

ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Объект капитального строительства:

Объект негосударственной экспертизы:

Разделы сметной документации

Предмет негосударственной экспертизы:

Оценка соответствия техническим регламентам и сметным нормативам

Москва 2015

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Основания для проведения негосударственной экспертизы

Договор № _____ от «____» _____ 2015 года, заключенный между _____

1.2. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства:

Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома по адресу:

Сведения о предмете негосударственной экспертизы

Предметом негосударственной экспертизы является оценка соответствия сметной документации в представленном объеме требованиям технических регламентов:

- Федерального закона РФ №190-ФЗ от 29.12.2004 «Градостроительный Кодекс РФ»;
- Постановления Правительства РФ от 16.02.2008г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- Федерального закона РФ №384-ФЗ от 30.12.2009 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федерального закона РФ №184-ФЗ от 27.12.2002 «О техническом регулировании»;
- Распоряжения Правительства РФ №1047 от 21.06.2012 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального Закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федерального закона Российской Федерации от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";
- Федерального закона Российской Федерации от 23.11.2009 N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
- Федерального закона от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства";
- Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (с изменениями и дополнениями); национальные стандарты и своды правил, обязательного и добровольного применения, обеспечивающие выполнение технически регламентов;
- МДС 13-1.99 Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий;
- Методических рекомендаций по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства".
- Территориальные единичные расценки, сметные нормы и цен для Московской области (ТЕР-2001)

- сборник территориальных средних сметных цен (ТСЦ) на материалы, изделия и конструкции, содержащего средние отпускные и сметные цены на основные строительные ресурсы, применяемые в строительстве на территории Московской области в базовом уровне цен.

- МДС 81-35.2004 «Методические указания по определению стоимости строительной продукции на территории РФ»;

- МДС 81-33.2004 «Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве»;

- МДС 81-25.2001 «Методические указания по определению величины сметной прибыли в строительстве».

2. СМЕТА НА СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Локальная смета на ремонт мягкой кровли.

Ведомость объемов работ по проекту 07-2015-КР-ПЗ.

Представленная сметная документация составлена по территориальным сметным нормативам для определения стоимости строительства объектов в Московской области (ТЕР-2001) в текущем уровне цен по состоянию на январь 2015 года.

Накладные расходы приняты по видам строительных работ в процентах от фонда оплаты труда на основании нормативов, утвержденных Постановлением Госстроя России от 12.01.2004 №5 (МДС 81-33.2004 прил.4), с понижающим коэффициентом 0,85 (письмо Госстроя России от 27.11.2012 №2536-ИП/12/ГС).

Сметная прибыль принята по видам строительных работ в процентах от фонда оплаты труда на основании нормативов, утвержденных Постановлением Госстроя России от 28.02.2001 №5 (МДС 81-25.2001 прил.3) и письмом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству №АП-5536/06 от 18.11.2004 г. с понижающим коэффициентом 0,8 (письмо Госстроя России от 27.11.2012 №2536-ИП/12/ГС).

Учтены затраты:

- затраты на технадзор (ПЦСН-2005 МО) – 1,6%
- резерв средств на непредвиденные работы и затраты определен по МДС 81-35.2004 п.4.96 в размере – 2%.

НДС принят согласно ФЗ от 07.07.03г. №117-ФЗ п.3 ст.164 в размере – 18%.

В сметной стоимости материалов, отпускные цены которых приняты по прайс-листам интернет ссылок, учтены транспортные и заготовительно-складские расходы в размере 5%. (МДС81-35.2004 п.4.60 - 3%, Общие указания ТССЦ-2001п.4 - 2%

Условия производства работ при капитальном ремонте:

Работы по капитальному ремонту проводятся в зданиях существующих, эксплуатируемых, расселение жильцов в момент производства работ не предусмотрено.

В сметной документации учтены коэффициенты:

П.4.7 МДС 81-35.2004 – $K= 1,15$ т $1,25$ «При ремонте и реконструкции зданий и сооружений работы, аналогичные технологическим процессам в новом строительстве». Учитывает потери подрядных организаций, связанных с малообъемностью работ при ремонте и реконструкции, а также потери строительных организаций, связанных со снижением уровня годового режима работы строительных машин. Применен на сборники нового строительства, разработанные исходя из условий поточного ведения работ с обеспечением бесперебойной работы людей и техники.

Приложение 1 т.3 п.1 МДС 81-35.2004 – $K= 1,2$ «Производство ремонтных работ в существующих зданиях и сооружениях, освобожденных от оборудования и других предметов, мешающих нормальному производству работ».

Сведения об оперативных изменениях, внесенных в рассматриваемый раздел сметной документации в процессе проведения негосударственной экспертизы:

Локальная смета на капитальный ремонт.

Исправлено ценообразование по ценам, включенным в сметах по прайс-листам с указанием ссылок на листы прайс-листов.

Внесен коэффициент стесненности

Сметы пересчитаны в базисном и текущем уровне цен

При этом общая сметная стоимость составила:

- в ценах базисного 2000 года	-	0000 руб.;
- в ценах января 2015 года	-	00000 руб.