	Стоимость работ, представленных на экспертизу	Стоимость работ, рекомендованных к утверждению
		В ценах на 4 квартал 2022г. /без учета НДС (для организаций работающих по УСН)	В ценах на 4 квартал 2022г. /без учета НДС (для организаций работающих по УСН)
«Утепление торца здания жилого дома ТСЖ "Союз", адрес: г. Ижевск, ул. Союзная, 27а»	тыс. руб.	2 467,87 / ---	2 467,87 / ---

V. Выводы по результатам экспертизы сметной стоимости

5.1. Выводы о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации, утвержденным сметным нормативам, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов:

Сметная документация объекта «Утепление торца здания жилого дома ТСЖ "Союз", адрес: г. Ижевск, ул. Союзная, 27а» соответствует нормативам в области сметного нормирования и ценообразования (методики 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 от 4 августа 2020 г. № 421/пр утвержденная приказом Министерства строительства и жилищного хозяйства РФ). При проведении экспертизы установлено, что расчеты, содержащиеся в сметной документации, произведены в соответствии со сметными нормативами, включенными в федеральный реестр сметных нормативов.

5.2. Выводы о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации, физическим объемам работ, включенным в ведомость объемов работ или документ, утвержденный заказчиком (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 экспертизы определения сметной стоимости Объекта:

Расчеты, содержащиеся в сметной документации, соответствуют физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренных дефектной ведомостью.

VI. Рекомендации Заказчику.

- в случае, если после получения положительного заключения, но до начала производства работ в техническую документацию были внесены изменения, в результате которых сметная стоимость строительства, капитального (текущего) ремонта объекта увеличилась, но не превысила предполагаемую (предельную) сметную стоимость строительства, капитального (текущего) ремонта, проверку сметной стоимости необходимо произвести повторно в порядке, установленном для проведения первичной проверки;
- в актах о приемке выполненных работ объемы проверить по факту. Напоминаем, что за объемы и виды работ, указанные в актах выполненных работ, принятые Заказчиком в работу, несет ответственность Заказчик;
- текущую стоимость материалов и оборудования, участвующую в локальных сметных расчетах, проверить по первичным бухгалтерским документам (счета-фактуры, товарные накладные и пр.), т.к. согласование стоимости материальных ресурсов в текущем уровне цен относится к компетенции заказчика;

– оформление Актов о приемке выполненных работ (форма КС-2) осуществляется с указанием конкретных видов, объемов и стоимости данных непредвиденных работ и затрат. При отсутствии подтверждения в Актах выполненных работ КС-2, расчеты с исполнителем работ (подрядчиком) производятся за вычетом (с удержанием) неиспользуемого (неподтвержденного) резерва.

– до подписания акта о приемке выполненных работ получить у Подрядчика исполнительную документацию на выполненные работы и сертификаты на материалы.

Главный специалист отдела КО

М.В. Казакова

тел. (3412) 57-07-17

Директор ООО "СРЮС"
Озкий Николай: Директор
Озиков Алексей
И.В. Резабаев
4.04.23
В. Ребенков
4.4.23
А. Маруха В.Б.
04.04.2023.
Иванов Александр В.Б.
04.04.2023.

Наименование программного продукта
Наименование редакции сметных нормативов

ГРАНД-Смета, версия 2023.1

Реквизиты приказа Министра России об утверждении дополнений и изменений к сметным нормативам

Реквизиты письма Министра России об индексах изменения сметной стоимости строительства, включаемые в федеральный реестр сметных нормативов и размещаемые в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве, подготовленного в соответствии с пунктом 85 Методики расчета индексов изменения сметной стоимости строительства, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 5 июня 2019 г. № 328/пр

Реквизиты нормативного правового акта об утверждении оплаты труда, утверждаемый в соответствии с пунктом 22(1) Правилами мониторинга цен, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23 декабря 2016 г. № 1452

Наименование субъекта Российской Федерации
Наименование зоны субъекта Российской Федерации

Жилого дома ТСЖ "Союз", адрес: г. Ижевск, ул. Союзная, 27а
(наименование стройки)

(наименование объекта капитального строительства)

ЛОКАЛЬНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ (СМЕТА) № 27а

Утепление торца здания
(наименование работ и затрат)

Составлен базисно-индексным методом
Основание ведомость объемов работ
(проектная и (или) иная техническая документация)

Составлен(а) в текущем (базисном) уровне цен 4 квартал 2022

Сметная стоимость	2 467,67	(162,63) тыс.руб.
в том числе:		
строительных работ	2 257,99	(143,27) тыс.руб.
монтажных работ	0,00	(0) тыс.руб.
оборудования	0,00	(0) тыс.руб.
прочих затрат	0,00	(0) тыс.руб.

Средства на оплату труда рабочих	467,16	(17,39) тыс.руб.
Нормативные затраты труда рабочих		1 831,75 чел.час.
Нормативные затраты труда машинистов		150,53 чел.час.

№ п/п	Обоснование	Наименование работ и затрат	Единица измерения	Количество			Сметная стоимость в базисном уровне цен (в текущем уровне цен (гр. 8) для ресурсов, отсутствующих в ФРСН), руб.			Индексы	Сметная стоимость в текущем уровне цен, руб.
				на единицу	коэффициенты	всего с учетом коэффициентов	на единицу	коэффициенты	всего		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Раздел 1. Утепление торца											
1	ФЕР15-01-090-03	Устройство вентилируемых фасадов с облицовкой плитками из керамогранита: с устройством теплоизоляционного слоя Объем=407 / 100	100 м2			4,07					
		1 ОТ					3 551,80		14 455,63	26,87	388 426,15
		2 ЭМ					1 086,48		4 421,97	11,82	52 267,69
		3 в т.ч. ОТм					427,81		1 741,19	26,87	46 785,76
П,Н	01.7.06.14-0027	Лента двухсторонняя	кг	0		0					
П,Н	01.7.15.07-0148	Дюбель-гвозди распорные, с увеличенной прижимной шайбой, для крепления теплоизоляционных материалов к бетону, полнотелому и пустотелому кирпичу, камню, пенобетону, размер 10х200 мм	100 шт	0		0					
П,Н	06.2.05.03	Плиты облицовочные	м2	0		0					
П,Н	07.2.06.06	Конструкции металлические и элементы крепежные вентилируемых фасадов	компл	0		0					
Н	12.1.01.03	Материал гидроветрозащитный	м2	103		419,21					
П,Н	12.2.03.15	Утеплитель	м3	0		0					
		ЗТ	чел.-ч	369,21		1502,8847					
		ЗТм	чел.-ч	36,88		150,1016					
		Итого по расценке					4 636,28		18 877,80		440 695,84
		ФОТ							16 197,02		435 213,83
	Приказ № 812/пр от 21.12.2020 Прил. п.15, Приказ № 812/пр от 21.12.2020 п.25	НР Отделочные работы	%	100	0,9	90			14 577,32		391 692,54
	Приказ № 774/пр от 11.12.2020 Прил. п.15, Приказ № 774/пр от 11.12.2020 п.16	СП Отделочные работы	%	49	0,85	41,65			6 746,06		161 266,60
		Всего по позиции							40 201,18		1 013 654,98
2	ФССЦ-07.2.06.06-1068	Стойка опорного кровельного из оцинкованной стали с полимерным покрытием для навесных вентилируемых фасадов, размеры 276х90х40 мм, толщина стали 2 мм	шт			1200	17,79		21 348,00	16,28	347 846,44
		(Отделочные работы)									
		Всего по позиции							21 348,00		347 846,44
3	ФССЦ-01.7.15.07-1008	Дюбели тарельчатые с металлическим гвоздем и термоголовкой, диаметр 8 мм, длина 130 мм	100 шт			32,68	70,87		2 307,53	4,35	10 037,76
		(Отделочные работы)									
		Объем=(407*8) / 100									
		Всего по позиции							2 307,53		10 037,76
4	ФССЦ-06.2.05.03-1004	Плитка керамогранитная, размер 600х600х10 мм	м2			415,14	85,00		35 286,90	7,13	261 596,80
		(Отделочные работы)									
		Объем=4,07*100*1,02									
		Всего по позиции							35 286,90		261 596,80
5	ФССЦ-12.2.05.09-0023	Плиты минераловатные на синтетическом связующем Техно (ТУ 5762-043-17925162-2006), марки: ТЕХНОБЛОК СТАНДАРТ (Отделочные работы) Объем=407*0,05	м3			20,35	361,80		7 166,13	10,46	74 584,50
		Всего по позиции							7 166,13		74 584,50
6	ФССЦ-12.2.05.09-0026	Плиты минераловатные на синтетическом связующем Техно (ТУ 5762-043-17925162-2006), марки: ТЕХНОБЛОК СТАНДАРТ (Отделочные работы) Объем=407*0,1	м3			40,7	345,81		14 076,47	13,61	311 114,63
		Всего по позиции							23 028,47		311 114,63
7	ФССЦ-12.1.01.03-0032	Пленка влаговетрозащитная, марка "Ондулис А120"	10 м2			41,821	60,60		2 548,80	6,19	16 777,07

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		(Отделочные работы) Объем=(419,21) / 10									
		Всего по позиции							2 848,80		16 777,07
8	ФЕР15-01-094-05	Устройство проемов в вентилируемых фасадах с вертикально-горизонтальным каркасом, с лесов: устройство каркаса обрамления проемов с устройством откосов Объем=34 / 100	100 м2			0,34					
		1 ОТ					1 157,35		393,50	26,87	10 573,35
		2 ЭМ					26,66		9,06	15,93	144,33
		3 в т.ч. ОТМ					4,62		1,57	26,87	42,19
		4 М					7 265,85		2 470,39	6,68	16 502,21
Н	01.7.15.08	Закладки	100 шт	19,37		6,5858					
П,Н	01.7.17.06	Круги отрезные	шт	0		0					
П,Н	01.7.17.09	Бур с наконечником из твердого сплава	шт	0		0					
П,Н	01.7.17.09	Сверло спиральное для сверления алюминия, нержавеющей стали, углеродистой стали и чугуна	шт	0		0					
Н	07.2.06.04	Угол откосов из оцинкованной стали с полимерным покрытием	шт	593,61		201,8274					
		ЗТ	чел-ч	104,36		35,4824					
		ЗТМ	чел-ч	0,39		0,1326					
		Итого по расценке					8 449,88		2 872,95		27 219,89
		ФОТ							395,07		10 815,54
		Приказ № 812/пр от 21.12.2020 Прил. п.15, Приказ № 812/пр от 21.12.2020 п.25		100	0,9	90			355,56		8 553,99
		Приказ № 774/пр от 11.12.2020 Прил. п.15, Приказ № 774/пр от 11.12.2020 п.16		46	0,85	41,65			164,55		4 421,37
		Всего по позиции							3 393,06		41 196,25
9	ФЕР08-07-001-02	Установка и разборка наружных инвентарных лесов высотой до 16 м: трубчатых для прочих отделочных работ Объем=420 / 100	100 м2			4,2					
		1 ОТ					375,84		1 578,53	26,87	42 415,10
		2 ЭМ					4,60		19,32	18,87	325,93
		3 в т.ч. ОТМ					0,81		3,40	26,87	91,36
		4 М					343,22		1 441,52	11,18	16 116,19
		ЗТ	чел-ч	43,5		182,7					
		ЗТМ	чел-ч	0,07		0,294					
		Итого по расценке					723,86		3 039,37		58 857,22
		ФОТ							1 581,93		42 506,46
		Приказ № 812/пр от 21.12.2020 Прил. п.8, Приказ № 812/пр от 21.12.2020 п.25		110	0,9	99			1 586,11		42 081,40
		Приказ № 774/пр от 11.12.2020 Прил. п.8, Приказ № 774/пр от 11.12.2020 п.16		69	0,85	58,65			927,60		24 930,04
		Всего по позиции							5 533,28		125 868,66
10	ФЕР08-07-001-04	На каждые последующие 4 м высоты наружных инвентарных лесов добавлять: к расценкам 08-07-001-01, 08-07-001-02 до 32 м (32-16)4 ТЗ=4 (ОЗП=4; ЭМ=4 к раск.; ЗПМ=4; МАТ=4 к раск.; ТЗ=4; ТЗМ=4)	100 м2			4,2					
		1 ОТ					57,02	4	957,94	26,87	25 739,85
		ЗТ	чел-ч	6,6	4	110,88					
		Итого по расценке					57,02		957,94		25 739,85
		ФОТ							957,94		25 739,85
		Приказ № 812/пр от 21.12.2020 Прил. п.8, Приказ № 812/пр от 21.12.2020 п.25		110	0,9	99			946,36		25 482,45
		Приказ № 774/пр от 11.12.2020 Прил. п.8, Приказ № 774/пр от 11.12.2020 п.16		69	0,85	58,65			561,83		15 096,42
		Всего по позиции							2 468,13		66 318,72
		Итого по смете:									
		Итого прямые затраты (справочно)							117 426,89		1 563 467,80
		в том числе:									
		Оплата труда рабочих							17 385,80		467 156,45
		Эксплуатация машин							4 450,35		52 737,95
		в том числе оплата труда машинистов (ОТМ)							1 746,16		46 919,33
		Материалы							95 590,74		1 043 573,40
		Строительные работы							143 274,48		2 257 982,61
		в том числе:									
		оплата труда							17 385,80		467 156,45
		эксплуатация машин и механизмов							4 450,35		52 737,95
		в том числе оплата труда машинистов (ОТМ)							1 746,16		46 919,33
		материалы							95 590,74		1 043 573,40
		накладные расходы							17 447,35		468 810,36
		сметная прибыль							8 400,24		225 714,43
		Итого ФОТ (справочно)							19 131,96		514 075,78
		Итого накладные расходы (справочно)							17 447,35		468 810,36
		Итого сметная прибыль (справочно)							8 400,24		225 714,43
		Расчет возмещения затрат на покрытие материальных и технических ресурсов БЦ: (95590,74+(4450,35-1746,16)+0)*0,20 ТЦ:							19 658,99		209 878,40
		(1043573,4+(52737,95-46919,33)+0)*0,20									
		ВСЕГО по смете							182 933,47		2 467 871,01

Составил:

[должность, подпись (инициалы, фамилия)]

Проверил:

[должность, подпись (инициалы, фамилия)]

* Зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 10 сентября 2019 г., регистрационный № 55869), с изменениями, внесенными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20 февраля 2021 г. № 79/пр (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 9 августа 2021 г., регистрационный № 64577)

а Под прочими затратами понимаются затраты, учитываемые в соответствии с пунктом 184 Методики.

а Под прочими работами понимаются затраты, учитываемые в соответствии с пунктами 122-128 Методики.