Общество с ограниченной ответственностью "ЭкспертСтрой-К"
Юридический адрес: 620014, Свердловская область, г. Екатеринбург,
пр-кт Ленина, стр. 8, офис 509, телефон: +7 (343) 385-94-95 (96)
Свидетельство об аккредитации RA.RU.612223 от 29.11.2022г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «ЭкспертСтрой-К» _____

_____ Гущин Максим Анатольевич

Квалификационный Аттестат № МС-Э-63-7-10022

«22» января 2024 года

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

№	6	6	-	2	-	1	-	2	-	0	0	0	2	-	2	4

Регистрационный номер заключения Общества с ограниченной ответственностью "ЭкспертСтрой-К"

Объект экспертизы

проверка сметной стоимости

Наименование объекта экспертизы

"Замена пассажирского лифта грузоподъемностью 400 кг на 16 остановок в многоквартирном доме по адресу: г. Екатеринбург, ул. Металлургов, д.16а, подъезд № 1"

г. Екатеринбург

1. Общие положения и сведения о заключении экспертизы.

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью "ЭкспертСтрой-К" (ООО "ЭкспертСтрой-К")

ИНН 6671079546

КПП 667101001

ОГРН 1176658098660

Юридический адрес: 620014, Свердловская область, г. Екатеринбург, пр-кт Ленина, стр. 8, офис 509.

1.2. Сведения о заявителе, заказчике:

Заявитель, заказчик: Общество с ограниченной ответственностью "УК "Верх-Исетская" (ООО "УК "Верх-Исетская")

ИНН 6658525880

КПП 665801001

ОГРН 1196658039203

Юридический адрес: 620102, Свердловская обл, г. Екатеринбург, ул. Посадская, дом №28А

1.3. Основания для проведения экспертизы:

- заявление ООО "УК "Верх-Исетская" на проведение негосударственной экспертизы в объёме проверки сметной стоимости;
- договор №09/01/24 от 22.01.2024 между ООО "ЭкспертСтрой-К" и ООО "УК "Верх-Исетская" на проведение негосударственной экспертизы в объёме проверки сметной стоимости объекта:

  "Замена пассажирского лифта грузоподъемностью 400 кг на 16 остановок в многоквартирном доме по адресу: г. Екатеринбург, ул. Металлургов, д.16 а, подъезд № 1".

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

- рабочий проект №М16а-1-ПР/2021-2 2021г с ведомостями объёмов работ;
- сметная документация;
- конъюнктурный анализ

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

2.1. Сведения об объекте экспертизы.

2.1.1. Сведения о наименовании объекта, его почтовый (строительный) адрес или местоположение.

Наименование объекта: "Замена пассажирского лифта грузоподъемностью 400 кг на 16 остановок в многоквартирном доме по адресу: г. Екатеринбург, ул. Металлургов, д.16 а, подъезд № 1".

Почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Металлургов, д.16 а.

2.2. Сведения об источнике (источниках) финансирования.

Сведения не представлены.

2.3. Сведения о сметной стоимости объекта:

"Замена пассажирского лифта грузоподъемностью 400 кг на 16 остановок в многоквартирном доме по адресу: г. Екатеринбург, ул. Металлургов, д.16 а, подъезд № 1"

№ п/п	Наименование затрат	Сметная стоимость, руб.
1	**в текущем уровне цен по состоянию на 4 квартал 2023 года (с НДС 20%)**	**5 118 402,00** **в том числе НДС 20% = 853 067,00**
	в том числе:	
	строительно-монтажные работы	1 784 359,20 в том числе НДС 20% = 297 393,20
	оборудование	2 446 861,20 в том числе НДС 20% =407 810,20
	прочие затраты	887 181,60 в том числе НДС 20% =147 863,60

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

Общество с ограниченной ответственностью "Сириус" (выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 17.01.2024 № 6670447500-20240117-1556)

ИНН 6670447500

КПП 667001001

ОГРН 1176658003940

Юридический адрес: 620062, Свердловская обл., г. Екатеринбург, пр-т Ленина, д. 101, корпус 2, оф. 32.

3. Описание рассмотренной документации (материалов).

3.1. Описание сметы.

3.1.1. Состав сметной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы):

№ п/п	Обозначение	Наименование
1	11-01-01	Локальный сметный расчёт "Замена пассажирского лифта грузоподъемностью 400 кг на 16 остановок в многоквартирном доме по адресу: г. Екатеринбург, ул. Металлургов, д.16 а, подъезд № 1" в текущем уровне цен по состоянию на 4 квартал 2023 года
2		Сводный сметный расчет в текущем уровне цен на 4 кв. 2023 г.

3.1.2. Информация об использованных сметных нормативах.

Сметная документация составлена в соответствии с "Методикой 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" (далее – Методика), утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.08.2020 №421/пр. (в ред. приказа 557/пр от 07.07.2022).

Локальный сметный расчет составлен в текущих ценах по состоянию на 4 квартал 2023г. по форме образца из приложения к Методике, утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.08.2020г. №421/пр. (в ред. приказа 557/пр от 07.07.2022), базисно-индексным методом, с применением сборников федеральных единичных расценок (ФЕР-2020, ФЕРм-2020, ФЕРмр-2020, ФЕРп-2020), в соответствии с Приказом Минстроя РФ России от 26.12.2019 № 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) и использованием программного комплекса "Гранд-СМЕТА". Объёмы работ приняты в соответствии с ведомостью объемов работ, утв. заказчиком.

Сметная цена на материалы, изделия, конструкции и оборудование принята на основании федеральных сметных цен на материалы, изделия и конструкции, применяемых в строительстве (ФССЦ-2001). Стоимость материалов, изделий, конструкций и оборудования, отсутствующих в федеральных сборниках сметных цен, принята по прайс-листам и коммерческим предложениям в текущем уровне цен по наиболее экономичному варианту на основании конъюнктурного анализа, согласованного заказчиком, с пересчётом в базисный уровень цен 2001г. (на 01.01.2000г.) методом "обратного счёта", с теми же индексами. На этапе выполнения строительно-монтажных работ заказчику предоставляются подтверждающие документы.

Накладные расходы приняты по видам работ в процентах от фонда оплаты труда согласно "Методике по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной

стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства", утв. приказом Минстроя и ЖКХ РФ 21.12.2020 №812/пр. (в ред. приказов № 636/пр. от 02.09.2021 и № 611/пр. от 26.07.2022).

Сметная прибыль принята по видам работ в процентах от фонда оплаты труда согласно "Методике по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства", утв. приказом Минстроя и ЖКХ РФ от 11.12.2020 № 774/пр. (в ред. приказа от 08.07.2022 № 317/пр.).

При отсутствии необходимых сметных норм, включённых в сборники ГЭСНр (ФЕРр) по капитальному ремонту, применены сметные нормы на аналогичные технологические процессы в новом строительстве, включенные в сборники ГЭСН (ФЕР), с коэффициентами 1,15 к затратам труда (оплате труда) рабочих, затратам труда (оплате труда) машинистов и 1,25 – к нормам времени (стоимости) эксплуатации машин и механизмов, на основании п. 58-б Методики, утв. приказом Минстроя России 04.08.2020 №421/пр. (в ред. приказа 557/пр от 07.07.2022).

Перевод стоимости из базисного уровня цен 2001 г. (в ред. 2020 г. с изм. 1-9) в текущий уровень цен по состоянию на 4 квартала 2023 года и обратно выполнен для объектов Свердловской области на основании приложения №1 к письму Минстроя России от 01.12.2023 №74669-ИФ/09; приложения к письму Минстроя России от 08.12.2023 №76452-АЛ/09 с применением индексов изменения сметной стоимости:

- многоквартирные жилые дома /панельные: ОЗП, ЗПМ – 36,71; ЭМ – 12,46; МАТ – 8,63;
- пусконаладочные работы – 36,71;
- оборудование /жилищное строительство – 5,88.

Сводный сметный расчет составлен в текущих ценах на 4 квартал 2023г. по форме образца из приложения к Методике, утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.08.2020г. №421/пр. (в ред. приказа 557/пр от 07.07.2022).

В сводном сметном расчёте на итоговую стоимость в текущих ценах начислен налог на добавленную стоимость НДС - 20% на основании п. 180,181 Методики, утв. приказом Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр. (в ред. приказа 557/пр от 07.07.2022), письма Минфина РФ от 06.08.2018 № 03-07-05/55290.

4. Выводы по результатам проверки сметной стоимости.

4.1. 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 утверждённым сметным нормативам, включённым в федеральный реестр сметных нормативов, физическим объемам работ, включенным в ведомость объемов работ в рабочей документации.

Сметная стоимость по локальному сметному расчёту "Замена пассажирского лифта грузоподъемностью 400 кг на 16 остановок в многоквартирном доме по адресу: г. Екатеринбург, ул. Металлургов, д.16 а, подъезд № 1" в текущем уровне цен по состоянию на 4 квартал 2023г на этапе проектирования составляет 5 118 402,00 руб., в том числе НДС 20% - 853 067,00 руб.

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

Эксперт в области ценообразования и сметного нормирования
17.1. Ценообразование и сметное нормирование
Квалификационный Аттестат № МС-Э-1-17-13230

Черенкова
Татьяна Александровна

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
Федеральное автономное учреждение
«РосКапСтрой»

УДОСТОВЕРЕНИЕ

О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

Настоящим документом удостоверяется, что ***Черенкова Татьяна Александровна***

с « 16 » мая 2022 г. по « 18 » мая 2022 г.

прошел(а) обучение в ФАУ "РосКапСтрой"

по *программе "Ценообразование и сметное нормирование"*

в объеме 24 (двадцать четыре) часа

Удостоверение является документом установленного образца о повышении квалификации

Регистрационный номер 0013217

Руководитель

Секретарь

Город *Москва* 2022

КОПИЯ ВЕРНА

Выписка из реестра лиц,аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий

По состоянию на 09.06.2022 13:31:01

№	ФИО аттестованного физического лица	№ аттестата	Направление деятельности	Дата выдачи аттестата	Дата окончания срока действия аттестата
1	2	3	4	5	6
15433	Черенкова Татьяна Александровна	МС-Э-1-17-13230	17.1. Ценообразование и сметное нормирование	29.01.2020	29.01.2030

ссылка на реестр:
https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/1366/

ДИРЕКТОР
ООО «ЭкспертСтройКа»
М. А. Гущин

ФИО эксперта	Номер аттестата	Дата выдачи аттестата	Дата окончания срока действия аттестата	Направление деятельности	Дата начала работы
Черенкова Татьяна Александровна	МС-Э-1-17-13230	29.01.2020	29.01.2030	16(1) Ценообразование и сметное нормирование	
Деревнина Наталья Борисовна	МС-Э-17-8-10795	30.03.2018	30.03.2030	(2.4.1/8) Охрана окружающей среды	
Мельникова Марина Андреевна	МС-Э-20-37-11236	03.09.2018	03.09.2025	(13) Системы водоснабжения и водоотведения	
Исакова Анастасия Сергеевна	МС-Э-14-15-13706	28.09.2020	28.09.2025	(2.2.3/15) Системы газоснабжения	

Государственные услуги

Аккредитация

Номер решения об аккредитации	НЭа-97
Дата решения об аккредитации	29.11.2022
Заявленная область аккредитации	На право проведения негосударственной экспертизы проектной документации
Дата начала действия свидетельства об аккредитации	29.11.2022
Дата окончания действия свидетельства об аккредитации	29.11.2027
Учетный номер бланка	НЭа-97
Дата и время публикации	30.11.2022
ФИО пользователя, опубликовавшего сведения	Добровольская Мария Геннадьевна

Реестр аккредитованных лиц по негосударственной экспертизе

RA.RU.612223 ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭКСПЕРТСТРОЙ-К"

Номер свидетельства об аккредитации	RA.RU.612223
Дата внесения в реестр	30.11.2022
Статус	Действует

Аккредитованное лицо

ИНН	6671079546
ОГРН	1176658098660
Организационно-правовая форма	Общества с ограниченной ответственностью
Сокращенное наименование	ООО "ЭКСПЕРТСТРОЙ-К"
Полное наименование	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭКСПЕРТСТРОЙ-К"
ФИО руководителя	ГУЩИН МАКСИМ АНАТОЛЬЕВИЧ
Адрес места нахождения	620014, РОССИЯ, Свердловская область, ГОРОД ЕКАТЕРИНБУРГ г.о., Г ЕКАТЕРИНБУРГ, ПР-КТ ЛЕНИНА, СТР. 8, ОФИС 509
Номер телефона	+7(343)385-94-95 (96)
Адрес электронной почты	3859496@expertstroy-k.ru
Адрес сайта в сети Интернет	https://expertstroy-k.ru/
КПП	667101001
Действующая область аккредитации	На право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

Работники аккредитованного лица

ФИО эксперта	Номер аттестата	Дата выдачи аттестата	Дата окончания срока действия аттестата	Направление деятельности	Дата начала работы
Полунин Андрей Владимирович	МС-Э-14-7-13749	30.09.2020	30.09.2025	(2.1.3/7) Конструктивные решения	
Яндолина Анна Олеговна	МС-Э-16-14-11965	23.04.2019	23.04.2029	(14) Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения	
Сорокина Марина Евгеньевна	МС-Э-6-2-6885	20.04.2016	20.04.2027	(2.1.1/5) Схемы планировочной организации земельных участков	
Гущин Максим Анатольевич	МС-Э-63-7-10022	06.12.2017	06.12.2027	(2.1.3/7) Конструктивные решения	
Сигаева Ольга Маратовна	МС-Э-29-10-12301	30.07.2019	30.07.2029	(2.5/10) Пожарная безопасность	

Итого в настоящем документе прошито
и пронумеровано
8 (Восемь) лист 06
Директор ООО «ЭкспертСтрой-К»
Гущин М.А.
«22» января 2021 г.

