



**ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
"УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ"**



Подлинник электронного документа, подписанного
ЭП, хранится в АИС «Госэкспертиза РМ»

Сведения о сертификате ЭП

Кому выдан: Черганов Юрий Тимофеевич
Кем выдан: СА GAU GOSINFORM
Серийный номер: 1f 01 e7 4b 00 03 00 00 0d 56
Действителен: с 21.12.2016 до 21.12.2017

УТВЕРЖДАЮ

Первый заместитель начальника
ГАУ «Управление Государственной
экспертизы Республики Мордовия»

Ю. Т. Черганов

«19» октября 2017 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

№

1	3	-	1	-	1	-	1	-	0	4	9	1	-	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства:

**«Реконструкция здания кинотеатра «Аврора» под Дом культуры в с. Большое
Игнатово Большеигнатовского муниципального района Республики Мордовия»**

Республика Мордовия, Большеигнатовский муниципальный район,
с. Большое Игнатово, ул. Советская, д. № 28

Объект государственной экспертизы:

Проектная документация и результаты инженерных изысканий

г. Саранск
2017 г.

1. Общие положения

1.1. Сведения об основании для проведения проверки сметной стоимости:

Перечень поданных документов:

- заявление администрации Большеигнатовского муниципального района Республики Мордовия от 02.10.2017 г. о проведении проверки достоверности определения сметной стоимости строительства;
- копия задания на проектирование;
- положительное заключение государственной экспертизы по проектной документации и результатам инженерных изысканий №13-1-1-3-0491-17 от 19 октября 2017 года;
- положительное заключение государственной экспертизы о проверке достоверности определения сметной стоимости объекта капитального строительства по проектной документации, строительство которого финансируется с привлечением средств республиканского бюджета №13-1-3-0530-15 от 16.12.2015 г.
- проектная документация (состав указан в п.1.6. настоящего заключения).

Реквизиты договора о проведении проверки сметной стоимости:

- договор о проведении проверки достоверности определения сметной стоимости строительства №577/17 от 24.10.2017 г.

1.2. Сведения об объекте капитального строительства:

Наименование объекта: «Реконструкция здания кинотеатра «Аврора» под Дом культуры в с. Большое Игнатово Большеигнатовского муниципального района Республики Мордовия».

Местоположение объекта: Республика Мордовия, Большеигнатовский муниципальный район, с. Большое Игнатово, ул. Советская, д. № 28.

Технико-экономические показатели

№ п.п.	Наименование показателей	Единица изм.	Количество
1	Площадь земельного участка	кв. м.	3454,0
2	Площадь застройки	кв. м	956,19
3	Общая площадь здания	кв. м	1110,45
4	Полезная площадь	кв. м	970,10
5	Расчетная площадь	кв. м	823,85
6	Строительный объем выше отм. 0,000	куб. м	3966,04
7	Строительный объем ниже отм. 0,000	куб. м	1196,43
8	Площадь твердого покрытия проездов, площадок, тротуаров (в границах участка)	кв. м	747,46
9	Площадь озеленения	кв. м	775,0
10	Продолжительность строительства, в том числе подготовительный период, демонтаж конструкций	месяц	6,5
		месяц	0,5
		месяц	1,0

1.3. Сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и выполнивших инженерные изыскания:

Генеральная проектная организация: ООО Предприятие «Гипростройпроект». Свидетельство о допуске к проектным работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №СРО-П-081-1326134107-00128-5.

Юридический/фактический адрес: 430003. г.Саранск, пр-кт Ленина, 23а, оф.12.

1.4. Сведения о заявителе:

Заявитель: Администрация Большеигнатовского муниципального района Республики Мордовия;

Юридический/фактический адрес: 431670, Республика Мордовия, Большеигнатовский муниципальный район, с. Большое Игнатово, ул. Советская, д. № 40.

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

Заявитель и Застройщик одно и то же лицо.

1.6. Сведения о составе представленной проектной документации:

1. Раздел 1. Общая пояснительная записка.
2. Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.
3. Раздел 3. Архитектурные решения.
4. Раздел 4. Конструктивные решения.
5. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.
Подраздел 5.1. Внеплощадочные сети электроснабжения. Воздушная ЛЭП-0,4кВ.
6. Подраздел 5.1.1. Силовое электрооборудование.
7. Подраздел 5.1.2. Электроосвещение.
8. Подраздел 5.1.3. Наружное электроосвещение.
9. Подраздел 5.2. Система водоснабжения.
10. Подраздел 5.3. Система водоотведения.
11. Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция.
12. Подраздел 5.5. Технологические решения.
13. Подраздел 5.6. Наружное газоснабжение.
14. Раздел 6. Организация строительства.
15. Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.
15. Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.
16. Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.
17. Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергоэффективности.
18. Раздел 10.2. Мероприятия по обеспечению безопасной эксплуатации объекта.
19. Раздел 11. Сметная документация.
20. Технический отчет по результатам инженерно-технического обследования здания кинотеатра «Аврора» (ООО «СтройАльянс»).

1.7. Сведения об источниках финансирования

Источник финансирования – Республиканский бюджет.

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..., утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 мая 2009 г. N 427:

Районная целевая программа «Культура Большеигнатовского муниципального района на 2011-2016 годы».

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

2.1. Сведения об общей стоимости объекта строительства:

Общая стоимость объекта реконструкции:

в ценах II квартала 2017 г. с учетом НДС, в том числе:	66 918,04	тыс. руб.
– стоимость строительно-монтажных работ	46 141,19	тыс. руб.
– стоимость оборудования	19 175,48	тыс. руб.
– стоимость прочих затрат	1 601,37	тыс. руб.
в базисных ценах на 01.01.2000 г. без учета НДС, в том числе:	9 453,36	тыс. руб.
– стоимость строительно-монтажных работ	5 084,17	тыс. руб.
– стоимость оборудования	4 121,17	тыс. руб.
– стоимость прочих затрат	248,02	тыс. руб.

2.2. Перечень представленной сметной документации:

1. Сводный сметный расчет стоимости строительства, составленный в текущем уровне цен (II квартал 2017 г.);
2. Сводный сметный расчет стоимости строительства, составленный в базисном уровне цен на 01.01.2000 г. без учета НДС.
3. Локальные сметы;
4. Пояснительная записка к сметной документации;
5. Обосновывающие материалы (ведомость объемов работ и др.).

2.3. Информация об использованных сметных нормативах:

Сметная стоимость реконструкции разработана в соответствии с Методическими указаниями по определению стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации (МДС 81-35.2004) в текущем и базисном уровне цен, определённом на основе нормативной базы ТСНБ-2001 Республики Мордовия (эталон 2014г). Текущий уровень определён ресурсным методом на основе цен и тарифов ресурсов, изложенных в приложении №4 к письму Министерства строительства и архитектуры Республики Мордовия от 15.06.2017г. №1187 «Об определении стоимости строительства в II квартале 2017 года».

Накладные расходы и сметная прибыль (плановые накопления) в локальных сметах определены от фонда оплаты труда (ФОТ) в соответствии с п.4.30. и п.4.31. МДС 81-35.2004 «Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации».

Нормативы накладных расходов по видам строительных и монтажных работ приняты в текущем уровне цен в соответствии с МДС 81-33.2004 «Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве», введенными в действие с 12.01.2004 г. постановлением Госстроя России от 12.01.2004 г. № 6 и с учётом письма Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 27.11.2012 №2536-ИП/12/ГС.

Нормативная сметная прибыль (плановые накопления) в текущем уровне цен принята в соответствии с МДС 81-25.2001 «Методические указания по определению величины сметной прибыли в строительстве», введенными в действие постановлением Госстроя России от 28.02.2001 г. № 15, и с учётом письма Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 27.11.2012 №2536-ИП/12/ГС.

Лимитированные затраты приняты по действующим нормативам:

– временные здания и сооружения – в размере $1,8\% \times 0,8 = 1,44\%$ от итога строительно-монтажных работ (СМР) по главам 1-7 сводного сметного расчёта (п.4.2 прил.1 и п. 2.1 ГСН 81-05-01-2001 «Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений»);

– дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время – в размере $2,2\% \times 0,9 = 1,98\%$ от сметной стоимости строительно-монтажных работ по итогу глав 1-8

сводного сметного расчета стоимости строительства (п.11.4 табл.4 и п.13 прил.1 ГСН-81-05-02-2007 «Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ

– затраты на содержание службы заказчика (строительный контроль) в размере 2,14% от итога глав 1-9 (постановление Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 г. №468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства»);

– непредвиденные работы и затраты – на основании пункта 4.96. МДС 81-35.2004 «Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации» в размере 2% от общей стоимости по главам 1-12 сводного сметного расчёта;

– налог на добавленную стоимость – на основании Федерального закона от 07.07.2003 г. №117-ФЗ в размере 18% от общей стоимости по сводному сметному расчёта.

В локальных сметах предусмотрены коэффициенты:

– 1,15 к нормам затрат труда, оплате труда рабочих, 1,25 к нормам времени и затратам на эксплуатацию машин (включая затраты труда и оплату труда рабочих, обслуживающих машины) согласно п.4.7. МДС 81-35.2004.

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

Информация не представлена.

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

В процессе проведения проверки достоверности определения сметной стоимости, откорректирована сметная документация на основании письма от 30.10.2017 г. №530-17/1.

Сметная стоимость реконструкции в результате изменений составила:

Общая стоимость объекта реконструкции:

в ценах II квартала 2017 г. с учетом НДС, в том числе:	64 672,02	тыс. руб.
– стоимость строительно-монтажных работ	44 544,73	тыс. руб.
– стоимость оборудования	18 572,98	тыс. руб.
– стоимость прочих затрат	1 554,31	тыс. руб.
в базисных ценах на 01.01.2000 г. без учета НДС, в том числе:	8 641,52	тыс. руб.
– стоимость строительно-монтажных работ	4 510,74	тыс. руб.
– стоимость оборудования	3 899,76	тыс. руб.
– стоимость прочих затрат	231,02	тыс. руб.

Снижение сметной стоимости реконструкции составило:

- в ценах II квартала 2017 г.- 2 246,02 тыс. руб. с НДС.

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:

Укрупненные нормативы цены строительства на объекты производственного назначения не разрабатывались. Превышение сметной стоимости строительства над объектами, аналогичными по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство, не выявлено.

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, предусмотренных проектной документацией.

Раздел «Смета на строительство» в проектной документации по содержанию выполнен в соответствии с требованиями п.п.28-31 «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации №87 от 16.02.2008 г.

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. Вывод о достоверности или недостоверности определения сметной стоимости объекта капитального строительства

Сметная стоимость реконструкции по проектной документации «Реконструкция здания кинотеатра «Аврора» под Дом культуры в с. Большое Игнатово Большеигнатовского муниципального района Республики Мордовия» определена достоверно.

Эксперты:

- организация государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий
Первый заместитель начальника ГАУ «Управление государственной экспертизы Республики Мордовия»
(квалификационный аттестат МС-Э-20-3-8606)

Ю. Т. Черганов

- стоимость строительства,
Начальник экспертного отдела №3

В. С. Поздьяев

- стоимость строительства,
главный эксперт

А. И. Рузанкин

Пронумеровано
44
Стор. 40/41
Сфранкт.



О. К. Бундзатов

О. К. Бундзатов

С. В. Вятков

М. Н. Нелкина

И. Н. Дригачев

С. В. Антоненко

В. А. Ситкович

Е. В. Дюков

А. Н. Киселев