



ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ  
УПРАВЛЕНИЕ КРАСНОДАРСКОЙ КРАЕВОЙ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТОВ  
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ,  
ПРОЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ  
(ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза»)  
350000, г.Краснодар, ул.Северная, 324, литер К, тел. (861) 262-62-21, факс 262-32-69

---

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель руководителя  
ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза»,  
государственный эксперт

\_\_\_\_\_

Тимошенко Владимир Владимирович

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021 г.

## ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Вид объекта экспертизы  
Проектная документация

Вид работ  
Строительство

Наименование объекта экспертизы

**Жилой комплекс «Парусная регата» по ул. Автолюбителей  
в г. Краснодаре. 2 очередь строительства», расположенный  
по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский  
внутригородской округ, улица Автолюбителей, 1/Д Литер 2:  
идентификатор объекта р-9978 Литер 3:  
идентификатор объекта р-7468**

## **I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы**

### ***1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы***

Государственное автономное учреждение Краснодарского края «Управление Краснодарской краевой государственной экспертизы проектов территориального планирования, проектов строительства и инженерных изысканий».

ИНН 2308009183, КПП 230801001, ОГРН 1022301214418.

350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Северная, 324, лит. К, info@kgexpert.ru.

### ***1.2. Сведения о заявителе***

Заявитель экспертизы - Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства в Краснодарском крае (Фонд защиты дольщиков Кубани).

ИНН 2310217127, КПП 231001001, ОГРН 1192375076299.

350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 68/1.

### ***1.3. Основания для проведения экспертизы***

Письмо заявителя - Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства в Краснодарском крае (Фонд защиты дольщиков Кубани) от 29.01.2021 № 4056.

Договор на проведение государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости объекта капитального строительства № 94 от 29.01.2021.

### ***1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы***

Сведения о необходимости проведения государственной экологической экспертизы отсутствуют.

### ***1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы***

1. Техническое задание Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства на проектирование «Жилой комплекс «Парусная регата» по ул. Автолюбителей в г. Краснодаре. Внесение изменений в проектную документацию 1 и 2 очередь строительства. «Корректировка» расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, улица Автолюбителей, 1Д (земельный участок площадью 17149 кв. м с кадастровым номером 23:43:0426011:2169).

2. Дополнительное соглашение № 2 от 26.02.2021 к договору № ПР-ПИР/2 от 15 октября 2020 года на выполнение проектных работ по объекту «Жилой комплекс «Парусная регата» по ул. Автолюбителей в г. Краснодаре. Внесение изменений в проектную документацию 1 и 2 очередь строительства» расположенному по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, улица Автолюбителей, 1Д (земельный участок с кадастровым номером 23:43:0426011:2169) между Фондом защиты прав граждан - участников долевого строительства и Автономной некоммерческой организации «Центр судебных строительнотехнических экспертиз и оценки зданий и сооружений».
3. Определение арбитражного суда Краснодарского края от 09.06.2020 о передаче обязательств застройщика приобретателю (дело № А32-7264/2019).
4. Выписка из протокола заседания Наблюдательного совета Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства (заочное голосование) № НС-12/2019.
5. Договор от 04.06.2020 № 2020/8 о подключении объекта капитального строительства ООО ИСК «РАС» жилого комплекса «Парусная регата» по улице Автолюбителей, 1/д в г. Краснодаре 2-я очередь (литер 2 - многоквартирный жилой дом 24 этажа, литер 3 - многоквартирный жилой дом 24 этажа) между ООО ИСК «РАС» и ООО «ТехноГарант».
6. Договор от 30.12.2014 № 0407/25/311-15 о сотрудничестве в технологическом процессе строительства мультисервисной сети к Объектам застройки между ОАО «Ростелеком» и ООО ИСК «РАС».
7. Дополнительное соглашение от 20.08.2015 № 1 Договору от 30.12.2014 № 0407/25/311-15 о сотрудничестве в технологическом процессе строительства мультисервисной сети к Объектам застройки между ОАО «Ростелеком» и ООО ИСК «РАС».
8. Договор от 28.05.2014 № 3-2014/73 об оказании услуг по подключению к сетям водоснабжения и водоотведения между ООО «ИСК «РАС» и ООО «КЭСК».
9. Дополнительное соглашение от 07.02.2020 к договору об оказании услуг по технологическому присоединению к системам электропитания от 19.11.2014 № 3-2014/72 между ООО ИСК «РАС» и ООО «КЭСК».
10. Дополнительное соглашение от 12.05.2017 № 1 к договору об оказании услуг по технологическому присоединению к системам электропитания от 19.11.2014 № 3-2014/72 между ООО ИСК «РАС» и ООО «КЭСК».
11. Дополнительное соглашение от 14.02.2018 № 2 к договору об оказании услуг по технологическому присоединению к системам электропитания от 19.11.2014 № 3-2014/72 между ООО ИСК «РАС» и ООО «КЭСК».

12. Дополнительное соглашение от 09.01.2018 к Договору от 28.05.2014 № 3-2014/73 об оказании услуг по подключению к сетям водоснабжения и водоотведения между ООО «ИСК «РАС» и ООО «КЭСК» .
13. Дополнительное соглашение от 10.09.2020 № 3 к Договору от 28.05.2014 № 3-2014/73 об оказании услуг по подключению к сетям водоснабжения и водоотведения между ООО «КЭСК» и Фондом защиты прав граждан - участников долевого строительства в Краснодарском крае.
14. Дополнительное соглашение от 10.09.2020 № 4 к Договору от 28.05.2014 № 3-2014/73 об оказании услуг между ООО «КЭСК» и Фондом защиты прав граждан - участников долевого строительства в Краснодарском крае.
15. Дополнительное соглашение от 20.07.2020 № 1 к Договору от 04.06.2020 № 2020/8 о подключении объекта капитального строительства ООО ИСК «РАС» жилого комплекса «Парусная регата» по улице Автолюбителей, 1/д в г. Краснодаре 2-я очередь (литер 2 - многоквартирный жилой дом 24 этажа, литер 3 - многоквартирный жилой дом 24 этажа) между ООО ИСК «РАС» и ООО «ТехноГарант».
16. Договор от 19.11.2014 № 3-2014/72 об оказании услуг между ООО «КЭСК» и ООО ИСК «РАС» (электроснабжение).
17. Дополнительное соглашение от 07.02.2020 к Договору от 28.05.2014 № 3-2014/73 об оказании услуг по подключению к сетям водоснабжения и водоотведения между ООО «ИСК «РАС» и ООО «КЭСК» .
18. Приказ региональной энергетической комиссии - департамента цен и тарифов Краснодарского края от 25.11.2020 № 187/2020-Т «О внесении изменений в отдельные приказы региональной энергетической комиссии - департамента цен и тарифов Краснодарского края».
19. Письмо Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства в Краснодарском крае от 15.02.2021 № 140/21 о затратах на строительный контроль, резерве средств на непредвиденные расходы.
20. Письмо НАО «РСК КК» от 11.02.2021 № 55/03 о затратах на осуществление функций технического заказчика.
21. Расчет затрат на содержание службы технического заказчика по объекту: ЖК «Парусная Регата», Литер 2, Литер 3 НАО «РСК КК».
22. Письмо АНА «ЦССТЭО» от 16.02.2021 № 18-02/2021 о соответствии проектной документации и отсутствии необходимости проведения повторной экспертизы.
23. Договор на выполнение проектных работ от 15.10.2020 № ПР-ПИР/2.
24. Договор на выполнения обследования состояния конструкций здания от 05.08.2020 № 01-01/ПР-ЛЗ.
25. Договор на выполнения обследования технического состояния конструкций здания от 05.08.2020 № 01-01/ПР-Л2.

26. Письмо Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства в Краснодарском крае от 10.03.2021 № 127/20 о согласовании включения затрат на технологические присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения.
27. Письмо Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства в Краснодарском крае от 26.02.2021 № 188-2/21 о согласовании пересчета сметной документации на 1 квартал 2021 г.

***1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения экспертизы***

Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы отсутствуют.

***1.7. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения экспертизы***

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЦАСН» от 07.11.2014 № 23-1-2-0030-14 по объекту: «Жилой комплекс «Парусная регата» по ул. Автолюбителей в г. Краснодаре». 2 очередь строительства. Многоквартирный жилой дом литер 2. Многоквартирный жилой дом литер 3» (проектная документация без сметы).

**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 - «Жилой комплекс «Парусная регата» по ул. Автолюбителей в г. Краснодаре. 2 очередь строительства», расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, улица Автолюбителей, 1/Д Литер 2: идентификатор объекта р-9978 Литер 3: идентификатор объекта р-7468».

Месторасположение объекта капитального строительства - Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, улица Автолюбителей, 1/Д.

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

Вид объекта – непроизводственный.

Функциональное назначение – многоэтажный многоквартирный жилой дом.

Характерные особенности объекта капитального строительства – отдельностоящие 25 этажные здания.

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

Технико-экономические характеристики, рекомендуемые к утверждению.

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели
1	Вид строительства		новое

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

1). Литер 3 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, улица Автолюбителей, 1/Д.

Функциональное назначение – многоэтажный многоквартирный жилой дом.

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели
1	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1013,44
2	Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	16580,65
3	Полезная площадь помещений общественного назначения (офисы)	м <sup>2</sup>	502,19
4	Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов)	м <sup>2</sup>	11303,42
5	Строительный объем	м <sup>3</sup>	55415,70
6	ниже отметки 0,000	м <sup>3</sup>	2967,95
7	Этажность	этаж	25
8	Количество этажей (включая зимний и летний сад)	этаж	26
9	Количество квартир	шт.	267

2). Литер 2 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, улица Автолюбителей, 1/Д.

Функциональное назначение – многоэтажный многоквартирный жилой дом.

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели
1	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	981,74
2	Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	16580,65

3	Полезная площадь помещений общественного назначения (офисы)	м <sup>2</sup>	502,19
4	Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов)	м <sup>2</sup>	11303,42
5	Строительный объем	м <sup>3</sup>	55415,70
6	ниже отметки 0.000	м <sup>3</sup>	2174,19
7	Этажность	этаж	25
8	Количество этажей (включая зимний и летний сад)	этаж	26
9	Количество квартир	шт.	267

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

Краевой бюджет в размере 24%, федеральный бюджет в размере 76% (заявление Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства в Краснодарском крае (Фонд защиты дольщиков Кубани) от 29.01.2021 № 4056 о проведении государственной экспертизы).

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

Сведения отсутствуют.

### ***2.5. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших проектную документацию***

#### **1. Генеральная проектная организация.**

Автономная некоммерческая организация «Центр судебных строительно-технических экспертиз и оценки зданий и сооружений» (АНО «ЦССТЭО»).

ИНН 2364014437, КПП 236401001, ОГРН 1162300052650.

350049, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красных партизан, 108.

### ***2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования***

Отсутствуют.

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

1. Техническое задание Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства на проектирование «Жилой комплекс «Парусная регата» по ул. Автолюбителей в г. Краснодаре. Внесение изменений в проектную документацию 1 и 2 очередь строительства. «Корректировка» расположенный по адресу: Краснодарский край,



- г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, улица Автолюбителей, 1Д (земельный участок площадью 17149 кв. м с кадастровым номером 23:43:0426011:2169).
2. Дополнительное соглашение № 2 от 26.02.2021 к договору № ПР-ПИР/2 от 15 октября 2020 года на выполнение проектных работ по объекту «Жилой комплекс «Парусная регата» по ул. Автолюбителей в г. Краснодаре. Внесение изменений в проектную документацию 1 и 2 очередь строительства» расположенному по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, улица Автолюбителей, 1Д (земельный участок с кадастровым номером 23:43:0426011:2169) между Фондом защиты прав граждан - участников долевого строительства и Автономной некоммерческой организации «Центр судебных строительнотехнических экспертиз и оценки зданий и сооружений».

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

Кадастровый номер земельного участка – 23:43:0426011:2169.

**2.9. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации (подготовку изменений в проектную документацию).**

Застройщик - Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства в Краснодарском крае (Фонд защиты дольщиков Кубани).

ИНН 2310217127, КПП 231001001, ОГРН 1192375076299.  
350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 68/1.

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

### **4.2.1. Состав проектной документации**

#### **Раздел 1. Пояснительная записка**

п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
1	ПР-2-ПЗ(Печать).pdf	pdf	ADCBFC63	
2	ПР-2-ПЗ-ИУЛ.pdf	pdf	C865405A	

#### **Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка**

п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
1	ПР-ПЗУ.pdf	pdf	2EAA8505	
2	ПР-ПЗУ-ИУЛ.pdf	pdf	24DAC423	



**Раздел 3. Архитектурные решения**

п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
1	ПР-2-2-АР.pdf	pdf	49F3E538	
2	ПР-2-3-АР.pdf	pdf	3A4AE9D2	
3	Раздел 3. Архитектурные решения. Секция 2-ИУЛ.pdf	pdf	0031173A	
4	Раздел 3. Архитектурные решения. Секция 3-ИУЛ (2).pdf	pdf	452012D2	

**Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения**

п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
1	ПР-2-3-КР2.pdf	pdf	D330A5C9	
2	ПР-2-3-КР1.pdf	pdf	06A9CFFA	
3	ПР-2-2-КР2.pdf	pdf	A6C5F87A	
4	ПР-2-2-КР1.pdf	pdf	69814B6D	
5	ПД. 3261.2-КР (Л2).pdf	pdf	2EFFB0DD	
6	ПД. 3261.3-КР (Л3).pdf	pdf	0A6F95BA	
7	Раздел 4. КОПР. Секция 2 КР1-ИУЛ.pdf	pdf	03AB8C80	
8	Раздел 4. КОПР. Секция 2 КР2-ИУЛ.pdf	pdf	65607146	
9	Раздел 4. КОПР. Секция 3 КР2-ИУЛ.pdf	pdf	176BD61B	
10	Раздел 4. КОПР. Секция 3 КР1-ИУЛ.pdf	pdf	71D4E3A0	
11	ПД. 3261.2-КР (Л2)-ИУЛ.pdf	pdf	63003674	
12	ПД. 3261.3-КР (Л3)-ИУЛ.pdf	pdf	E01F9997	

**Подраздел 1. Система электроснабжения**

п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
1	ПР-2-2-ИОС1.pdf	pdf	A7AFF31E	
2	ПР-2-3-ИОС1.pdf	pdf	FD6968B0	
3	ПР-ИОС1.2.pdf	pdf	F687FB47	
4	ПР-ИОС1.1.pdf	pdf	849F24FE	
5	ПР-ИОС1.1-ИУЛ.pdf	pdf	73A98E74	
6	ПР-2-2-ИОС1-ИУЛ.pdf	pdf	5740865A	
7	ПР-ИОС1.2-ИУЛ.pdf	pdf	A4CC252B	
8	ПР-2-3-ИОС1-ИУЛ.pdf	pdf	5EF2BB86	

**Подраздел 3. Система водоотведения**

п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
1	ПР-2-3-ИОС2.3.pdf	pdf	132698E4	
2	ПР-2-2-ИОС2.3.pdf	pdf	A6C74D04	

3	ПР-2-3-ИОС2-ИУЛ.pdf	pdf	5EDC3551	
4	ПР-2-2-ИОС2-ИУЛ.pdf	pdf	35597579	

**Подраздел 4. Отопление, вентиляция, кондиционирование воздуха, тепловые сети**

п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
1	ПР-2-2-ИОС4.pdf	pdf	5EA985E6	
2	ПР-2-3-ИОС4.pdf	pdf	8053656D	
3	ПР-ИОС4.pdf	pdf	8AD9ED15	
4	ПР-2-2-ИОС4-ИУЛ.pdf	pdf	70EDC0D8	
5	ПР-ИОС4-ИУЛ.pdf	pdf	36C7A6D6	
6	ПР-2-3-ИОС4-ИУЛ.pdf	pdf	132BEFA2	

**Подраздел 5. Сети связи**

п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
1	ПР-2-3-ИОС5.pdf	pdf	4508F4A2	
2	ПР-2-2-ИОС5.pdf	pdf	A2EF350A	
3	ПР-ИОС5.pdf	pdf	6B34C653	
4	ПР-2-3-ИОС5-ИУЛ.pdf	pdf	DA457856	
5	ПР-2-2-ИОС5- ИУЛ.pdf	pdf	6DA8DEC0	
6	ПР-ИОС5-ИУЛ.pdf	pdf	77E2D5B7	

**Раздел 6. Проект организации строительства**

п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
1	ПР-ПОС.pdf	pdf	C5BVBV0V	
2	ПР-ПОС-ИУЛ.pdf	pdf	963C24F2	

**Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов**

п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
1	ПР-2-2-ПОД.pdf	pdf	660B9265	
2	ПР-2-3-ПОД.pdf	pdf	D0502F7D	
3	ПР-2-2-ПОД-ИУЛ.pdf	pdf	8BFFC96E	
4	ПР-2-3-ПОД-ИУЛ.pdf	pdf	DA3F0169	
5	ПР-ПОД.ИОС.pdf	pdf	CF22A62A	
6	ПР-ПОД.ИОС-ИУЛ.pdf	pdf	4B06B801	

**Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности**

п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
1	ПР-2-3-ПБ2.pdf	pdf	4A403106	
2	ПР-2-3-ПБ3.pdf	pdf	D8BA0326	
3	ПР-2-2-ПБ2.pdf	pdf	BDDE0666	
4	ПР-2-2-ПБ3.pdf	pdf	93042353	
5	ПР-2-2-ПБ3- УЛ.pdf	pdf	B102AFD4	
6	ПР-2-2-ПБ2-УЛ.pdf	pdf	5636745D	
7	ПР-2-3-ПБ3-УЛ.pdf	pdf	30D9033D	

8	ПР-2-3-ПБ2-УЛ.pdf	pdf	F16F7F36	
---	-------------------	-----	----------	--

**Пояснительная записка к сметной документации (в формате pdf или doc)**

п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
1	4. ПЗ СМ Парусная Регата (pdf.io).docx	docx	A707B4E9	
2	ПЗ_СМ_ИУЛ.pdf	pdf	68768987	

**Сводный сметный расчёт (в формате xls,xlsx, XML или ods)**

п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
1	Раздел ПД 11 ССРСС-1 дострой.xlsx	xlsx	76C26FD9	
2	Раздел ПД 11 ССРСС-1 новое строительство.xlsx	xlsx	1C8D680E	
3	ПР ПД 11 ССРСС-1 новое строительство_ИУЛ.pdf	pdf	D561637B	
4	ПД 11 ССРСС-1 дострой_ИУЛ.pdf	pdf	B76AA03D	

**Объектные сметные расчёты (в формате xls, xlsx, XML или ods)**

п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
1	Раздел ПД 11 ОСР дострой 2001.xlsx	xlsx	6C2D1BA7	
2	Раздел ПД 11 ОСР дострой тц.xlsx	xlsx	FD5C3C40	
3	Раздел ПД 11 ОСР Новое строительство 2001.xlsx	xlsx	CA0FA95C	
4	Раздел ПД 11 ОСР Новое строительство тц.xlsx	xlsx	223900D6	
5	ПР ПД 11 ОСР Новое строительство 2001 ИУЛ.pdf	pdf	25957A38	
6	ПР ПД 11 ОСР дострой тц ИУЛ.pdf	pdf	100E25E3	
7	ПР ПД 11 ОСР дострой 2001 ИУЛ.pdf	pdf	4D8B301B	
8	ПР ПД 11 ОСР Новое строительство тц ИУЛ.pdf	pdf	BAE80CD3	

**Локальные сметные расчёты (в формате xls, xlsx, XML или ods)**

п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
1	Раздел ПД 11 ЛСР завершение.xlsx	xlsx	BB0C0C21	
2	Раздел ПД 11 ЛСР новое строительство.xlsx	xlsx	13F16003	
3	ПР ПД 11 ЛСР новое строительство ИУЛ.pdf	pdf	F6319569	

4	ПР ПД 11 ЛСР завершение_ИУЛ.pdf	pdf	96D38954	
---	---------------------------------	-----	----------	--

**Ведомости объемов работ, учтенных в сметных расчетах (в формате pdf или doc)**

п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
1	ВОРы на завершение.pdf	pdf	DD81722A	
2	ВОРЫ 100%.pdf	pdf	5F8ACD20	
3	акт демонт Л3.pdf	pdf	203081DB	
4	акт демонт Л2.pdf	pdf	6107C2FF	
5	Спецификации.pdf	pdf	17FE7A66	

**Документы, обосновывающие стоимость (прайс-листы, анализ цен и иная документация)**

п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
1	Том 1 Технический отчет Литер 3.pdf	pdf	B744FA4D	
2	Том 1 Технический отчет Литер 2.pdf	pdf	982418CB	
3	Заказные листы на лифты.pdf	pdf	C1EF3612	
4	КА лифты.pdf	pdf	CA63E6BF	
5	КА лифты Приложение.pdf	pdf	4CABF4C7	
6	КА литеры 2,3.pdf	pdf	7AA78336	
7	Расчет Парусная Регата Литер 2,3.pdf	pdf	E5C7B725	
8	Расчеты на техприсоединение.pdf	pdf	F9F63ABC	

***4.3. 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***

***4.3.1. 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***

Заявленная первоначально по сводному сметному расчету на завершение строительства общая сметная стоимость объекта капитального строительства в текущем уровне цен 4 кв. 2020 г., с учетом НДС 20%, составила:

всего	816 633,93 тыс. руб.,
в том числе:	
строительно-монтажные работы	634 335,50 тыс. руб.,
оборудование	62 710,32 тыс. руб.,
прочие	119 588,11 тыс. руб.,
в том числе ПИР	13 333,33 тыс. руб.

Заявленная первоначально по сводному сметному расчету на завершение строительства общая сметная стоимость объекта капитального строительства в базисном уровне цен 2001 г., без учета НДС 20%, составила:

всего	113 568,52 тыс. руб.,
в том числе:	
строительно-монтажные работы	86 458,48 тыс. руб.,
оборудование	13 007,41 тыс. руб.,
прочие	14 102,63 тыс. руб.,
в том числе ПИР	1 455,60 тыс. руб.

Заявленная первоначально общая сметная стоимость объекта капитального строительства по сводному сметному расчету на полный объем строительства в текущем уровне цен 4 кв. 2020 г., с учетом НДС 20%, составила:

всего	1 205 669,03 тыс. руб.,
в том числе:	
строительно-монтажные работы	1 006 906,24 тыс. руб.,
оборудование	62 710,32 тыс. руб.,
прочие	136 052,47 тыс. руб.,
в том числе ПИР	13 333,33 тыс. руб.

Заявленная первоначально общая сметная стоимость объекта капитального строительства по сводному сметному расчету на полный объем строительства в базисном уровне цен 2001 г., без учета НДС 20%, составила:

всего	144 077,65 тыс. руб.,
в том числе:	
строительно-монтажные работы	118 827,31 тыс. руб.,
оборудование	10 839,51 тыс. руб.,
прочие	14 410,83 тыс. руб.,
в том числе ПИР	2 982,85 тыс. руб.

В ходе экспертизы представлена откорректированная сметная документация.

Рекомендуемая к утверждению по сводному сметному расчету на завершение строительства общая сметная стоимость объекта капитального строительства в текущем уровне цен 1 кв. 2021 г., с учетом НДС 20%, составила:

всего	642 672,91 тыс. руб.,
<i>(Возвратные суммы)</i>	<i>(2 081,93 тыс.руб.)</i>
в том числе:	
строительно-монтажные работы	496 969,38 тыс. руб.,
оборудование	53 324,53 тыс. руб.,
прочие	92 379,00 тыс. руб.,
в том числе ПИР	20 000,00 тыс. руб.

Рекомендуемая к утверждению по сводному сметному расчету на завершение строительства общая сметная стоимость объекта капитального строительства в базисном уровне цен 2001 г., без учета НДС 20%, составила:

всего	66 928,78 тыс. руб.,
<i>(Возвратные суммы)</i>	<i>(377,16 тыс. руб.)</i>
в том числе:	
строительно-монтажные работы	47 261,46 тыс. руб.,
оборудование	9 200,22 тыс. руб.,
прочие	10 467,10 тыс. руб.,
в том числе ПИР	3 893,31 тыс. руб.

Справочно:

Общая сметная стоимость объекта капитального строительства по сводному сметному расчету на полный объем строительства в текущем уровне цен 1 кв. 2021 г., с учетом НДС 20%, составила:

всего	1 015 284,00 тыс. руб.,
в том числе:	
строительно-монтажные работы	833 760,91 тыс. руб.,
оборудование	53 324,52 тыс. руб.,
прочие	128 198,57 тыс. руб.,
в том числе ПИР	20 000,00 тыс. руб.

Общая сметная стоимость объекта капитального строительства по сводному сметному расчету на полный объем строительства в базисном уровне цен 2001 г., без учета НДС 20%, составила:

всего	110 390,79 тыс. руб.,
в том числе:	
строительно-монтажные работы	87 425,73 тыс. руб.,
оборудование	9 200,22 тыс. руб.,
прочие	13 764,84 тыс. руб.,
в том числе ПИР	3 893,31 тыс. руб.

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

Расчет стоимости выполнения работ на объекте капитального строительства выполнен базисно-индексным методом на основании федеральных сметных нормативов (ФЕР-2001), утвержденных приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России) от 26.12.2019 № 876/ПР и внесенных в Федеральный реестр сметных нормативов, в уровне цен 1 квартала 2021 года с учетом НДС.

Для пересчета базисной стоимости строительно-монтажных работ в текущий уровень цен 1 квартала 2021 года использованы индексы изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ по элементам прямых затрат для объектов «Многоквартирные жилые дома. Монолитные», приведенного в письме Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 24.02.2021 № 6799-ИФ/09.

Для пересчета текущей стоимости оборудования в базисный уровень цен использован прогнозный индекс изменения сметной стоимости «По объектам жилищного строительства», приведенный в письме Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 04.03.2021 № 8282-ИФ/09 со значением 4,83.

Для пересчета базисной стоимости пусконаладочных работ в текущий уровень цен 1 квартала 2021 года использован прогнозный индекс изменения сметной стоимости на «Пусконаладочные работы», приведенного в письме Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 24.02.2021 № 6799-ИФ/09 со значением 18,30. Для пересчета текущей стоимости проектных работ в базисный уровень цен использован прогнозный индекс изменения сметной стоимости «Проектные работы», приведенный в письме Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 22.01.2021 № 1886-ИФ/09 со значением 4,53.

Стоимость строительных ресурсов, отсутствующих в федеральных сметных нормативах, принята на основании утвержденных заказчиком цен по результатам сопоставительного анализа стоимости строительных ресурсов, полученной в результате мониторинга с учетом заготовительно-складских расходов.

В сводный сметный расчет стоимости строительства включен налог на добавленную стоимость (НДС) по ставке 20%, за исключением затрат на изготовление проектно-сметной документации.

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

Объекты, аналогичные по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство, отсутствуют.



#### ***4.3.4. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в процессе проведения экспертизы***

Сметная документация выполнена в соответствии с пунктами 26, 27, 28, 29, 31, 32, 35, 36, 38, 42 Методики утвержденной приказом Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр.

Представлены согласованные в установленном порядке спецификации и ведомости объемов работ. Основание: пункт 35 Методики утвержденной приказом Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр.

##### *Сводный сметный расчет.*

Затраты на обследование технического состояния конструкций здания учтены только в сводном сметном расчете на завершение строительства.

Затраты на «Состояние окружающей среды» исключены, как необоснованные.

Во второй графе ССРСС «номера сметных расчетов и смет»- выполнены ссылки согласно обозначению объектных и локальных смет, рекомендуемому Методикой утвержденной приказом Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр.

Откорректирована ссылка на временные здания и сооружения - «Методика от 19.06.202 № 332/пр. п. 48.1».

Исключены затраты «по охране объектов строительства», как необоснованные.

Исключен пункт 27 на затраты по добровольному страхованию – 3 %, как необоснованные.

Исключены пункты 28,29 на «затраты БТИ», «Затраты на энергоаудит», как необоснованные затраты.

Для обоснования включения в сводный сметный расчет затрат на содержание службы застройщика-заказчика представлено письмо Заказчика от 11.02.2021 №55/03.

Затраты на строительный контроль обоснованы письмом Заказчика от 15.02.2021 №140/21.

Затраты на авторский надзор исключены, так как эти затраты входят в норматив затрат на выполнение строительного контроля. Основание: пункты 6 д) и 9 Постановления Правительства РФ от 21.06.2010 № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства».

Представлен договор для обоснования проектных и изыскательских работ в ССРСС.

Затраты на проведение экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости в текущем уровне цен приняты по счету ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза». В сводной смете базисного уровня цен затраты пересчитаны индексом  $K_i=5,71$ .

Исключено применение прогнозных индексов-дефляторов в итоге сводной сметы, как излишне учтенные.

Сводные сметные расчеты выполнены на основании локальных смет соответствующего уровня цен.

В главе 9 «Прочие работы и затраты», учтены затраты на размещение строительного мусора в соответствии с проектными данными.

Сводные сметные расчеты оформлены согласно п.42 Методики № 421/пр от 04.09.2020 (сметная стоимость, тыс.руб., округление до двух знаков после запятой).

*Локальные и объектные сметные расчеты.*

В соответствии с п. 27(3), 35(1а) постановления Правительства РФ от 05.03.2007 № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий», представлен к проверке Раздел 11 ПД «Смета на строительство объектов капитального строительства», выполненный с применением федеральных единичных расценок (ФЕР), утвержденных приказом Минстроя России от 26 декабря 2019 г. № 876/пр (с учетом изменений утвержденных приказом Минстроя РФ от 20.10.2020 № 636/пр, введенного в действие с 1 января 2021 года).

Объектные сметы выполнены по образцу Приложения № 5 Методики утвержденной приказом Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр.

В локальных сметных расчетах (в базисном и в текущем уровнях цен) расчет произведен в рублях и округлены итоговые цифры до двух знаков после запятой в соответствии с пунктом 42 «Методики 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 РФ от 4 августа 2020 г. № 421/пр.

*Локальный сметный расчет № 01-01-01 секция 2.*

Работа, учтенная в позиции 7 оценена с использованием сметного норматива ФССЦпг-01-01-01-042.

Позиция 18 - повышающий коэффициент исключен как необоснованный.

Позиции 19-21 - исключена корректировка материальных ресурсов, характеристики которых отличаются от учтенных сметными нормами, на основе которых разработаны соответствующие единичные расценки, и их применение не меняет технологические и организационные схемы производства работ, не снижает эксплуатационные характеристики конструктивных решений как необоснованные в соответствии с п.3.8. «Методических рекомендаций по применению федеральных единичных расценок на строительные, специальные строительные, ремонтно-

строительные, монтаж оборудования и пусконаладочные работы» утвержденного приказом Минстроя РФ от 04.09.2019 №519/пр.

Позиции 13, 17 - «Смесь сухая ремонтная тиксотропного типа»-расход ресурса приведен в соответствии с техническими характеристиками ресурса.

*Локальный сметный расчет № 01-01-01 секция 3.*

Работа, учтенная в позиции 5 оценена с использованием сметного норматива ФССЦпг-01-01-01-042.

Позиции 10, 14 - «Смесь сухая ремонтная тиксотропного типа»-расход ресурса приведен в соответствии с техническими характеристиками ресурса.

Позиция 16 - повышающий коэффициент исключен как необоснованный.

Позиции 17-19 - исключена корректировка материальных ресурсов, характеристики которых отличаются от учтенных сметными нормами, на основе которых разработаны соответствующие единичные расценки, и их применение не меняет технологические и организационные схемы производства работ, не снижает эксплуатационные характеристики конструктивных решений как необоснованные в соответствии с п.3.8. «Методических рекомендаций по применению федеральных единичных расценок на строительные, специальные строительные, ремонтно-строительные, монтаж оборудования и пусконаладочные работы» утвержденного приказом Минстроя РФ от 04.09.2019 № 519/пр.

*Локальный сметный расчет № 02-01-01.*

В локальном сметном расчете исключено применение поправочного понижающего коэффициента  $K=0,85$  к нормативам накладных расходов, в соответствии с письмом Минюста России от 27.04.2018 № 01/57049-ЮЛ.

В локальном сметном расчете исключено применение поправочного понижающего коэффициента  $K=0,8$  к нормативам сметной прибыли, в соответствии с письмом Минюста России от 27.04.2018 № 01/57049-ЮЛ.

В локальном сметном расчете исключен из итогов расценок коэффициент  $0,9$  к нормативам накладных расходов и коэффициент  $0,85$  к нормативам сметной прибыли - как необоснованные.

Стоимостные показатели расценок в локальном сметном расчете приведены в соответствии с нормативами, внесенными в федеральный реестр сметных нормативов.

Работа, учтенная в позиции 2 оценена с использованием сметного норматива ФЕРр67-1-1 как наиболее соответствующего организационно-технологическому решению.

Позиция 3 - исключена заказчиком.

Работа, учтенная в позициях 4, 7 оценена с использованием сметного норматива ФЕРр67-2-2, ФЕРр67-2-1.

Работа, учтенная в позиции 5, 6 оценена с использованием сметного норматива ФЕРр67-2-11 как наиболее соответствующего организационно-технологическому решению.

Работа, учтенная в позиции 8 оценена с использованием сметного норматива ФССЦпг01-01-01-043.

Позиция 10 - исключена как излишне учтенная.

*Локальный сметный расчет № 02-01-01.*

В локальном сметном расчете исключено применение поправочного понижающего коэффициента  $K=0,85$  к нормативам накладных расходов, в соответствии с письмом Минюста России от 27.04.2018 № 01/57049-ЮЛ.

В локальном сметном расчете исключено применение поправочного понижающего коэффициента  $K=0,8$  к нормативам сметной прибыли, в соответствии с письмом Минюста России от 27.04.2018 № 01/57049-ЮЛ.

В локальном сметном расчете исключен из итогов расценок коэффициент 0,9 к нормативам накладных расходов и коэффициент 0,85 к нормативам сметной прибыли - как необоснованные.

Стоимостные показатели расценок в локальном сметном расчете приведены в соответствии с нормативами, внесенными в федеральный реестр сметных нормативов.

Работа, учтенная в позиции 2 оценена с использованием сметного норматива ФЕРр67-1-1.

Работа, учтенная в позиции 3, 6 оценена с использованием сметного норматива ФЕРр67-2-2, ФЕРр67-2-1 как наиболее соответствующего организационно-технологическому решению.

Работа, учтенная в позиции 4, 5 оценена с использованием сметного норматива ФЕРр67-2-11 как наиболее соответствующего организационно-технологическому решению.

Работа, учтенная в позиции 7 оценена с использованием сметного норматива ФССЦпг01-01-01-043 как наиболее соответствующего организационно-технологическому решению.

Позиция 9 - исключена как излишне учтенная.

*Локальный сметный расчет № 02-01-01.*

В локальном сметном расчете исключено применение поправочного понижающего коэффициента  $K=0,85$  к нормативам накладных расходов, в соответствии с письмом Минюста России от 27.04.2018 № 01/57049-ЮЛ.

В локальном сметном расчете исключено применение поправочного понижающего коэффициента  $K=0,8$  к нормативам сметной прибыли, в соответствии с письмом Минюста России от 27.04.2018 № 01/57049-ЮЛ.

В локальном сметном расчете исключен из итогов расценок коэффициент 0,9 к нормативам накладных расходов и коэффициент 0,85 к нормативам сметной прибыли - как необоснованные.

Работа, учтенная в позиции 3 локального сметного расчета - исключена заказчиком как необоснованная.

В позиции 4 локального сметного расчета взамен примененных понижающих коэффициентов на демонтаж применены коэффициенты в соответствии с Приказом Минстроя от 04.09.2019 № 519/пр табл. 2 п. 3.

Работа, учтенная в позиции 5 оценена с использованием сметного норматива ФЕРр65-14-1 как наиболее соответствующего организационно-технологическому решению.

Работа, учтенная в позиции 20-25 оценена с использованием сметного норматива ФЕРр65-14-1.

Работа, учтенная в позиции 32 оценена с использованием сметного норматива ФССЦпг01-01-01-042 как наиболее соответствующего организационно-технологическому решению.

Позиция 33 - исключена как излишне учтенная.

Позиция 35 - исключена как излишне учтенная.

#### *Локальный сметный расчет № 02-01-01.*

В локальном сметном расчете исключено применение поправочного понижающего коэффициента  $K=0,8$  к нормативам сметной прибыли, в соответствии с письмом Минюста России от 27.04.2018 № 01/57049-ЮЛ.

В локальном сметном расчете исключено применение поправочного понижающего коэффициента  $K=0,8$  к нормативам сметной прибыли, в соответствии с письмом Минюста России от 27.04.2018 № 01/57049-ЮЛ.

В локальном сметном расчете исключен из итогов расценок коэффициент 0,9 к нормативам накладных расходов и коэффициент 0,85 к нормативам сметной прибыли - как необоснованные.

Стоимостные показатели расценок в локальном сметном расчете приведены в соответствии с нормативами, внесенными в федеральный реестр сметных нормативов.

Работа, учтенная в позиции 2 оценена с использованием сметного норматива ФЕРр65-14-1 как наиболее соответствующего организационно-технологическому решению.

Позиция 9 - исключена заказчиком.

Работа, учтенная в позиции 12 оценена с использованием сметного норматива ФССЦпг01-01-01-042 как наиболее соответствующего организационно-технологическому решению.

Позиция 14 - исключена как излишне учтенная.

#### *ЛИТЕР 2*

##### *Локальный сметный расчет (Конструктивные решения).*

Локальный сметный расчет исключен как дублирующий виды и объемы работ, учтенные в ЛСР01-01-01(2 секция).

*Локальный сметный расчет (Архитектурные решения).*

Ресурс, учтенный в позиции 5 оценен с использованием сметного норматива ФССЦ-06.1.01.02-0023 как наиболее соответствующего организационно-технологическому решению.

Работа, учтенная в позициях 149, 241 оценена с использованием сметного норматива ФЕР08-01-008-02.

Работа, учтенная в позициях 170-172, 179-180, 191-193, 199-201, 212-214, 230-232, 237-239, 243-245 оценена с использованием сметного норматива ФЕР11-01-011-01, ФЕР11-01-011-02, ФССЦ-04.3.01.09-0015 с обоснованием толщины стяжки, как наиболее соответствующего организационно-технологическому решению.

Работа, учтенная в позициях 177, 219 оценена с использованием сметного норматива ФЕР11-01-004-05.

Работа, учтенная в позициях 186-189 оценена с использованием сметного норматива ФЕР08-01-005-01.

Ресурс, учтенный в позиции 247 оценен с использованием сметного норматива ФССЦ-12.2.05.09-0032.

Позиции 279-283, 294-298 - исключены как необоснованно принятые.

Позиции 304, 308, 312, 318, 322, 326, 332, 341- исключены как излишне учтенные, учтено п.306, 310, 314, 320, 324, 328, 334, 343.

Ресурс, учтенный в позиции 307, 311, 315, 321, 325, 329, 331, 335 оценен с использованием сметного норматива ФССЦ-04.3.02.05-0002.

Работа, учтенная в позициях 369, 425 оценена с использованием сметного норматива ФЕР10-05-008-04.

Работа, учтенная в позициях 407, 409 оценена с использованием сметного норматива ФЕР15-02-019-05, ФЕР15-02-019-09.

Позиции 427-428- исключены как необоснованно принятые по ГКЛ, учтено п. 429.

Позиция 477 - затраты на очистку поверхностей учтены по расценке ФЕР 46-08-044-02.

Работа, учтенная в позиции 479 оценена с использованием сметного норматива ФЕР10-05-011-01.

Позиция 481 - объем работ учтен в соответствии с ед.изм. м3.

Позиции 488-489 - объем работ приведен в соответствие.

Работа, учтенная в позиции 492 оценена с использованием сметного норматива ФЕР10-01-034-04.

Работа, учтенная в позициях 560, 567, 574, 581, 593, 600, 607, 614, 621 оценена с использованием сметного норматива ФЕР15-07-003-02.

Позиции 565, 579, 591, 605, 619, 591, 605, 619 - исключены как излишне учтенные.

К позициям 566, 580, 592, 606, 620 «сетка стеклотканевая» учтен монтаж по единичной расценке ФЕР15-02-033-01.

Работа, учтенная в позициях 571-573, 585-587, 597-599, 611-613, 625-627 оценена с использованием сметного норматива ФЕР15-04-013-02, ФССЦ-14.3.02.05-0201.

Ресурс, учтенный в позициях 603, 634, 648, 661, 670 оценен с использованием сметного норматива ФССЦ-12.2.05.09-0032.

Работа, учтенная в позициях 628, 682 оценена с использованием сметного норматива ФЕР11-01-050-01.

Работа, учтенная в позициях 633, 660 оценена с использованием сметного норматива ФЕР12-01-013-01.

Позиции 647-648; 669-670- исключены, в соответствии с проектным решением, учтено по ФЕР12-01-014-02.

Работа, учтенная в позиции 646 оценена с использованием сметного норматива ФЕР12-01-015-03.

Работа, учтенная в позициях 655-656, 677-678 оценена с использованием сметного норматива ФЕР12-01-016-02.

Работа, учтенная в позициях 667-668 оценена с использованием сметного норматива ФЕР12-01-002-11.

Работа, учтенная в позициях 684, 686 оценена с использованием сметного норматива ФЕР12-01-013-05 и ФЕР12-01-013-01.

*Локальный сметный расчет (Автоматическая пожарная сигнализация)*

Работа, учтенная в позиции 8 оценена с использованием сметного норматива ФЕРм10-08-003-03.

Позиция 13 - исключена как необоснованно принятая.

Работа, учтенная в позиции 18 оценена с использованием сметного норматива ФЕРм10-08-002-01.

Позиция 21 - объем работ приведен в соответствии с ед. изм. «10 шт».

Работа, учтенная в позициях 24, 28, 60, 78 оценена с использованием сметного норматива ФЕРм10-08-019-01.

Работа, учтенная в позиции 26 оценена с использованием сметного норматива ФЕРм10-06-037-12.

Позиция 36 - исключена как необоснованно принятая.

Работа, учтенная в позиции 39 взамен ранее примененного сметного норматива ФЕРм08-02-409-01 оценена с использованием сметного норматива ФЕРм08-02-409-09.

Ресурс, учтенный в позиции 41, 48 оценен с использованием сметного норматива ФССЦ-23.8.03.02-0002, ФССЦ-23.8.03.02-0004.

Позиции 47, 57- объем работ приведен в соответствии с ед. изм. «10 шт».

Работа, учтенная в позиции 54 -оценена с использованием сметного норматива ФЕРм10-08-001-13.

Работа, учтенная в позиции 56 оценена с использованием сметного норматива ФЕРм08-03-593-10.



Позиция 68 - объем работ приведен в соответствии с ед. изм. «100 шт».

Ресурс, учтенный в позиции 79 оценена с использованием сметного норматива ФССЦ-20.5.02.06-0035.

*Локальный сметный расчет (Сети связи)*

Объемы работ приведены в соответствии с проектным решением.

В позициях 4-6 - расход ресурса приведен в соответствии с тех.частью ФЕРм08.

Позиции 1-2 - исключены как необоснованные проектным решением.

Работа, учтенная в позициях 3, 71 оценена с использованием сметного норматива ФЕРм08-02-412-02.

Ресурс, учтенный в позиции 8 оценен с использованием сметного норматива ФССЦ-24.3.03.05-0034.

Работа, учтенная в позиции 9 оценена с использованием сметного норматива ФЕРм08-02-409-09.

Позиция 18-исключена как излишне учтенная, учтено п. 14.

Ресурс, учтенный в позиции 20 оценен с использованием сметного норматива ФССЦ-20.5.02.06-0035.

Работа, учтенная в позиции 21 оценена с использованием сметного норматива ФЕРм10-08-019-01.

Ресурс, учтенный в позициях 23, 24 локального сметного расчета, взамен ранее примененного прайс-листа оценен с использованием сметного норматива ФССЦ-20.5.02.08-0017.

Работа, учтенная в позиции 25 оценена с использованием сметного норматива ФЕРм10-03-001-01.

Работа, учтенная в позиции 28 оценена с использованием сметного норматива ФЕРм10-03-001-04.

Работа, учтенная в позиции 31 оценена с использованием сметного норматива ФЕРм10-10-007-01.

Позиции 33, 35, 37,39,41, 45, 48, 58 - исключены как излишне учтенные.

Позиция 68 - объем работ приведен в соответствии с ед. изм. 100 шт.

Работа, учтенная в позиции 74 оценена с использованием сметного норматива ФЕРм08-02-409-09.

Позиции 87, 90 - исключены как необоснованно принятые.

Позиция 98 - исключена как излишне учтенная, учтено п. 96.

*Локальный сметный расчет (ВК).*

Позиции 7, 10 - из расценки исключены ресурсы 18.3.01.01-0051, 18.3.01.03-0001 как излишне учтенные.

Ресурс, учтенный в позициях 9, 13 - обоснован проектным решением.

Позиция 34 локального сметного расчета из расценки исключены ресурсы 10.1.02.02-0101, 14.1.04.01-0001, 14.5.09.05-0103 как излишне учтенные; в соответствии с положением тех. части таблицы ФЕР26 прил. 26.2 применен  $k=0,75$ .

Позиции 68, 70, 72, 74, 76, 80 исключены как излишне учтенные, учтено тех. частью таблицы ФЕР16 п. 1.16.1.

Позиция 82 - исключена как необоснованно принятая.

Работа, учтенная в позициях 179, 181, 183 взамен ранее примененного сметного норматива ФЕР18-06-007-01, ФЕР24-01-033-01, ФЕР16-06-005-01 оценена с использованием сметного норматива ФЕР16-06-006-01 «Установка узла квартирного счетчика воды».

Работа, учтенная в позициях 194, 196, 198, 200, взамен ранее примененного сметного норматива таблицы ФЕР16-04-002 оценена с использованием сметного норматива таблицы ФЕР16-04-005.

Ресурс, учтенный в позициях 202-204 оценен с использованием сметного норматива ФССЦ-24.3.05.16-0131, ФССЦ-24.3.05.16-0132, ФССЦ-24.3.05.16-0133.

Позиции 237, 325, 329, 393, 484, 488 - исключены как излишне учтенные, в соответствии с тех. частью таблицы ФЕР16 п. 1.16.1.

Позиции 493-499, 501-502-исключены как необоснованно принятые, учтено п. 492.

Работа, учтенная в позиции 552 оценена с использованием сметного норматива ФЕР16-04-004-02.

Ресурс, учтенный в позиции 553 оценен с использованием сметного норматива ФССЦ-24.3.02.02-0020.

Позиции 556, 559- исключены как необоснованно принятые, учтено п. 552.

Позиции 581-586, 589-595 - исключены как излишне учтенные, учтено поз. 579-580.

#### *Локальный сметный расчет (ОВ).*

Позиции 669-671, 673-674, 677-679, 682-683, 713-714, 762 - исключены как излишне учтенные.

Позиция 710 локального сметного расчета в соответствии с положением тех. части таблицы ФЕР26 прил. 26.2 применен  $k=0,75$ .

Позиции 716, 718, 720 - ресурс заменен по таблице ФССЦ-23.3.06.05.

Работа, учтенная в позиции 823 оценена с использованием сметного норматива ФЕРм11-02-022-01.

Позиция 824 оценена с использованием сметного норматива ФССЦ-63.4.04.01-1008.

Позиции 825, 834, 848 - расценка заменена на ФЕРм11-02-001-01.

*Локальный сметный расчет (Внутренний противопожарный водопровод).*

Работа, учтенная в позиции 5 оценена с использованием сметного норматива ФЕРм11-02-001-01.

Работа, учтенная в позиции 7 оценена с использованием сметного норматива ФЕР10-01-059-01.

Ресурс, учтенный в позиции 32 оценен с использованием сметного норматива таблицы ФССЦ-23.1.02.06.

Позиции 45-46- исключены как излишне учтенные.

Позиция 51 - приведено в соответствие ед. изм.

*Локальный сметный расчет (Автоматизация систем водоотведения).*

Работа, учтенная в позиции 7 оценена с использованием сметного норматива ФЕРм08-02-409-09.

Ресурс, учтенный в позиции 9 оценить с использованием сметного норматива ФССЦ-23.8.03.02-000 2 .

Позиции 16, 35 - исключены как излишне учтенные.

Позиции 51-52 - объем работ приведен в соответствие.

*Локальный сметный расчет (Автоматизация противопожарных систем).*

Работа, учтенная в позиции 5 оценена с использованием сметного норматива ФЕРм10-08-001-03.

Работа, учтенная в позиции 7 оценена с использованием сметного норматива ФЕРм10-08-001-13.

Работа, учтенная в позиции 9, 11 оценена с использованием сметного норматива ФЕРм10-08-003-03.

Работа, учтенная в позиции 17, 19 оценена с использованием сметного норматива ФЕРм10-01-039-06.

Работа, учтенная в позиции 21 оценена с использованием сметного норматива ФЕРм10-06-037-12.

Позиция 31 - исключена как необоснованно принятая.

Работа, учтенная в позиции 33 оценена с использованием сметного норматива таблицы ФЕРм08-02-412.

Позиции 33 и 34-39- объем работ приведен в соответствие.

Позиции 70, 71, 72, 74, 76, 79, 81, 109, 110, 112, 114 - исключены как излишне учтенные.

Позиция 73, 111 - исключены как необоснованные проектным решением.

Работа, учтенная в позиции 84 оценена с использованием сметного норматива ФЕРм10-08-001-04.

Работа, учтенная в позиции 86 оценена с использованием сметного норматива ФЕРм08-03-593-10.

Работа, учтенная в позиции 88 оценена с использованием сметного норматива ФЕРм10-08-001-03.

Позиция 94 - исключена как излишне учтенная.

Работа, учтенная в позиции 96 оценена с использованием сметного норматива ФЕРм08-02-412 и ФЕРм08-02-399.

Позиция 99 - учтен ресурс ФССЦ-24.3.01.02-0022 в соответствии с проектным решением.

*Локальный сметный расчет (Узлы присоединения).*

Коэффициент расхода на ресурс «трубы» исключен как необоснованный.

Позиция 7 в соответствии с положением тех.части таблицы ФЕР26 прил. 26.2 применен  $k=0,75$ .

Позиции 8-10 объем работ приведен в соответствии с п. 7.

Работа, учтенная в позиции 43 для объема п. 45-48 оценена с использованием сметного норматива ФЕРм11-02-001-01.

Позиции 63-64-объем работ приведен в соответствии с ед. изм. 10 м.

Работа, учтенная в позиции 76 оценена с использованием сметного норматива ФЕРм11-02-001-01.

Позиция 93 расценка заменена ФЕР13-03-004-23.

*Локальный сметный расчет (ЭС).*

В локальном сметном расчете исключен понижающий договорной коэффициент 0,505- как необоснованно принятый.

В локальном сметном расчете исключено применение поправочного понижающего коэффициента  $K=0,85$  к нормативам накладных расходов, в соответствии с письмом Минюста России от 27.04.2018 № 01/57049-ЮЛ.

В локальных сметных расчетах исключено применение поправочного понижающего коэффициента  $K=0,8$  к нормативам сметной прибыли, в соответствии с письмом Минюста России от 27.04.2018 № 01/57049-ЮЛ.

Работа, учтенная в позиции 1 оценена с использованием сметного норматива ФЕРм08-03-572-06.

Работа, учтенная в позиции 3 взамен ранее примененного сметного норматива ФЕРм08-03-526-01 оценена с использованием сметного норматива ФЕРм08-03-575-01.

Позиции 4-6, 13 в соответствии с нормативной базой вид работ – «оборудование», приведено в соответствие.

Позиция 14 - ресурс заменен на ФССЦ-20.5.04.09-0006 в соответствии с проектным решением.

Работа, учтенная в позиции 106, 110 оценена с использованием сметного норматива таблицы ФЕРм08-02-412.

Работа, учтенная в позиции 138 оценена с использованием сметного норматива ФЕРм08-02-395.

Позиция 144 - исключена как излишне учтенная, учтено п. 138.

Раздел 19 объем работ обоснован проектным решением.

Работа, учтенная в позиции 222 оценена с использованием сметного норматива таблицы ФЕРм08-02-412 и ФЕРм08-02-399.

Работа, учтенная в позиции 229 оценена с использованием сметного норматива ФЕРм08-02-409-09.

*ЛИТЕР 3* - замечания выполнены аналогично литера 2.

*Локальный сметный расчет (Линейные сооружения связи).*

Работа, учтенная в позиции 6 оценена с использованием сметного норматива ФЕР23-01-001-01.

Работа, учтенная в позиции 15 оценена с использованием сметного норматива ФЕРм08-02-231-01.

Работа, учтенная в позиции 17-18 оценена с использованием сметного норматива ФЕР34-02-004-02.

Позиция 28 - исключена как необоснованная проектным решением.

*Локальный сметный расчет (наружные сети теплоснабжения).*

В локальном сметном расчете исключено применение поправочного понижающего коэффициента  $K=0,85$  к нормативам накладных расходов, в соответствии с письмом Минюста России от 27.04.2018 № 01/57049-ЮЛ.

В локальном сметном расчете исключено применение поправочного понижающего коэффициента  $K=0,8$  к нормативам сметной прибыли, в соответствии с письмом Минюста России от 27.04.2018 № 01/57049-ЮЛ.

Позиция 17 - исключен ресурс 07.2.07.11-0002 как излишне учтенный.

Позиции 31, 33, 35, 37, 39- исключены учтено п. 23.

Позиция 43 - заменена на ФЕР22-03-007-03.

*Локальный сметный расчет (Вертикальная планировка).*

Объемы обоснованы проектным решением.

*Локальный сметный расчет (Дорожные покрытия).*

Работа, учтенная в позициях 11, 12; 17-18 оценена с использованием сметного норматива ФЕР27-06-029-01, ФЕР27-06-030-01 с указанием толщины покрытия.

Позиции 14, 20 - исключены как излишне учтенные.

Работа, учтенная в позиции 30-31 оценена с использованием сметного норматива ФЕР27-06-019-01, 02.

*Локальный сметный расчет (МАФ).*

Работа учтена в соответствии с п. 120 Методики утвержденной приказом Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр. (1%).

*Локальный сметный расчет (Ограждение).*

Позиция 5-исключена, учтено п. 10.

К позициям 8-9 учтен монтаж по ФЕР06-03-004-12.

*Локальный сметный расчет (Озеленение).*

Работа, учтенная в позиции 2-3 оценена с использованием сметного норматива ФЕР47-01-046-01.

Ресурс, учтенный в позиции 13-15 оценен с использованием сметного норматива ФССЦ-07.2.07.04-0007.

В результате проверки достоверности определения сметной стоимости определены следующие стоимостные показатели:

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели
1	Общая сметная стоимость <u>на завершение строительства</u> в текущем уровне цен I кв. 2021 г. с учётом НДС 20%, всего	тыс. руб.	642 672,91
	<i>(Возвратные суммы)</i>	<i>(тыс. руб.)</i>	<i>(2 081,93)</i>
	в том числе:		
	стоимость ПИР	тыс. руб.	20 000,00
	стоимость СМР	тыс. руб.	496 969,38
	стоимость оборудования	тыс. руб.	53 324,53
	стоимость прочих затрат, в т.ч. ПИР	тыс. руб.	92 379,00
2	Общая сметная стоимость <u>на завершение строительства</u> в базисном уровне цен 2001 г. без учёта НДС, всего	тыс. руб.	66 928,78
	<i>(Возвратные суммы)</i>	<i>(тыс. руб.)</i>	<i>(377,16)</i>
	в том числе:		
	стоимость ПИР	тыс. руб.	3 893,31
	стоимость СМР	тыс. руб.	47 261,46
	стоимость оборудования	тыс. руб.	9 200,22
	стоимость прочих затрат, в т.ч. ПИР	тыс. руб.	10 467,10

## У. Выводы по результатам рассмотрения

Сведения о выявленных недостатках по данному объекту направлены ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» в адрес заявителя, застройщика, заказчика (технического заказчика):

уведомлением от 12.02.2021 № 04-02/339.

ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» рассмотрены:  
письмо заявителя, застройщика, заказчика (технического заказчика):  
от 01.03.2021 с ответами проектной организации (справка) о внесенных изменениях в проектную документацию в части проверки достоверности определения сметной стоимости объекта капитального строительства;  
откорректированная и дополнительная документация.

### ***5.3. Выводы по результатам проверки достоверности определения сметной стоимости***

***5.3.1. 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 по объекту: «Жилой комплекс «Парусная регата» по ул. Автолюбителей в г. Краснодаре. 2 очередь строительства», расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, улица Автолюбителей, 1/Д Литер 2: идентификатор объекта р-9978 Литер 3: идентификатор объекта р-7468» соответствуют утвержденным сметным нормативам, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией.

***5.3.2. 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 объекта «Жилой комплекс «Парусная регата» по ул. Автолюбителей в г. Краснодаре. 2 очередь строительства», расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, улица Автолюбителей, 1/Д Литер 2: идентификатор объекта р-9978 Литер 3: идентификатор объекта р-7468» определена достоверно.



## 6. Общие выводы

Сметная стоимость по объекту **«Жилой комплекс «Парусная регата» по ул. Автолюбителей в г. Краснодаре. 2 очередь строительства», расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, улица Автолюбителей, 1/Д Литер 2: идентификатор объекта р-9978 Литер 3: идентификатор объекта р-7468»** определена достоверно.

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

**Жилой комплекс «Парусная регата» по ул. Автолюбителей в г. Краснодаре. 2 очередь строительства», расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, улица Автолюбителей, 1/Д Литер 2: идентификатор объекта р-9978 Литер 3: идентификатор объекта р-7468**

Направление деятельности эксперта, должность (либо № квалификационного аттестата для привлеченных специалистов)	Подпись	Фамилия, Имя, Отчество
<b>Главный специалист</b> направление деятельности «35.1. Ценообразование и сметное нормирование», аттестат № МС-Э-44-35-12760 от 22.10.2019 до 22.10.2024		Ушакова Светлана Геннадьевна
<b>Начальник отдела</b> направление деятельности «35.1. Ценообразование и сметное нормирование», аттестат № МС-Э-8-35-13422 от 20.02.2020 до 20.02.2025		Савченко Иван Анатольевич