



**ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ  
«ЭКСПЕРТИЗА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ»  
(ГАУИО «ИРЭКСПЕРТИЗА»)**

№

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

**УТВЕРЖДАЮ**

Директор  
ГАУИО «Ирэкспертиза»  
\_\_\_\_\_ Урнышев Дмитрий Иванович

«30» декабря 2020 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

**Объект экспертизы**

Проектная документация

---

**Вид работ**

Капитальный ремонт

---

**Наименование объекта экспертизы**

Капитальный ремонт фасада здания Муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения «Средняя общеобразовательная школа № 10», расположенная по адресу: Иркутская обл., Слюдянский район, г. Байкальск, пер. Школьный, 1

---



## I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ И СВЕДЕНИЯ О ЗАКЛЮЧЕНИИ ЭКСПЕРТИЗЫ

### 1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Государственное автономное учреждение Иркутской области «Экспертиза в строительстве Иркутской области» (ИНН 3808226558, КПП 381101001, ОГРН 1123850043272).

Место нахождения и адрес: 664022, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Красных Мадьяр, 41, каб. 601.

Адрес электронной почты: [info@irexpertiza.ru](mailto:info@irexpertiza.ru).

### 1.2. Сведения о заявителе

Заявитель – Администрация Слюдянского муниципального района (ИНН: 3837045154, КПП: 381001001, ОГРН: 1023802719082).

Место нахождения и адрес: 665904, Иркутская область, г. Слюдянка, ул. Ржанова, 2.

Адрес электронной почты: [oks@sludyanka.ru](mailto:oks@sludyanka.ru).

### 1.3. Основания для проведения экспертизы

Заявление Администрации Слюдянского муниципального района № 3731/01 от 15.10.2020 г.

Контракт на оказание экспертных услуг от 09.11.2020 г. № Дс-1678-1678/10.20, дополнительное соглашение от 21.12.2020 г.

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

№ п/п	Наименование
1	Проектная (рабочая) документация
2	Акт обследования объекта № 10 от 12.02.2020 г.
3	Ведомость объемов работ.
4	Прайс-листы.
5	Доверенность № 1, выданная Муниципальным бюджетным общеобразовательным учреждением «Средняя общеобразовательная школа № 10» 26.08.2020 г.
6	Накладная передачи проектной документации от 21.08.2020 г.
7	Технический паспорт на здание школы.
8	Письмо Администрации Слюдянского муниципального района № б/н от 19.10.2020 г. (о финансировании).
9	Письмо Администрации Слюдянского муниципального района № 3133/02 от 04.09.2020 г. (о местоположении полигона ТБО).
10	Письмо Администрации Слюдянского муниципального района № 3134/02 от 04.09.2020 г. (о резерве средств на непредвиденные работы и затраты).
11	Письмо Администрации Слюдянского муниципального района № 3135/02 от 04.09.2020 г. (о дополнительных затратах на производство ремонтно-строительных работ в зимнее время).
12	Письмо Администрации Слюдянского муниципального района № 3137/02 от 04.09.2020 г. (о доставке строительных материалов).
13	Письмо Администрации Слюдянского муниципального района № 3138/02 от 04.09.2020 г. (о затратах на строительство временных зданий и сооружений).

**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**

Не выдавались.

**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: Капитальный ремонт фасада здания Муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения «Средняя общеобразовательная школа № 10», расположенная по адресу: Иркутская обл., Слюдянский район, г. Байкальск, пер. Школьный, 1.

Местоположение: Иркутская область, г. Байкальск.

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

Объекты среднего образования. Здание средней школы. Код 26.1.1.1 (в соответствии с классификатором объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям, утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 10.07.2020 г. № 374/пр).

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

Наименование	Кол-во этажей	Общая площадь, м <sup>2</sup>	Строительный объем здания, м <sup>3</sup>
Здание средней школы	3	2276,10	11920,0

**2.2. Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация**

Данных нет.

**2.3. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства**

За счет средств бюджета субъекта Российской Федерации (Иркутской области) - 91%, местного бюджета (Слюдянского муниципального района) - 9%.

Размер финансирования – 8 419,66 тыс. руб.

**2.4. Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства**  
Данных нет.

**2.5. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших проектную документацию**  
Общество с ограниченной ответственностью «АнгараПроектМонтаж» (ИНН: 3801124772, КПП: 380101001, ОГРН: 1133801002280).

Место нахождения и адрес: 665841, Иркутская область, г. Ангарск, 18-мкр, 1 дом, кв. 7.

Адрес электронной почты: arish\_34@mail.ru

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

Техническое задание на разработку проектно-сметной документации, выданное Муниципальным бюджетным общеобразовательным учреждением «Средняя общеобразовательная школа № 10» 13.02.2020 г.

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

Данных нет.

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

Застройщик - Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 10» (ИНН: 3837000241, КПП: 381001001, ОГРН: 1023802719324).

Место нахождения и адрес: 665932, Иркутская область, Слюдянский район, г. Байкальск, пер. Школьный, 1.

Адрес электронной почты: Shkola10baik@mail.ru

Технический заказчик – нет данных.

### **III. ОПИСАНИЕ РАССМОТРЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ (МАТЕРИАЛОВ)**

#### **3.1. Описание технической части проектной документации**

##### **3.1.1. Состав проектной документации**

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	06-03.20-АС	Архитектурно-строительные решения	Изм.
2	СМ	Смета на капитальный ремонт	Изм.

### 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

Наименование затрат	В базисных ценах (на 01.01.2000 г.)	В текущих ценах (на 01.10.2020 г.)
<b>Сметная стоимость капитального ремонта на дату представления сметной документации для проведения проверки достоверности определения сметной стоимости, в том числе:</b>	<b>1035,95 тыс. руб.</b>	<b>8419,66 тыс. руб.</b>
строительно-монтажных работ	851,56 тыс. руб.	6957,22 тыс. руб.
оборудования	-	-
прочих затрат	13,66 тыс. руб.	67,50 тыс. руб.
(в том числе проектно-изыскательских работ)	11,57 тыс. руб.	50,00 тыс. руб.
налог на добавленную стоимость	170,73 тыс. руб.	1394,94 тыс. руб.
возвратные суммы	-	-
<b>Сметная стоимость капитального ремонта на дату утверждения заключения экспертизы, в том числе:</b>	<b>744,38 тыс. руб.</b>	<b>6039,00 тыс. руб.</b>
строительно-монтажных работ	598,22 тыс. руб.	4887,44 тыс. руб.
оборудования	-	-
прочих затрат	24,05 тыс. руб.	153,39 тыс. руб.
(в том числе проектно-изыскательских работ)	11,71 тыс. руб.	50,00 тыс. руб.
налог на добавленную стоимость	122,11 тыс. руб.	998,17 тыс. руб.
возвратные суммы	-	-

Локальные сметные расчеты откорректированы в части применения единичных расценок в соответствии с технологией производства работ, уточнения стоимости материальных ресурсов, приведения в соответствие с проектными решениями состава и объемов работ:

- пересмотрено применение единичных расценок на демонтаж бетонных конструкций, обработку от плесени, грунтовку, окраску, штукатурку, шпаклевку фасада, замену отливов, грунтовку бетонных поверхностей, устройство отмостки, погрузку грунта;

- приведены в соответствие с проектными решениями состав и объемы работ на устройство отливов;

- уточнена стоимость дверных блоков металлических, трубы, слива.

Сводный сметный расчет стоимости капитального ремонта откорректирован в части учета средств на оплату за проверку достоверности определения сметной стоимости; распределения средств по главам в соответствии с п. 31 положения «О составе разделов проектной документации и

требования к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87; исключения необоснованных затрат на временные здания и сооружения.

В результате внесенных изменений сметная стоимость снижена на 2380,66 тыс. руб.

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

Сметная стоимость определена базисно-индексным методом, локальные сметные расчеты составлены с использованием:

федеральных единичных расценок на строительные работы (ФЕР 81-02-2001), федеральных единичных расценок на ремонтно-строительные работы (ФЕРр 81-02-2001); цен на материалы, изделия, конструкции и оборудование, применяемые в строительстве (ФССЦ 81-01-2001), цен на перевозки грузов для строительства (ФССЦпг 81-01-2001), включенных в федеральный реестр сметных нормативов приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 26.12.2019 г. № 876/пр (с учетом изменений);

для пересчета базисной стоимости в текущий уровень цен (на 01.10.2020 г.) приняты индексы согласно приложениям №№ 1, 3 к письму Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19.08.2020 г. № 32582-ИФ/09: на строительные-монтажные работы – 8,17; прочие работы и затраты – 8,38;

стоимость проектных работ определена с использованием Справочника базовых цен на проектные работы в строительстве «Нормативы подготовки технической документации для капитального ремонта зданий и сооружений жилищно-гражданского назначения» (приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 12.03.2012 г. № 96), в уровень цен 4 квартала 2019 г. переведена индексом 4,27 согласно приложению № 2 к письму Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 09.12.2019 г. № 46999-ДВ/09.

Для определения сметной стоимости использованы следующие сметные нормативы:

- МДС 81-35.2004 «Методика определения сметной стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации», введенная в действие постановлением Госстроя России от 05.03.2004 г. № 15/1;

- Методические рекомендации по применению федеральных единичных расценок на строительные, специальные строительные, ремонтно-строительные, монтаж оборудования и пусконаладочные работы, введенные в действие приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.09.2019 г. № 519/пр;

- МДС 81-33.2004 «Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве» (приложение № 4), введенные в действие постановлением Госстроя России от 12.01.2004 г. № 6, с учетом положений письма Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Российской Федерации от 08.02.2008 г. № ВБ-338/02 «О порядке применения нормативов накладных расходов и сметной прибыли на работы, включенные в сборники изменений и дополнений к ФЕР-2001»;

- МДС 81-25.2001 «Методические указания по определению величины сметной прибыли в строительстве», введенные в действие постановлением Госстроя России от 28.02.2001 г. № 15, с учетом письма Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Российской Федерации от 08.02.2008 г. № ВБ-338/02 «О порядке применения нормативов накладных расходов и сметной прибыли на работы, включенные в сборники изменений и дополнений к ГЭСН-2001 (ФЕР-2001)»;

налог на добавленную стоимость (НДС) принят на основании Федерального закона Российской Федерации от 03.08.2018 г. № 303-ФЗ.

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

Не требуется.

## **4. 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, утвержденным сметным нормативам, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией**

Расчеты, содержащиеся в сметной документации, соответствуют сметным нормативам, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной (рабочей) документацией.

**4.1.2. Выводы о непревышении (превышении) сметной стоимости строительства, реконструкции над укрупненным нормативом цены строительства**

Не требуются.

**4.1.3. 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, содержащихся в сметной документации, соответствуют

физическим объемам работ, включенным в ведомость объемов работ, акт, утвержденный застройщиком.

**4.1.4. 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 определена достоверно.

**5. ОБЩИЕ ВЫВОДЫ**

Проектная документация (раздел «Смета на строительство объектов капитального строительства») соответствует установленным требованиям.

**6. СВЕДЕНИЯ О ЛИЦАХ, АТТЕСТОВАННЫХ НА ПРАВО ПОДГОТОВКИ ЗАКЛЮЧЕНИЙ ЭКСПЕРТИЗЫ, ПОДПИСАВШИХ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ**

Эксперт проектов и смет отдела по проверке достоверности сметной стоимости объектов социальной сферы аттестат МС-Э-51-35-12997 по направлению деятельности 35.1 «Ценообразование и сметное нормирование», дата выдачи аттестата 05.12.2019 г., дата окончания срока действия аттестата 05.12.2024 г.

\_\_\_\_\_  
(эксперт)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Малыгина Наталья  
Викторовна  
\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)