



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

47-1-1-2-031208-2022

Дата присвоения номера: 19.05.2022 16:58:43

Дата утверждения заключения экспертизы: 19.05.2022



[Скачать заключение экспертизы](#)

Государственное автономное учреждение «Управление государственной экспертизы Ленинградской области»

"УТВЕРЖДАЮ"

Заместитель начальника учреждения по экспертизе проектной документации и результатов инженерных изысканий
Цветкова Ирина Владимировна

Положительное заключение повторной государственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

«Многоквартирные жилые дома» по адресу: Ленинградская область, Подпорожский район, г. Подпорожье, пр. Кирова, д.25, КН:ЗУ 47:05:0104006:644

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация

Предмет экспертизы:

проверка достоверности определения сметной стоимости

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы

Наименование: Государственное автономное учреждение «Управление государственной экспертизы Ленинградской области»

ОГРН: 1037843016969

ИНН: 4700000395

КПП: 470301001

Место нахождения и адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, район Всеволожский, г.Всеволожск, проспект Всеволожский, д.17, ком. 436

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ 1"

ОГРН: 1194704008311

ИНН: 4705080620

КПП: 470501001

Место нахождения и адрес: Ленинградская область, РАЙОН ГАТЧИНСКИЙ, ГОРОД ГАТЧИНА, УЛИЦА СОБОРНАЯ, ДОМ 10Б, ЧАСТЬ ПОМ 28

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление о проведении государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости от 28.04.2022 № 2022/04/28-00079, ООО «Спецзастройщик ЛО 1».

2. Договор о проведении государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости от 28.04.2022 № 246/22, заключенный между ГАУ «Леноблгосэкспертиза» и ООО «Спецзастройщик ЛО 1».

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

1. Положительное заключение государственной экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации от 14.09.2020 № 47-1-1-3-044870-2020, выдано ГАУ «Леноблгосэкспертиза».

2. Техническое задание на внесение изменений в проектную документацию - Приложение 2 к Договору № ПД-228/03-22 от 25.02.2022, утвержденное генеральным директором ООО «УП» управляющей организации ООО «Спецзастройщик ЛО 1».

3. Выписка из реестра членов СРО, выданная ООО «Управление проектами» от 04.04.2022 № 1611, Ассоциация Саморегулируемая организация «МежРегионПроект», основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, (регистрационный номер в реестре членов: 2986, дата регистрации: 05.07.2021).

4. Письмо о финансировании (собственные средства Застройщика) от 13.05.2022 № СЗ-1/3095/22, ООО «Спецзастройщик ЛО 1».

5. Письмо о финансировании (средства ЛенОблАИЖК) от 13.05.2022 № 624/22, АО «ЛенОблАИЖК».

6. Документы, обосновывающие стоимость оборудования, изделий и материалов от 18.05.2022

7. Информационно-удостоверяющий лист (КА) от 18.05.2022

8. Справка об изменениях, внесенных в проектную документацию от 28.04.2022

9. Дополнительное соглашение к договору № 20-001/005-ПС-20 от 28.04.2022 № 1, заключенное между АО «ЛОЭСК» и администрацией МО «Подпорожский муниципальный район».

10. Договор о технологическом присоединении к электрическим сетям от 10.02.2020 № 20-001/005-ПС-20, заключенный между АО «ЛОЭСК» и администрацией МО «Подпорожский муниципальный район».

11. Договор о технологическом присоединении к централизованной системе водоотведения от 27.01.2021, заключенный между ГУП «Леноблводоканал» и ООО «Спецзастройщик ЛО 1».

12. Соглашение о передаче договора № 20-001/005-ПС-20 о технологическом присоединении к электрическим сетям от 28.04.2022, заключенное между АО «ЛОЭСК», администрацией МО «Подпорожский муниципальный район» и ООО «Спецзастройщик ЛО 1».

13. Договор о временном технологическом присоединении к электрическим сетям от 02.10.2020 № 20-057/005-ВрПС-20, заключенный между АО «ЛОЭСК» и ООО «Спецзастройщик ЛО 1».

14. Дополнительное соглашение к договору № 20-057/005-ВрПС-20 о временном технологическом присоединении к электрическим сетям от 24.12.2020, заключенное между АО «ЛОЭСК» и ООО «Спецзастройщик ЛО 1».

15. Дополнительное соглашение к договору № 20-001/005-ПС-20 от 21.10.2020, заключенное между АО «ЛОЭСК» ООО «Спецзастройщик ЛО 1».

16. Дополнительное соглашение к договору № 20-001/005-ПС-20 от 30.06.2020 № 2, заключенное между АО «ЛОЭСК» ООО «Спецзастройщик ЛО 1».

17. Договор аренды земельного участка от 02.04.2020 № 3236, заключенный между администрацией муниципального образования «Подпорожский муниципальный район Ленинградской области» и ООО «Спецзастройщик ЛО 1».

18. Расчет арендной платы за земельный участок по договору № 3236 за 2022г. от 25.02.2022, Администрация муниципального образования «Подпорожский муниципальный район Ленинградской области».

19. Письмо о незаключении контракта на строительные-монтажные работы от 21.04.2022 № СЗ-1/2949/22, ООО «Спецзастройщик ЛО 1».

20. Договор об осуществлении холодного водоснабжения и водоотведения от 26.11.2021 № Пдп-ПР-229.21-ВК, заключенный между ГУП «Леноблводоканал» и ООО «Спецзастройщик ЛО 1».

21. Расчет арендной платы за земельный участок по договору № 3236 за 2021г. от 17.02.2021, Администрация муниципального образования «Подпорожский муниципальный район Ленинградской области».

22. Письмо о неизменении физических объемов и проектных решений от 31.03.2022 № СЗ-1/2730/22, ООО «Спецзастройщик ЛО 1».

23. Договор о технологическом присоединении к централизованной системе холодного водоснабжения от 27.01.2021, заключенный между ГУП «Леноблводоканал» и ООО «Спецзастройщик ЛО 1».

24. Проектная документация (10 документ(ов) - 10 файл(ов))

1.5. 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 повторной экспертизы

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Многokвартирные жилые дома по адресу: Ленинградская область, Подпорожский район, г. Подпорожье, пр. Кирова, д.25, КН:ЗУ 47:05:0104006:644" от 14.09.2020 № 47-1-1-3-044870-2020

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения повторной 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: «Многokвартирные жилые дома» по адресу: Ленинградская область, Подпорожский район, г. Подпорожье, пр. Кирова, д.25, КН:ЗУ 47:05:0104006:644

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:

Ленинградская область, Ленинградская область, Подпорожский район, г. Подпорожье, пр. Кирова, д.25, КН:ЗУ 47:05:0104006:644.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Жилые объекты для постоянного проживания. Среднеэтажный многоквартирный жилой дом. Код классификатора: 19.7.1.4

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь территории в границах землеотвода (Градостроительный план земельного участка №RU4751310401168С)	квадратный метр	82000
Площадь застройки	квадратный метр	293
Площадь застройки	квадратный метр	1799
Площадь застройки	квадратный метр	765
Площадь застройки	квадратный метр	1796
Площадь застройки	квадратный метр	748
Площадь застройки	квадратный метр	1799
Площадь застройки	квадратный метр	1798

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

Проектная документация не предусматривает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт сложного объекта.

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

Источник финансирования	Наименование уровня бюджета/ Сведения о юридическом лице (владелец средств)	Доля финансирования, %
Средства юридических лиц, перечисленных в части 2 статьи 8.3 ГрК РФ	Наименование: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ЛЕНИНГРАДСКОЕ ОБЛАСТНОЕ АГЕНТСТВО ИПОТЕЧНОГО ЖИЛИЩНОГО КРЕДИТОВАНИЯ" ОГРН: 1054700336063 ИНН: 4707022630 КПП: 470701001 Место нахождения и адрес: Ленинградская область, РАЙОН КИНГИСЕПСКИЙ, ГОРОД КИНГИСЕПП, ПРОСПЕКТ КАРЛА МАРКСА, ДОМ 33, ПОМЕЩЕНИЕ 2	25.0
Средства, не входящие в перечень, указанный в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации		75.0

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

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

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЕНИЕ ПРОЕКТАМИ"
ОГРН: 1194704006155
ИНН: 4705080186
КПП: 470501001
Место нахождения и адрес: Ленинградская область, РАЙОН ГАТЧИНСКИЙ, ГОРОД ГАТЧИНА, УЛИЦА СОБОРНАЯ, ДОМ 10Б, ЧАСТЬ ПОМ 28

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

1. Техническое задание на внесение изменений в проектную документацию - Приложение 2 к Договору No ПД-228/03-22 от 25.02.2022, утвержденное генеральным директором ООО «УП» управляющей организации ООО «Спецзастройщик ЛО 1».

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

Сведения отсутствуют.

2.8. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в проектную документацию

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ 1"
ОГРН: 1194704008311
ИНН: 4705080620
КПП: 470501001
Место нахождения и адрес: Ленинградская область, РАЙОН ГАТЧИНСКИЙ, ГОРОД ГАТЧИНА, УЛИЦА СОБОРНАЯ, ДОМ 10Б, ЧАСТЬ ПОМ 28

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

3.1.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Смета на строительство объектов капитального строительства				
1	Раздел ПД №11 Часть 2 Книга 1_ПМ_2020-ПРЖ-СМ2.1.xlsx	xlsx	000B6275	от 18.05.2022 Сводный сметный расчет стоимости строительства
	Раздел ПД №11 Часть 2 Книга 1_ПМ_2020-ПРЖ-СМ2.1.xlsx.sig	sig	6FB26560	
2	Раздел ПД №11 Часть 1_ПМ_2020-ПРЖ-СМ1.pdf	pdf	1044CC43	от 18.05.2022 Пояснительная записка к сметной документации
	Раздел ПД №11 Часть 1_ПМ_2020-ПРЖ-СМ1.pdf.sig	sig	96BE4A94	
3	СМ2.1 - ССР - ИУЛ.pdf	pdf	18AF1C96	от 18.05.2022 Информационно-удостоверяющий лист
	СМ2.1 - ССР - ИУЛ.pdf.sig	sig	3672ED7C	
4	Раздел ПД №11 Часть 2 Книга 2.2_ПМ_2020-ПРЖ-СМ2.2.2_3 этап.xlsx	xlsx	300837B3	от 18.05.2022 Локальный сметный расчет (3 этап)
	Раздел ПД №11 Часть 2 Книга 2.2_ПМ_2020-ПРЖ-СМ2.2.2_3 этап.xlsx.sig	sig	04DFC0C4	
5	СМ1 - ПЗ - УЛ.pdf	pdf	D562BB16	от 18.05.2022 Информационно-удостоверяющий лист (ПЗ)
	СМ1 - ПЗ - УЛ.pdf.sig	sig	837131CC	
6	СМ2.2.1 - 2 этап УЛ.pdf	pdf	A1C0434F	от 18.05.2022 Информационно-удостоверяющий лист (ЛС. 2 этап)
	СМ2.2.1 - 2 этап УЛ.pdf.sig	sig	39E15595	
7	СМ2.2.3 - 4 этап УЛ.pdf	pdf	567AFF66	от 18.05.2022 Информационно-удостоверяющий лист (ЛС. 4 этап)
	СМ2.2.3 - 4 этап УЛ.pdf.sig	sig	0914956E	
8	СМ2.2.2 - 3 этап УЛ.pdf	pdf	67754CAA	от 18.05.2022 Информационно-удостоверяющий лист (ЛС. 3 этап)
	СМ2.2.2 - 3 этап УЛ.pdf.sig	sig	C47058D4	
9	Раздел ПД №11 Часть 2 Книга 2.3_ПМ_2020-ПРЖ-СМ2.2.3_4 этап.xlsx	xlsx	BB402932	от 18.05.2022 Локальный сметный расчет. 4 этап
	Раздел ПД №11 Часть 2 Книга 2.3_ПМ_2020-ПРЖ-СМ2.2.3_4 этап.xlsx.sig	sig	65191739	
10	Раздел ПД №11 Часть 2 Книга 2.1_ПМ_2020-ПРЖ-СМ2.2.1_2 этап.xlsx	xlsx	3153D15F	от 18.05.2022 Локальный сметный расчет. 2 этап
	Раздел ПД №11 Часть 2 Книга 2.1_ПМ_2020-ПРЖ-СМ2.2.1_2 этап.xlsx.sig	sig	6E1A1F4B	

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 повторной экспертизы

Структура затрат	Сметная стоимость, тыс. рублей		
	на дату представления сметной документации	на дату утверждения заключения экспертизы	изменение(+/-)
В базисном уровне цен, тыс. рублей			
Всего	214516.70 *	268470.48 ***	53953.78
в том числе:			
- строительные-монтажные работы	143122.93	185816.93	42694.00

- оборудование	6591.44	10312.59	3721.15
- прочие затраты,	64802.33	72340.96	7538.63
в том числе проектно-изыскательские работы	13633.78	13633.78	0.00
Возвратные суммы	0.00	0.00	0.00
В текущем уровне цен, тыс. рублей (с НДС)			
Всего	2118073.90 **	2521277.49 ****	403203.59
в том числе:			
- строительно-монтажные работы (без НДС)	1149661.36	1428734.85	279073.49
- оборудование (без НДС)	34915.88	50726.15	15810.27
- прочие затраты (без НДС),	582118.82	621874.45	39755.63
в том числе проектно-изыскательские работы	25796.23	25796.23	0.00
- налог на добавленную стоимость	351377.84	419942.04	68564.20
Возвратные суммы	0.00	0.00	0.00

* на 01.01.2000г.

** на 1 квартал 2022г. с учетом НДС 20%.

*** на 01.01.2000г.

**** на 2 квартал 2020 г., на 1 квартал 2022г. с учетом НДС 20%.

3.2.2. Информация об использованных сметных нормативах

Положительное заключение государственной экспертизы по результатам проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многokвартирные жилые дома» по адресу: Ленинградская область, Подпорожский район, г. Подпорожье, пр. Кирова, д. 25, КН:ЗУ 47:05:0104006:644», выданное ГАУ «Леноблгосэкспертиза» от 14.09.2020 г. № 47-1-1-3-044870-2020 со следующими стоимостными показателями:

- в базисном уровне цен 2001 г. – 206 215,14 тыс. руб. без учета НДС

- в текущем уровне цен по состоянию на 2 квартал 2020 г. – 1 585 672,73 тыс. руб. с учетом НДС 20%.

Проверка достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта выполнена в соответствии с п. 45.13 Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 05 марта 2007 г. №145 с учетом п.7 технического задания на внесение изменений в проектную документацию в части корректировки сметной документации по этапам 2,3,4 (1 этап и котельная без изменений).

Сметная документация определена базисно-индексным методом на основании 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 Минстроя РФ от 04.08.2020 № 421/пр (далее – Методика).

Локальные сметные расчеты выполнены по сметно-нормативной базе 2001 года (на 01.01.2000) по сборникам территориальных единичных расценок (ТЕР-2001, ТЕРм-2001, ТЕРр-2001) и территориальному сборнику сметных цен на материалы, изделия и конструкции (ТССЦ-2001) Ленинградской области в редакции 2014 года, внесенным в федеральный реестр сметных нормативов (Приказ Минстроя России № 648/пр от 9 сентября 2015 г.).

Сметная стоимость строительства представлена в текущих ценах 1 квартала 2022 года с применением комплексных индексов изменения сметной стоимости строительства по статьям затрат. Индексы пересчета в текущий уровень цен приняты в соответствии с письмом Минстроя РФ от 07.02.2022 № 4153-ИФ/09 и от 22.11.2021 №50719-ИФ/09:

- индекс на Оплата труда – 14,66, ЭММ-7,48, МАТ- 7,64 (для Ленинградской области по виду строительства «Многokвартирные жилые дома»)

- индекс на оборудование – 5,30 (по отрасли «Жилищное строительство»);

- индекс прочие затраты – 10,11 (по отрасли «Жилищное строительство»).

Накладные расходы в локальных сметных расчетах определены в процентах от фонда оплаты труда основных рабочих (строителей и механизаторов) по видам строительных и монтажных работ в соответствии с Методикой по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, принятой приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 21.12.2020 №812/пр. и введенной в действие 25.03.2021г.

Сметная прибыль принята в процентах от фонда оплаты труда основных рабочих (строителей и механизаторов) по видам строительных и монтажных работ в соответствии с Методикой по разработке и применению нормативов

сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, принятой приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11.12.2020 №774/пр. и введенной в действие 11.02.2021г.

Стоимость основных строительных материалов определена в базовом уровне цен по территориальному сборнику сметных цен (ТССЦ-2001). Стоимость материалов, отсутствующих в ТССЦ, принята по прайс-листам в текущем уровне цен с пересчетом в базисный уровень цен 2001г. методом «обратного счета» (в соответствии с п.22 Методики определения сметной стоимости, утвержденной приказом Минстроя от 04.08.2020 № 421/пр). Представлен конъюнктурный анализ текущих цен прайс-листов, согласованный с заказчиком, в соответствии П.13-15 Методики определения сметной стоимости, утвержденной приказом Минстроя от 04.08.2020 №421/пр.

Затраты на временные здания и сооружения приняты в соответствии с Приказом Минстроя РФ № 332/пр от 19 июня 2020 года, приложение №1, п.49 в размере 1,2%.

Затраты, связанные с производством работ в зимнее время приняты в соответствии с Приказом № 325/пр от 25.05.2021 года приложение №1, п.85 в размере 1,5%.

Затраты на проведение строительного контроля приняты в размере 1,81% в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 21.06.2010 №468 и приказом Минстроя России №421/пр от 04.08.2020 г. п.167.

Дополнительно учтены затраты на авторский надзор в размере 0,2% в соответствии с п.174 Методики 421/пр.

Резерв средств на непредвиденные работы и затраты принят в размере 2% в соответствии с п.179 Приказа Минстроя №421/пр от 04.08.2020г.

Сумма налога на добавленную стоимость (НДС) определена в размере 20 % в текущем уровне цен (п.181 Методики 421/пр, п.4 статьи 5 Федерального закона от 03.08.2018 № 303-ФЗ).

Дополнительно в сводке затрат учтены затраты по объекту на неизменные разделы сметной документации на этап №1 и котельную по положительному заключению, выданного ГАУ «Леноблгосэкспертиза» от 14.09.2020 г. № 47-1-1-3-044870-2020.

На дату утверждения заключения экспертизы сметная стоимость представлена со следующими стоимостными показателями:

- в базисном уровне цен 2001 г. – 268470,48 тыс. руб. без учета НДС
- в текущем уровне цен по состоянию на 1 квартал 2022 г. – 2 521 277,49 тыс. руб. с учетом НДС 20%, в том числе:
 - 1 этап: в базисном уровне цен 2001 г. – 43 756,13 тыс. руб. без учета НДС, в текущем уровне цен по состоянию на 2 квартал 2020 г. – 335 808,26 тыс. руб. с учетом НДС 20%,
 - котельная: в базисном уровне цен 2001 г. – 8 562,32 тыс. руб. без учета НДС, в текущем уровне цен по состоянию на 2 квартал 2020 г. – 57 786,33 тыс. руб. с учетом НДС 20%,
 - 2 этап: в базисном уровне цен 2001 г. – 83 020,49 тыс. руб. без учета НДС, в текущем уровне цен по состоянию на 1 квартал 2022 г. – 814 197,68 тыс. руб. с учетом НДС 20%,
 - 3 этап: в базисном уровне цен 2001 г. – 78 997,52 тыс. руб. без учета НДС, в текущем уровне цен по состоянию на 1 квартал 2022 г. – 772 720,35 тыс. руб. с учетом НДС 20%,
 - 4 этап: в базисном уровне цен 2001 г. – 54 134,02 тыс. руб. без учета НДС, в текущем уровне цен по состоянию на 1 квартал 2022 г. – 540 764,87 тыс. руб. с учетом НДС 20%.

IV. 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 утвержденным сметным нормативам, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, при этом в соответствии со справкой застройщика физические объемы работ, конструктивные, организационно-технологические и другие решения, предусмотренные проектной документацией, не изменялись.

4.1.2. 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

Проверка достоверности определения сметной стоимости строительства выполнена в соответствии с п. 45.13 Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 05 марта 2007 г. №145 с учетом п.7 технического задания на внесение изменений в проектную документацию в части корректировки сметной документации по этапам 2,3,4 (1 этап и котельная без изменений).

Сметная стоимость строительства объекта капитального строительства не превышает предполагаемую (предельную) стоимость строительства в размере 2 524 065,040 тыс. рублей, определенную Письмом Генерального директора ООО «УП» Управляющей организации ООО «Спецзастройщик ЛО 1» В. А. Сидельникова от 13.05.2022 № СЗ-1/3095/22 и Письмом Генерального директора Акционерное общество «Ленинградское областное агентство ипотечного жилищного кредитования» Е. А. Рафаленком от 13.05.2022 № 624/22.

Представленная сметная стоимость объекта: «Многоквартирные жилые дома» по адресу: Ленинградская область, Подпорожский район, г. Подпорожье, пр. Кирова, д. 25, КН:ЗУ 47:05:0104006:644», является достоверной.

V. Общие выводы

Представленная сметная стоимость объекта: «Многоквартирные жилые дома» по адресу: Ленинградская область, Подпорожский район, г. Подпорожье, пр. Кирова, д. 25, КН:ЗУ 47:05:0104006:644» является достоверной.

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

1) Крумина Людмила Игоревна

Направление деятельности: 35.1. Ценообразование и сметное нормирование

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-5-35-13286

Дата выдачи квалификационного аттестата: 05.02.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 05.02.2030

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3BDA1C40008AEE9AC45096EE4
FAF66495

Владелец Цветкова Ирина
Владимировна

Действителен с 24.12.2021 по 24.12.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 31345B2000CAE49A3448CE71C
0E563011

Владелец Крумина Людмила Игоревна

Действителен с 28.12.2021 по 28.12.2022