



## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

70-1-1-2-043744-2024

Дата присвоения номера: 02.08.2024 11:42:31

Дата утверждения заключения экспертизы: 02.08.2024



[Скачать заключение экспертизы](#)

### Областное государственное автономное учреждение «Управление государственной экспертизы проектной документации Томской области»

"УТВЕРЖДАЮ"  
Специалист-координатор  
Кандауров Руслан Владимирович

### Положительное заключение государственной экспертизы

#### Наименование объекта экспертизы:

Разработка проектной документации объекта на выполнение работ по капитальному ремонту фасада многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Томск, ул. Дальне-Ключевская, 5

#### 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:** Областное государственное автономное учреждение «Управление государственной экспертизы проектной документации Томской области»

**ОГРН:** 1077017000280

**ИНН:** 7017169054

**КПП:** 701701001

**Адрес электронной почты:** tomskexpert@mail.ru

**Место нахождения и адрес:** Российская Федерация, Томская область, 634050, г. Томск, пер. Совпартшкольный, д. 13

### 1.2. Сведения о заявителе

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПОРТАЛ"

**ОГРН:** 1237700187295

**ИНН:** 9723192621

**КПП:** 772301001

**Адрес электронной почты:** demon\_bo@mail.ru

**Место нахождения и адрес:** Москва, ВН.ТЕРГ. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЛЮБЛИНО, ПР-КТ 40 ЛЕТ ОКТЯБРЯ, Д. 14, К. 1

### 1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление о проведении государственной экспертизы в части проверки достоверности определения сметной стоимости от 05.03.2024 № 2024/03/05-00041, ООО "ПОРТАЛ".

2. Договор возмездного оказания услуг о проведении государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости от 11.03.2024 № 0021Д-24/Г70-0090548/87-03, между ОГАУ "Томскгосэкспертиза" и ООО "ПОРТАЛ".

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

- Доверенность от 26.02.2024 № 25, Департамент капитального строительства Администрации Города Томска.
- Техническое задание на разработку проектной документации от 02.10.2023 № б/н, Департамент капитального строительства Администрации Города Томска.
- Выписка (СРО-П-200-23052018), выдана ООО "ПОРТАЛ" от 28.02.2024 № 9723192621-20240228-1006, Ассоциация проектировщиков "Национальное Проектное Объединение".
- Ведомость объемов работ от 10.07.2024 № П571-СМ, ООО "ПОРТАЛ".
- Акт обследования от 05.03.2024 № б/н, ООО "ПОРТАЛ".
- Письмо о передачи документации от 12.11.2023 № 571-7, ООО "ПОРТАЛ".
- Проектная документация (21 документ(ов) - 21 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:** Разработка проектной документации объекта на выполнение работ по капитальному ремонту фасада многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Томск, ул.Дальне-Ключевская, 5

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

Российская Федерация, Томская область, г.Томск, ул.Дальне-Ключевская, 5.

#### 2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

**Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 01.02.001.005**

### 2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
общая площадь	квадратный метр	7840
Год постройки	год	2011
Число этажей	этаж	10+ цоколь

### 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 (владельце 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

Климатический район, подрайон: IV

Геологические условия: II

Ветровой район: III

Снеговой район: IV

Сейсмическая активность (баллов): 6

Расчетное значение сейсмической активности (баллов): 0 - 6

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

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПОРТАЛ"

**ОГРН:** 1237700187295

**ИНН:** 9723192621

**КПП:** 772301001

**Адрес электронной почты:** demon\_bo@mail.ru

**Место нахождения и адрес:** Москва, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЛЮБЛИНО, ПР-КТ 40 ЛЕТ ОКТЯБРЯ, Д. 14, К. 1

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

1. Техническое задание на разработку проектной документации от 02.10.2023 № б/н, Департамент капитального строительства Администрации Города Томска.

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

69:40:1100000215:07

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

**Застройщик:**

**Наименование:** ДЕПАРТАМЕНТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ТОМСКА  
**ОГРН:** 1027000862844  
**ИНН:** 7017003845  
**КПП:** 701701001  
**Адрес электронной почты:** mail@dks.admin.tomsk.ru  
**Место нахождения и адрес:** Томская область, Г. ТОМСК, УЛ. ГОГОЛЯ, Д.12

## 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
<b>Пояснительная записка</b>				
1	Раздел ПД № 1. П571-ПЗ_.xml	xml	284149DB	П571-ПЗ от 29.02.2024 Раздел 1. Пояснительная записка
	Раздел ПД № 1. П571-ПЗ_.xml.sig	sig	5B5FF766	
2	Раздел ПД № 1. П571-ПЗ_ИУЛ.pdf	pdf	925FD96D	б/н от 29.02.2024 ИУЛ
	Раздел ПД № 1. П571-ПЗ_ИУЛ.pdf.sig	sig	3945CD6B	
<b>Объемно-планировочные и архитектурные решения</b>				
1	Раздел ПД №3. П571-АР.pdf	pdf	84B2208C	П571-АР от 16.05.2024 Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
	Раздел ПД №3. П571-АР.pdf.sig	sig	F604C878	
2	Раздел ПД № 3. П571 АР ИУЛ.pdf	pdf	49BE5F0D	б/н от 16.05.2024 ИУЛ
	Раздел ПД № 3. П571 АР ИУЛ.pdf.sig	sig	479D370F	
<b>Конструктивные решения</b>				
1	Раздел ПД № 4. П571-КР ИУЛ.pdf	pdf	7957AFF6	б/н от 27.02.2024 ИУЛ
	Раздел ПД № 4. П571-КР ИУЛ.pdf.sig	sig	A7387E52	
2	Раздел ПД № 4. П571-КР.pdf	pdf	06402F16	П571-КР от 27.02.2024 Раздел 4. Конструктивные решения
	Раздел ПД № 4. П571-КР.pdf.sig	sig	8097A000	
<b>Проект организации строительства</b>				
1	Раздел ПД № 6. П571-ПОС(ПОД).pdf	pdf	419D5087	П571-ПОС от 25.06.2024 Раздел 7. Проект организации строительства
	Раздел ПД № 6. П571-ПОС(ПОД).pdf.sig	sig	BA06D31	
<b>Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства</b>				
<b>Сводный сметный расчет</b>				
1	Сводный сметный расчет 2000.gge	gge	C8F77872	б/н от 31.07.2024 ССР 2000
	Сводный сметный расчет 2000.gge.sig	sig	17D3FA90	
2	Сводный сметный расчет ИУЛ1.pdf	pdf	828F3087	б/н от 31.07.2024 ИУЛ
	Сводный сметный расчет ИУЛ1.pdf.sig	sig	14D2E752	
3	Сводный сметный расчет.gge	gge	19401E5D	б/н от 31.07.2024 ССР 1 квартал 2023
	Сводный сметный расчет.gge.sig	sig	D32F7819	
4	Сводный сметный расчет 2000 ИУЛ1.pdf	pdf	BC1C8E96	б/н от 31.07.2024 ИУЛ
	Сводный сметный расчет 2000 ИУЛ1.pdf.sig	sig	AC59B843	
<b>Локальный сметный расчет</b>				
1	ЛС-02-01-01.gge	gge	8D52ABA3	02-01-01 от 31.07.2024 ЛСР
	ЛС-02-01-01.gge.sig	sig	96ACE65C	
2	ЛС-02-01-01 ИУЛ1.pdf	pdf	2F2D448A	б/н от 31.07.2024 ИУЛ
	ЛС-02-01-01 ИУЛ1.pdf.sig	sig	1A52D62F	
<b>Сметные расчеты на отдельные виды затрат</b>				
1	Раздел ПД № 12 Том3. П571 СМ ПЗ ИУЛ.pdf	pdf	DD5F226F	б/н от 31.07.2024 ИУЛ

	Раздел ПД № 12 Том3. П571 СМ ПЗ ИУЛ.pdf.sig	sig	40CB8040	
2	Раздел ПД № 12. П571 СМ.pdf	pdf	ECE5BF10	б/н от 01.08.2024 Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства
	Раздел ПД № 12. П571 СМ.pdf.sig	sig	05BFB45D	
3	Раздел ПД № 12. П571 СМ ИУЛ.pdf	pdf	582F653E	б/н от 01.08.2024 ИУЛ
	Раздел ПД № 12. П571 СМ ИУЛ.pdf.sig	sig	0E1A1A9C4	
4	Раздел ПД № 12 Том3. П571 СМ ПЗ.pdf	pdf	88E6975A	б/н от 31.07.2024 Пояснительная записка
	Раздел ПД № 12 Том3. П571 СМ ПЗ.pdf.sig	sig	0091533F	
<b>Прайс-листы</b>				
1	Раздел ПД № 12 Том2. П571 СМ Прайсы.pdf	pdf	2AAB6C74	П571-СМ от 27.02.2024 Прайсы
	Раздел ПД № 12 Том2. П571 СМ Прайсы.pdf.sig	sig	92FD6224	
2	Раздел ПД № 12 Том2. П571 СМ Прайсы ИУЛ.pdf	pdf	819DA0C0	б/н от 27.02.2024 ИУЛ
	Раздел ПД № 12 Том2. П571 СМ Прайсы ИУЛ.pdf.sig	sig	4E2819EF	
3	Конъюнктурный анализ.gge	gge	05871CA3	б/н от 27.02.2024 Конъюнктурный анализ
	Конъюнктурный анализ.gge.sig	sig	ACABC705	
4	Раздел ПД № 12 Том3. П571 СМ КА ИУЛ.pdf	pdf	BF154434	б/н от 27.02.2024 ИУЛ
	Раздел ПД № 12 Том3. П571 СМ КА ИУЛ.pdf.sig	sig	0076C108	

### 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(+/-)
<b>В базисном уровне цен, тыс. рублей</b>			
Всего	1562.69 *	1843.15 ***	280.46
в том числе:			
- строительно-монтажные работы	1492.95	1775.35	282.40
- оборудование	1.84	0.00	-1.84
- прочие затраты,	67.90	67.80	-0.10
в том числе проектно-изыскательские работы	24.67	12.87	-11.80
Возвратные суммы	0.00	0.00	0.00
<b>В текущем уровне цен, тыс. рублей (с НДС)</b>			
Всего	26520.61 **	31342.24 ****	4821.63
в том числе:			
- строительно-монтажные работы (без НДС)	21326.62	25274.05	3947.43
- оборудование (без НДС)	9.95	0.00	-9.95
- прочие затраты (без НДС),	763.94	844.48	80.54
в том числе проектно-изыскательские работы	185.28	119.53	-65.75
- налог на добавленную стоимость	4420.10	5223.71	803.61
Возвратные суммы	0.00	0.00	0.00

\* в базисном уровне цен на дату представления документации для проведения экспертизы

\*\* в текущем уровне цен на дату представления документации для проведения экспертизы

\*\*\* в базисном уровне цен на дату утверждения заключения экспертизы

\*\*\*\* в текущем уровне цен на дату утверждения заключения экспертизы

### **3.2.2. Информация об использованных сметных нормативах**

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 Российской Федерации от 4 августа 2020 г. № 421/пр.

Методические рекомендации по применению федеральных единичных расценок на строительные, специальные строительные, ремонтно-строительные, монтаж оборудования и пусконаладочные работы, утвержденные Приказом Минстроя России от 4 сентября 2019 г. № 519/пр.

Методические рекомендации по разработке сметных норм на строительные, специальные строительные и ремонтно-строительные работы, утвержденные Приказом Минстроя России от 4 сентября 2019 г. № 509/пр.

Федеральная сметно-нормативная база ФЕР-2001 в редакции 2020 года (с изм.1-9), утвержденная Приказом Минстроя России от 20.12.2021 № 961/пр., № 962/пр.

Методика по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 21.12.2020 № 812/пр.

Методика по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11.12.2020 № 774/пр.

Сметная стоимость определена в сметно-нормативной базе ФЕР-2001 в редакции 2020 года, утвержденной Приказом Минстроя России от 20.12.2021 № 961/пр., № 962/пр. и пересчитана в текущие цены на I квартал 2023 года по следующим индексам изменения сметной стоимости к федеральной базе (ФЕР-2001) по субъектам Российской Федерации (Приложение № 1 письма Минстроя России от 23.02.2023г. № 9791-ИФ/09) для Томской области, по объекту строительства: «Многоквартирные жилые дома, Кирпичные»

Лимитированные затраты приняты по действующим нормативам:

- Затраты на временные здания и сооружения приняты в размере 0,3% согласно постановлению Приказу Минстроя России от 19.06.2020 № 332/пр прил.2 п.2.1 (Капитальный ремонт: Фасады).

- Затраты на производство работ в зимнее время приняты в размере 2,82% согласно постановлению Приказу Минстроя России от 25.05.2021 № 325/пр прил.2 п.2.1 (Капитальный ремонт: объекты общественного, социально-культурного и коммунально-бытового назначения).

- Затраты на строительный контроль в размере - 2,14 % от сметной стоимости на основании п. 166 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, утвержденной приказом Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр. и Постановления Правительства РФ от 21 июня 2010 г. № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства».

- Авторский надзор включен в размере 0,2% согласно Приказу №421/пр. от 04.08.2020 года п.173 (в ред. Приказ Минстроя России от 7 июля 2022 г. № 557/пр).

- Непредвиденные работы и затраты – 2% приняты на основании п. 179 а) Раздел IX Методики от 04.08.2020 № 421/пр.

Налог на добавленную стоимость (НДС) в размере 20%, на основании п. 180, п. 181 Методики от 04.08.2020 № 421/пр. и Федерального закона от 03.08.2018 № 303-ФЗ.

## **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 акт, утвержденный застройщиком или техническим заказчиком и содержащий перечень дефектов оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения.

**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 капитального строительства «Разработка проектной документации объекта на выполнение работ по капитальному ремонту фасада многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Томск, ул.Дальне-Ключевская, 5» определена достоверно.

**V. Общие выводы**

Сметная стоимость объекта капитального строительства «Разработка проектной документации объекта на выполнение работ по капитальному ремонту фасада многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Томск, ул.Дальне-Ключевская, 5» определена достоверно.

При проведении государственной экспертизы проектной документации, в части проверки достоверности определения стоимости объекта привлекался специалист ОГАУ "Томскгосэкспертиза":

- Иванова Валентина Васильевна - эксперт 1 категории по сметной документации.

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

1) Давыдов Владимир Александрович

Направление деятельности: 3.1. Организация экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-7-3-6902

Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.04.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.04.2029

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 40D4AEC7000100054B8C  
Владелец Кандауров Руслан  
Владимирович  
Действителен с 03.08.2023 по 03.08.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 5C863CEA00010005B468  
Владелец Давыдов Владимир  
Александрович  
Действителен с 07.09.2023 по 07.09.2024