

Общество с ограниченной ответственностью
«Корпорация Услуг Безопасности»



КУБ

Корпорация Услуг Безопасности

630132, Россия, г. Новосибирск, пр-кт Димитрова, д. 7, подъезд 2, офис 812;
ИНН 5406801730 КПП 540701001; ОГРН 1195476076861;
р/с 40702810923130003339 в Филиале «Новосибирский» АО «Альфа-Банк»;
БИК 045004774; к/с 30101810600000000774;
тел: +7 (383) 363-52-01; e-mail: info@cub-nsk.ru; http://cub-nsk.ru

Свидетельство об аккредитации №RA.RU.611760

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

0	0	0	5	-	2	0	2	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---

УТВЕРЖДАЮ:
Генеральный директор
ООО «КУБ»
Игорь Алексеевич
Кузнецов



КУБ
Корпорация Услуг Безопасности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ

Номер: 0218cf800088b198b6426ceb2d0ab2c50
Владелец: ООО «КУБ»
Генеральный директор Кузнецов Игорь Алексеевич
Действителен: с 07.06.2024 по 07.09.2025

«12» июля 2024 г.

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕГОСУДАРСТВЕННО ЭКСПЕРТИЗЫ)

Объект экспертизы

Проектно-сметная документация

Предмет экспертизы

Проверка достоверности определения сметной стоимости

Вид работ

Завершение строительства

Наименование объекта экспертизы

Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения. Блок-секция №2,3 многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения», расположенного по адресу: г. Новосибирск, Дзержинский район ул. Красина (кадастровый номер земельного участка 54:35:014150:42

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1 Сведения об организации по проведению экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Корпорация Услуг Безопасности» (ООО «КУБ»)

ИНН/КПП 5406801730/540701001, ОГРН 1195476076861

Юридический адрес: 630132, Россия, г. Новосибирск, пр-кт Димитрова, д. 7, подъезд 2, офис 812.

Почтовый адрес: 630132, Россия, г. Новосибирск, пр-кт Димитрова, д. 7, подъезд 2, офис 812.

Свидетельство об аккредитации № RA.RU.611760 (дата окончания действия свидетельства 18.11.2024 г.).

Адрес электронной почты (e-mail): info@sub-nsk.ru

1.2 Сведения о заявителе

Жилищно-строительный кооператив «На Красина»

ИНН/КПП: 5405087030/ 540501001

ОГРН: 1235400029633

Юридический адрес: 630089, г. Новосибирск, ул. Бориса Богаткова, д. 253/4, кв. 210.

Фактический адрес: 630089, г. Новосибирск, ул. Бориса Богаткова, д. 253/4, кв. 210..

1.3 Основания для проведения экспертизы

- заявление о проведении негосударственной экспертизы от 05.07.2024 г.;
- договор на проведение негосударственной экспертизы № 54/2024-Э от 05.07.2024 г. между обществом с ограниченной ответственностью «Корпорация Услуг Безопасности» и Жилищно-строительным кооперативом «На Красина».

1.4 Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Для проектируемого объекта необходимость проведения государственной экологической экспертизы не предусмотрена.

1.5 Перечень представленной сметной документации

- Раздел 12 «Смета на строительство объектов капитального строительства»;
- Объектный сметный расчет. Многоэтажный жилой дом ОС-02-01;
- Объектный сметный расчет. Пусконаладочные работы ОС-09-01;
- Локальный сметный расчет ЛС-02-01-01. Ремонтные работы;
- Локальный сметный расчет ЛС-02-01-02. Устройство крылец;
- Локальный сметный расчет ЛС-02-01-03. Кирпичная кладка и усиление лестничных клеток;
- Локальный сметный расчет ЛС-02-01-04. Внутренняя отделка;
- Локальный сметный расчет ЛС-02-01-05. Установка дверей;
- Локальный сметный расчет ЛС-02-01-06. Устройство фасада;
- Локальный сметный расчет ЛС-02-01-07. Устройство кровли;
- Локальный сметный расчет ЛС-02-01-08. Обрамление и диспетчеризации лифтов;
- Локальный сметный расчет ЛС-02-01-09. Водоснабжение и канализация;
- Локальный сметный расчет ЛС-02-01-10. Отопление;
- Локальный сметный расчет ЛС-02-01-11. Вентиляция;
- Локальный сметный расчет ЛС-02-01-12. Пожарная сигнализация и оповещение людей о пожаре;
- Локальный сметный расчет ЛС-02-01-13. Электромонтажные работы;
- Локальный сметный расчет ЛС-02-01-14. Индивидуальный тепловой пункт;
- Локальный сметный расчет ЛС-02-01-15. Автоматизация теплового пункта. Индивидуальный тепловой пункт;
- Локальный сметный расчет ЛС-02-01-16. Узел учета тепловой энергии;

- Локальный сметный расчет ЛС-06-01-01. Наружные сети водоснабжения;
- Локальный сметный расчет ЛС-07-01-01. Благоустройство и озеленение территории;
- Локальный сметный расчет ЛС-09-01-01. Пусконаладочные работы лифтового оборудования;
- Локальный сметный расчет ЛС-09-01-02. Пусконаладочные работы системы вентиляции и противодымной защиты жилого дома;
- Локальный сметный расчет ЛС-09-01-03. Пусконаладочные работы системы электрического освещения и силового электрооборудования;
- Локальный сметный расчет ЛС-09-01-04. Пусконаладочные работы индивидуального теплового пункта;
- Локальный сметный расчет ЛС-09-02-01. Размещение и утилизация строительного мусора;
- Конъюнктурный анализ;
- Ведомости объемов работ;
- Прайс-листы;
- Сводный сметный расчет стоимости строительства ССРСС-1.

1.6 Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для проведения экспертизы

Сведения отсутствуют.

II. 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

Сведения о сметной стоимости на дату представления сметной документации для проверки достоверности определения сметной стоимости и на дату утверждения заключения экспертизы представлены в таблице 1

Таблица 1

Структура затрат	Сметная стоимость, тыс. рублей		
	на дату представления сметной документации	на дату утверждения заключения экспертизы	изменение (+/-)
В текущем уровне цен, тыс. руб. (с НДС)			
Всего с НДС	210921,10	201228,30	-9692,80
в том числе:			
- строительно-монтажные работы, без НДС	147990,98	138377,19	-9613,79
- оборудование, без НДС	7446,93	8893,25	1446,32
- прочие затраты, без НДС	21298,00	21393,14	95,14
в том числе проектно-изыскательские работы (без НДС и непредвиденных затрат)	4383,33	4400,46	17,13
- налог на добавленную стоимость	34185,19	32564,72	-1620,47
Возвратные суммы	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют

2.1 Сведения об источниках финансирования

Жилищно-строительный кооператив «На Красина»

Финансирование работ для объекта капитального строительства предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Финансирование работ по строительству объекта капитального строительства предполагается осуществлять за счет Застройщика в соответствии с законом Новосибирской области № 583-ОЗ от 01.07.2015.

2.2 Информация об использованных сметных нормативах

Представленная сметная документация составлена согласно «Методике 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 Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.08.2020 № 421/пр в редакции приказа от 07.07.2022 № 557/пр.

Расчет стоимости строительства выполнен ресурсно-индексным методом с использованием сметно-нормативной базы ФСНБ-2022 (изм. 1-10).

Индексы пересчета в текущий уровень цен приняты согласно письму Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 23.05.2024 № 29044-ИФ/09 «О расчете индексов изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов на 2 квартал 2024 года, предназначенных для определения сметной стоимости строительства ресурсно-индексным методом».

Стоимость материалов принята по данным ФГИС ЦС. Стоимость материалов, отсутствующих в ФСБЦ, рассчитана на основании конъюнктурного анализа коммерческих предложений.

Размеры накладных расходов приняты в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 21.12.2020 № 812/пр в редакции приказов от 02.09.2021 № 636/пр и от 26.07.2022 № 611/пр.

Размеры сметной прибыли приняты в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11.12.2020 № 774/пр в редакции приказа от 22.04.2022 № 317/пр.

Затраты на временные здания и сооружения (Жилые дома, в том числе со встроенными помещениями: магазинами, прачечными и т.д. (включая наружные сети и благоустройство) приняты в размере 1,2% в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19.06.2020 № 332/пр прил.1 п.49.

Дополнительные затраты на производство работ в зимнее время приняты в размере $2,2\% * 1,15 = 2,53\%$ в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.05.2021 № 325/пр.

Затраты на содержание дирекции (технического надзора) строящегося предприятия (до 30 млн. руб. в ценах 2001 г) приняты в размере 2,14% в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 №468.

Средства на проведение авторского надзора приняты в размере 0,2% в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.08.2020 № 421/пр в редакции приказа от 07.07.2022 № 557/пр.

Резерв средств на непредвиденные затраты принят в размере 2% в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.08.2020 № 421/пр в редакции приказа от 07.07.2022 № 557/пр.

Налог на добавленную стоимость определен в размере 20% согласно ФЗ от 03.08.2018 № 303-ФЗ.

2.3 Сведения об оперативных изменениях, внесенных в сметную документацию в процессе проведения проверки сметной стоимости

Откорректирована пояснительная записка, уточнен сводный сметный расчет, локальные сметные расчеты.

III. Выводы по результатам рассмотрения

3.1 Выводы по результатам проверки достоверности определения сметной стоимости

3.2 Выводы о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации, утвержденным сметным нормативам, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией

Сметная документация соответствует количественным, стоимостным и ресурсным показателям, принятым в сметах, нормативам в области сметного нормирования и ценообразования, включенным в федеральный реестр сметных нормативов, физическим объемам работ, предусмотренным в ведомости объемов работ, конструктивным и организационно-технологическим решениям, предусмотренным проектной документацией.

3.3 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 по объекту «Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения. Блок-секция №2,3 многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения», расположенного по адресу: г. Новосибирск, Дзержинский район ул. Красина (кадастровый номер земельного участка 54:35:014150:42) определена достоверно.

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

Евстигнеев Евгений Васильевич

Должность:

Эксперт

Направление деятельности:

«17.1 Ценообразование и сметное нормирование»

№ аттестата: МС-Э-2-17-13245

29.01.2020 по 29.01.2025

