

## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

91-1-1-2-063829-2024

Дата присвоения номера: 29.10.2024 20:56:14

Дата утверждения заключения экспертизы 29.10.2024



[Скачать заключение экспертизы](#)

---

**Государственное автономное учреждение Республики Крым  
«Государственная строительная экспертиза»**

"УТВЕРЖДАЮ"  
Директор  
Кодола Тимофей Владимирович

## **Положительное заключение государственной экспертизы**

### **Наименование объекта экспертизы:**

«Капитальный ремонт существующего ограждения территорий ГМУ «Санаторий «Белоруссия» по адресам: РК, г. Ялта, пгт. Кореиз, Мисхорский спуск, 2, 5; Мисхорский парк, 27. Оснащение периметра объектов ИТСО (инженерно – техническими средствами охраны)»

### **Вид работ:**

Капитальный ремонт

### **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 экспертизы**

**Наименование:** Государственное автономное учреждение Республики Крым «Государственная строительная экспертиза»

**ОГРН:** 1159102101179

**ИНН:** 9102187393

**КПП:** 910201001

**Адрес электронной почты:** info@expertiza-crimea.com

**Место нахождения и адрес:** Российская Федерация, Республика Крым, 295024, г. Симферополь, ул. Севастопольская, д. 45

## **1.2. Сведения о заявителе**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭНЕРГОАЛЬЯНС-КРЫМ"

**ОГРН:** 1189102003463

**ИНН:** 9102241386

**КПП:** 910201001

**Место нахождения и адрес:** Республика Крым, Г.О. СИМФЕРОПОЛЬ, Г СИМФЕРОПОЛЬ, УЛ КОММУНАЛЬНАЯ, Д. 20

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

1. Заявление на проведение государственной экспертизы проектной документации на предмет проверки достоверности определения сметной стоимости по объекту: «Капитальный ремонт существующего ограждения территорий ГМУ «Санаторий «Белоруссия» по адресам: РК, г. Ялта, пгт. Кореиз, Мисхорский спуск, 2, 5; Мисхорский парк, 27. Оснащение периметра объектов ИТСО (инженерно – техническими средствами охраны)» от 19.09.2024 № 2024/09/19-00291, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭНЕРГОАЛЬЯНС-КРЫМ".

2. Договор возмездного оказания услуг по проведению государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости по объекту: «Капитальный ремонт существующего ограждения территорий ГМУ «Санаторий «Белоруссия» по адресам: РК, г. Ялта, пгт. Кореиз, Мисхорский спуск, 2, 5; Мисхорский парк, 27. Оснащение периметра объектов ИТСО (инженерно – техническими средствами охраны)» от

02.10.2024 № 0760Д-24/Г91-0121989/49-01, Государственное автономное учреждение Республики Крым "Государственная строительная экспертиза".

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

1. Доверенность от 02.08.2024 № 280/1/01-04, ГОСУДАРСТВЕННОЕ МЕДИЦИНСКОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "САНАТОРИЙ "БЕЛОРУССИЯ"

2. Задание на проектирование по объекту: «Капитальный ремонт существующего ограждения территорий ГМУ «Санаторий «Белоруссия» по адресам: РК, г. Ялта, пгт. Кореиз, Мисхорский спуск, 2, 5; Мисхорский парк, 27. Оснащение периметра объектов ИТСО (инженерно – техническими средствами охраны)» от 12.03.2024 № б/н, ГОСУДАРСТВЕННОЕ МЕДИЦИНСКОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "САНАТОРИЙ "БЕЛОРУССИЯ"

3. Акт сдачи-приемки разработанной проектно-сметной документации от 30.09.2024 № 1, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭНЕРГОАЛЬЯНС-КРЫМ".

4. Проектная документация (1 документ(ов) - 1 файл(ов))

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

Государственная экспертиза в отношении проектной документации проведена впервые.

### **II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы проектной документации**

#### **2.1. Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация**

##### **2.1.1. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение**

**Наименование объекта капитального строительства:** «Капитальный ремонт существующего ограждения территорий ГМУ «Санаторий «Белоруссия» по адресам: РК, г. Ялта, пгт. Кореиз, Мисхорский спуск, 2, 5; Мисхорский парк, 27. Оснащение периметра объектов ИТСО (инженерно – техническими средствами охраны)»

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

Российская Федерация, Республика Крым, г.Ялта, пгт.Кореиз, Мисхорский спуск, 2, 5; Мисхорский парк, 27.

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

**Функциональное назначение:**

Объекты здравоохранения - Санаторий

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

<b>Наименование технико-экономического показателя</b>	<b>Единица измерения</b>	<b>Значение</b>
Общая площадь	м <sup>2</sup>	118300
Протяженность охранного освещения и ограждения	погонный метр	2019,41
Мощность	чел.	860

### **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**

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов

Российской Федерации) предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

#### **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 проектную документацию**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭНЕРГОАЛЬЯНС-КРЫМ"

**ОГРН:** 1189102003463

**ИНН:** 9102241386

**КПП:** 910201001

**Место нахождения и адрес:** Республика Крым, Г.О. СИМФЕРОПОЛЬ, Г СИМФЕРОПОЛЬ, УЛ КОММУНАЛЬНАЯ, Д. 20

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

1. Задание на проектирование по объекту: «Капитальный ремонт существующего ограждения территорий ГМУ «Санаторий «Белоруссия» по адресам: РК, г. Ялта, пгт. Кореиз, Мисхорский спуск, 2, 5; Мисхорский парк, 27. Оснащение периметра объектов ИТСО (инженерно – техническими средствами охраны)» от 12.03.2024 № б/н, ГОСУДАРСТВЕННОЕ МЕДИЦИНСКОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "САНАТОРИЙ "БЕЛОРУССИЯ"

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

90:25:040103:493

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

### Застройщик:

**Наименование:** ГОСУДАРСТВЕННОЕ МЕДИЦИНСКОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "САНАТОРИЙ "БЕЛОРУССИЯ"

**ОГРН:** 1159102036741

**ИНН:** 9103065334

**КПП:** 910301001

**Место нахождения и адрес:** Республика Крым, Г ЯЛТА, ПГТ КОРЕИЗ, С-К МИСХОРСКИЙ, Д. 2

## 2.9. Сведения о подготовке проектной документации в форме информационной модели

Проектная документация подготовлена без применения технологий информационного моделирования.

## 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
<b>Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства</b>				
<b>Сметные расчеты на отдельные виды затрат</b>				

1	0704-239 СД.pdf	pdf	A55D2CFB	07/04-239 СД от 29.10.2024 Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства
	0704-239 СД.pdf.sig	sig	351805DC	

### 3.2. Описание сметы на строительство (реконструкцию, капитальный ремонт, снос) объектов капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

#### 3.2.1. Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на дату представления сметной документации для проведения проверки достоверности определения сметной стоимости и на дату утверждения заключения экспертизы

Структура затрат	Сметная стоимость, тыс. рублей		
	на дату представления сметной документации	на дату утверждения заключения экспертизы	изменение(+/-)
<b>В базисном уровне цен, тыс. рублей</b>			
Всего	Не требуется *	Не требуется ***	Не требуется
в том числе:			
- строительно-монтажные работы	Не требуется	Не требуется	Не требуется
- оборудование	Не требуется	Не требуется	Не требуется
- прочие затраты,	Не требуется	Не требуется	Не требуется
в том числе проектно-изыскательские работы	Не требуется	Не требуется	Не требуется

Возвратные суммы	Не требуется	Не требуется	Не требуется
<b>В текущем уровне цен, тыс. рублей (с НДС)</b>			
Всего	89220.54 **	83790.93 ****	-5429.61
в том числе:			
- строительно-монтажные работы (без НДС)	53259.76	49516.92	-3742.84
- оборудование (без НДС)	18358.07	18379.42	21.35
- прочие затраты (без НДС),	2732.62	1929.43	-803.19
в том числе проектно-изыскательские работы	1490.00	90.99	-1399.01
- налог на добавленную стоимость	14870.09	13965.16	-904.93
Возвратные суммы	0.00	0.00	0.00

\* Не требуется

\*\* Не требуется

\*\*\* Не требуется

\*\*\*\* Не требуется

### 3.2.2. Информация об использованных сметных нормативах

Сметная стоимость объекта определена ресурсно-индексным методом, локальные сметные расчеты составлены с использованием ГЭСН, ГЭСНр, ГЭСНрм, ФСБЦ 81-01-2022, (включенные в федеральный реестр сметных нормативов приказом Минстроя России от 30.12.2021 года № 1046/пр с изменениями, внесенными приказом Минстроя России от 09.08.2024 № 524/пр).

Стоимость отдельных строительных материалов, изделий и конструкций, отсутствующих в Федеральных сметных ценах на материалы, изделия, конструкции и оборудование, применяемые в строительстве в базисном

уровне цен (ФСБЦ-2022), принята по прайс-листам поставщиков и организаций-производителей продукции в текущем уровне цен.

Для пересчета базисной стоимости ресурсов (на 01.01.2022) в текущий уровень цен применена информация о сметных ценах, размещенная в ФГИС ЦС, а также индексы изменения сметной стоимости к группам однородных строительных ресурсов и отдельных видов прочих работ и затрат по состоянию на III квартал 2024 года для ценовой зоны Республика Крым (Письмо Минстроя России от 23.08.2024 г. № 48886-ИФ/09 «О расчете индексов изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов на III квартал 2024 года, предназначенных для определения сметной стоимости строительства ресурсно-индексным методом»);

Для пересчета базисной стоимости в текущий уровень цен проектных работ принят индекс изменения сметной стоимости на III квартал 2024 года (Приложение № 4 к письму Минстроя России от 29.07.2024 №43022-ИФ/09):

- к уровню цен по состоянию на 01.01.2001 – 6,10.

Для определения сметной стоимости использованы следующие сметные нормативы:

- Методика 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 России от 04.08.2020 №421/пр (в редакции приказов от 07.07.2022 №557/пр и от 30.01.2024 №55/пр);

- Методика применения сметных норм, введенная в действие приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14.07.2022 № 571/пр;

- Методика по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, введенная в действие приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 21.12.2020 № 812/пр (в редакции приказов от 02.09.2021 №636/пр и от 26.07.2022 №611/пр);

- Методика по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, введенная в действие приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11.12.2020 № 774/пр (в редакции приказа от 22.04.2022 №317/пр).

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

#### **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, физическим объемам работ, включенным в ведомость объемов работ, акт, утвержденный застройщиком или техническим заказчиком и содержащий перечень дефектов оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов, при проведении проверки достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта**

Расчеты, содержащиеся в сметной документации, соответствуют физическим объемам работ, включенным в ведомость объемов работ или акт, утвержденный застройщиком или техническим заказчиком и содержащий перечень дефектов оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов, при проведении проверки достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта.

### **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**

Сметная стоимость по объекту: «Капитальный ремонт существующего ограждения территорий ГМУ «Санаторий «Белоруссия» по адресам: РК, г. Ялта, пгт. Кореиз, Мисхорский спуск, 2, 5; Мисхорский парк, 27. Оснащение периметра объектов ИТСО (инженерно – техническими средствами охраны)» определена достоверно.

## **V. Общие выводы**

Сметная документация соответствует действующим нормативам и правилам в области сметного нормирования и ценообразования в строительстве, сметная стоимость по объекту: «Капитальный ремонт существующего ограждения территорий ГМУ «Санаторий «Белоруссия» по адресам: РК, г. Ялта, пгт. Кореиз, Мисхорский спуск, 2, 5; Мисхорский

парк, 27. Оснащение периметра объектов ИТСО (инженерно – техническими средствами охраны)» является достоверной.

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

1) Мазур Снежана Николаевна

Направление деятельности: 35.1. Ценообразование и сметное нормирование

Номер квалификационного аттестата: T007-00104-00/00714155

Дата выдачи квалификационного аттестата: 29.09.2023

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 29.09.2028

### **ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат D00CBFB79D6A103535D513AF7  
9863FB2

Владелец Кодола Тимофей  
Владимирович

Действителен с 11.12.2023 по 05.03.2025

### **ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 5C56466002BB187A24A0397C6  
AE9C3D8F

Владелец Мазур Снежана Николаевна

Действителен с 06.03.2024 по 06.03.2025