



Государственное автономное  
учреждение Нижегородской области

**«Управление государственной  
экспертизы проектной  
документации и результатов  
инженерных изысканий»**

603024, г.Н.Новгород, ул.Полтавская, д.14, оф.7  
тел/факс (831) 411-14-14  
ИНН 5260191807, КПП 526201001

*04.09.2015* № *0478*  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О внесении изменений в заключение  
от 11.08.2015 № 0226-15/УГЭ-3984

Директору  
МП «Объединенная дирекция»

И.В. Матвеевко

603005, г. Н. Новгород,  
ул. Пискунова, д. 29, оф. 45

Уважаемый Игорь Владимирович!

В соответствии с договором от 19.06.2015 № 107/3984 ГАУ НО «Управление госэкспертизы» проведена государственная экспертиза корректировки проектной документации по объекту «Жилой дом № 2 «б» в МР 5 «Верхние Печеры» с инженерными сетями в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода. Смета на строительство» и подготовлено положительное заключение от 11.08.2015 № 0226-15/УГЭ-3984.

В связи с допущенной технической опечаткой п. 1.5. указанного заключения следует читать в следующей редакции:

**«1.5. Сведения о заявителе, заказчике (застройщике).**

- Заказчик: Муниципальное предприятие города Нижнего Новгорода «Объединенная дирекция по жилищному строительству города Нижнего Новгорода».

Адрес: 603001, г. Н. Новгород, Нижневолжская наб., д. 17/2».

Директор

А.В. Курчанинов



**Государственное автономное учреждение  
Нижегородской области**

**«Управление государственной экспертизы  
проектной документации и результатов  
инженерных изысканий»**



**г. Нижний Новгород  
2015 год**



ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

**«Управление государственной экспертизы  
проектной документации и результатов инженерных  
изысканий»**

**У Т В Е Р Ж Д А Ю**  
Директор  
  
А.В. Курчанинов  
« 11 » августа 2015 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ № 0226 -15/УГЭ – 3984**

№ в Реестре	5	2	-	1	-	3	-	0	2	2	6	-	1	5
-------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Объект капитального строительства:**

**Жилой дом № 2 «б» в МР 5 «Верхние Печеры» с инженерными сетями в  
Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода**

**Объект государственной экспертизы:**

**Корректировка ПД по объекту «Жилой дом № 2 «б» в МР 5 «Верхние  
Печеры» с инженерными сетями в Нижегородском районе г. Нижнего  
Новгорода». Смета на строительство.**

Смета на строительство

## **1. Общие положения**

### **1.1. Основания для проведения государственной экспертизы.**

- Письмо МП города Нижнего Новгорода «Объединенная дирекция по жилищному строительству города Нижнего Новгорода» от 10.06.2015 № 688 МП с заявлением на проведение государственной экспертизы;
- смета на строительство.

### **1.2. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства.**

Наименование объекта: Жилой дом № 2 «б» в МР 5 «Верхние Печеры» с инженерными сетями в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода.

Строительный адрес: г. Н. Новгород, микрорайон 5 «Верхние Печеры», ул. Касьянова, около дома № 5а.

### **1.3. Источники финансирования.**

Собственные средства.

### **1.4. Сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и выполнивших инженерные изыскания.**

#### **1.4.1. Проектная документация.**

- МП ИРГ «НижегородгражданНИИпроект», свидетельство НП «Объединение нижегородских проектировщиков» от 03.12.2012 № 0021.04-2009-5260904857-П-022 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Адрес: 603950, г. Н. Новгород, ГСП-92, пл. Свободы, д. 1.

#### **1.4.2. Инженерные изыскания.**

- ООО «Геосервис-Кста», свидетельство Некоммерческого партнерства содействия развитию инженерно-изыскательской отрасли «Ассоциация инженерные изыскания в строительстве» от 18.01.2010 01-И-№ 0854 о допуске к работам по выполнению инженерных изысканий, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Адрес: 607650, Нижегородская обл., г. Кстово, проспект Капитана Рачкова, д. 13, оф. 1.

- ООО «Топоснова», свидетельства НП «ИГИС» от 25.08.2010 № 0003.03-2010-5258082060-И-014, от 14.04.2011 № 0003.03.2010-5258082060-И-014 о допуске к определённым видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Адрес: 603076, г. Н. Новгород, ул. Космонавта Комарова, д. 18, кв. 35.

- ООО «АзГео», лицензия от 24.11.2004 № 013857 рег. номер ВВГ-01021К.

Адрес: 607650, Нижегородская обл., г. Кстово, микрорайон 6, д. 2.

### **1.5. Сведения о заявителе, заказчике (застройщике).**

- Заказчик: МП «Объединенная дирекция».

Адрес: 601001, г. Н. Новгород, Нижневолжская наб., д. 17/2.

### **1.6. Состав проектной документации.**

Состав технической части проектной документации отражен в положительном заключении ГАУ НО «Управление госэкспертизы».

- Смета на строительство;
- корректирующая записка;
- расчет начальной (максимальной) цены контракта.

## **2. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации**

### **2.1. Основания для разработки проектной документации.**

Основания для разработки проектной документации отражены в положительном заключении ГАУ НО «Управление госэкспертизы» от 24.02.2012 № 0109-12/УГЭ-3984 (№ в Реестре 52-1-5-0109-12).

## **3. Согласования**

Все согласования по проекту отражены в положительном заключении ГАУ НО «Управление госэкспертизы» от 24.02.2012 № 0109-12/УГЭ-3984 (№ в Реестре 52-1-5-0109-12).

## **4. Основные данные проекта и принятые решения**

Основные исходные данные и проектные решения приведены в положительном заключении ГАУ НО «Управление госэкспертизы» от 24.02.2012 № 0109-12/УГЭ-3984 (№ в Реестре 52-1-5-0109-12).

### **4.1. Смета на строительство.**

Сметная документация выполнена с применением сметно-нормативной базы 2001 года базисно-индексным методом по сборникам ТЕР-2001 (2009) Нижегородской области с учетом изменений И1÷И6.

Стоимость материалов, изделий и конструкций принята по сборникам сметных цен в пяти частях ТССЦ-2001, а также по прайс-листам, пересчитанным в базисный уровень цен 2001 г.

Норматив накладных расходов принят от фонда оплаты труда по видам строительных и монтажных работ в соответствии с МДС 81-33.2004 (приложение 4).

Норматив сметной прибыли принят от фонда оплаты труда в соответствии с Методическими указаниями Госстроя РФ МДС 81-25.2001 и письмом Федерального Агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 18.11.2004 № АП-5536/06 по видам строительных и монтажных работ.

Сметная стоимость строительства в текущих ценах (смешанных) определена по состоянию на 2 квартал 2011 г. (выполнение) с применением индексов  $K_{\text{ТЕР}}=5,21$ ,  $K_{\text{ОБ}}=3,16$ ,  $K_{\text{ПРОЧ}}=5,94$ , а так же остаток сметной стоимости в текущих ценах по состоянию на 1 квартал 2015 г., с применением индексов  $K_{\text{ТЕР}}=5,88$ ,  $K_{\text{ОБ}}=3,69$ ,  $K_{\text{ПРОЧ}}=6,99$  к итогу локальных сметных расчетов, согласно письму Минстроя РФ от 06.02.2015 № 3004-ЛС/08.

Сводный сметный расчет составлен в базисных ценах 2001 г. и в текущем уровне цен с пересчетом на 1 квартал 2015 г. (в смешанных ценах), с выделением выполнения и остатка сметной стоимости строительства.

### **Представленные экономические показатели:**

Сметная стоимость строительства в базисных ценах 2001 г. (с НДС 18 %)	- 26720,147 тыс. руб.
в том числе:	
- строительно-монтажные работы	- 24393,798 тыс. руб.
- оборудование	- 627,815 тыс. руб.
- прочие затраты	- 1698,534 тыс. руб.

в текущих (смешанных) ценах 1 кв. 2015 г. (с НДС 18 %)	- 154672,424 тыс. руб.
в том числе:	
- строительно-монтажные работы	- 141453,252 тыс. руб.
- оборудование	- 2333,497 тыс. руб.
- прочие затраты	- 10885,675 тыс. руб.

#### **5. Оценка принятых решений, замечания и предложения по их совершенствованию:**

*По сводному сметному расчету:*

- пп. 15, 17 – исключить затраты, как необоснованно учтенные;
- в итоге ССР указать - в том числе: выполнение и остаток сметной стоимости отдельными строчками.

В процессе проведения экспертизы по замечаниям настоящего заключения, выданным в рабочем порядке, в смету были внесены изменения (письмо МП города Нижнего Новгорода «Объединенная дирекция по жилищному строительству города Нижнего Новгорода» от 06.08.2015 № 827 МП), а именно:

По п. 5.1. Ответ на замечание принимается. По сводному сметному расчету:

- пп. 15, 17 – затраты исключены;
- в итоге ССР указаны отдельными строчками - в том числе: выполнение и остаток сметной стоимости.

В смету на строительство дополнительно внесены изменения отраженные в корректирующей записке.

В результате внесения изменений, сметная стоимость строительства в текущих ценах уменьшилась на 4039,184 тыс. руб., в том числе СМР уменьшились на 382,162 тыс. руб., оборудование увеличилось на 74,963 тыс. руб., прочие затраты уменьшились на 3731,985 тыс. руб.

Сметная документация соответствует действующим нормативам в области сметного нормирования и ценообразования в строительстве.

#### **6. Общий вывод**

Проектная документация по объекту Корректировка ПД по объекту «Жилой дом № 2 «б» в МР 5 «Верхние Печеры» с инженерными сетями в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода». Смета на строительство - соответствует требованиям нормативных технических документов и рекомендуется к утверждению со следующими основными экономическими показателями:

##### **Экономические показатели:**

Сметная стоимость строительства в базисных ценах 2001 г. (с НДС 18 %)	- 26017,10 тыс. руб.
в том числе:	
- строительно-монтажные работы	- 24309,45 тыс. руб.
- оборудование	- 652,71 тыс. руб.
- прочие затраты	- 1054,94 тыс. руб.

В том числе:

- <b>выполнение</b> в базисных ценах 2001 г. (с НДС 18 %)	- 2788,59 тыс. руб.
- в том числе:	

- строительно-монтажные работы	- 2788,59 тыс. руб.
- <b>остаток сметной стоимости</b> в базисных ценах 2001 г. (с НДС 18 %)	- 23228,51 тыс. руб.
в том числе:	
- строительно-монтажные работы	- 21520,86 тыс. руб.
- оборудование	- 652,71 тыс. руб.
- прочие затраты	- 1054,94 тыс. руб.

Сметная стоимость строительства в текущих (смешанных) ценах 1 кв. 2015 г. (с НДС 18 %)	- 150633,24 тыс. руб. ✓
в том числе:	
- строительно-монтажные работы	- 141071,09 тыс. руб.
- оборудование	- 2408,46 тыс. руб.
- прочие затраты	- 7153,69 тыс. руб.

В том числе:	
- <b>выполнение</b>	
Сметная стоимость строительства в текущих (смешанных) ценах 1 кв. 2015 г. (с НДС 18 %)	- 14528,54 тыс. руб.
в том числе:	
- строительно-монтажные работы	- 14528,54 тыс. руб.
- <b>остаток сметной стоимости</b>	
Сметная стоимость строительства в текущих (смешанных) ценах 1 кв. 2015 г. (с НДС 18 %)	- 136104,70 тыс. руб.
в том числе:	
- строительно-монтажные работы	- 126542,55 тыс. руб.
- оборудование	- 2408,46 тыс. руб.
- прочие затраты	- 7153,69 тыс. руб.

Зам. директора по производству

*О.В. Золин*

О.В. Золин

Начальник сметного отдела

*Т.Л. Телехова*

Т.Л. Телехова