



ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ
МИНСТРОЙ НСО
Государственное бюджетное учреждение Новосибирской области
«ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ»
(ГБУ НСО «ГВЭ НСО»)

630091, г.Новосибирск-91, Красный проспект,82 т.221-55-70, 201-08-79, 221-56-08, 220-19-38, 227-26-98(ф) E-mail: gosexpert@mail.ru

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

2	3	4	-	2	4
---	---	---	---	---	---

«УТВЕРЖДАЮ»

И.о. директора ГБУ НСО «ГВЭ НСО»

_____ Нарушевич Александр Николаевич

7 октября 2024г.

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Объект экспертизы

Проектная документация

Вид работ

Благоустройство

Наименование объекта экспертизы

«Благоустройство придомовой территории МКД № 2 по ул. Береговая в д.п. Кудряшовский
Новосибирского района Новосибирской области»

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Полное и сокращённое наименование юридического лица - Государственное бюджетное учреждение Новосибирской области «Государственная вневедомственная экспертиза Новосибирской области» (ГБУ НСО «ГВЭ НСО»).

Адрес: 630091, Новосибирская область, г.Новосибирск, Красный проспект, 82.

Место нахождения: 630091, Новосибирская область, г.Новосибирск, Красный проспект, 82.

Телефон, факс: 8 (383) 221-55-70, 8 (383) 227-26-98

Адрес электронной почты (e-mail): gosexpert@mail.ru

Сайт: expertiza-nso.ru

ИНН: 5406383258

КПП: 540601001

ОГРН: 1075406003298

1.2. Сведения о заявителе

Полное наименование юридического лица - Администрация Кудряшовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.

Адрес: 630510, Новосибирская область, Новосибирский район, д.п. Кудряшовский, ул.Октябрьская, 14а.

Место нахождения: 630510, Новосибирская область, Новосибирский район, д.п. Кудряшовский, ул.Октябрьская, 14а.

Адрес электронной почты (e-mail): sspsib@yandex.ru

ИНН: 5433108123

КПП: 543301001

ОГРН: 1025404357725

1.3. Основания для проведения экспертизы:

- Заявление администрации Кудряшовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области от 24.06.2024 №19-01 на проведение экспертной оценки проектной документации объекта «Благоустройство придомовой территории МКД № 2 по ул. Береговая в д.п. Кудряшовский Новосибирского района Новосибирской области».
- Муниципальный контракт №НЭ00603 от 08.08.2024, заключенный между администрацией Кудряшовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области и ГБУ НСО «ГВЭ НСО» возмездного оказания услуг, по экспертной оценке проектной документации объекта «Благоустройство придомовой территории МКД № 2 по ул. Береговая в д.п. Кудряшовский Новосибирского района Новосибирской области».

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы на экспертизу не представлялись.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

1.5.1. Состав проектной документации:

- Том 1. Раздел 1. Пояснительная записка. Шифр 19-04.2024-ПЗ
- Том 2. Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Шифр 19-04.2024-ПЗУ.
- Том 3. Раздел 12. Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства. Шифр 19-04.2024-СМ

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

Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта «Благоустройство придомовой территории МКД № 2 по ул. Береговая в д.п. Кудряшовский Новосибирского района Новосибирской области» не представлялись.

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: «Благоустройство придомовой территории МКД № 2 по ул. Береговая в д.п. Кудряшовский Новосибирского района Новосибирской области»

Местоположение: Новосибирская область, Новосибирский район, д.п. Кудряшовский, ул. Береговая, 2.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям, утвержденного приказом Минстроя России от 2 ноября 2022 года №928/пр., группа – Объекты развлечений, вид объекта строительства - Прочие объекты, код – 03.03.001.099

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатель	Примечание
	Показатели по земельному участку	-	-	
1	Площадь участка в границах благоустройства	м ²	1 884,0	
2	Площадь участка в границах землеотвода	м ²	3 847,0	
3	Площадь проектируемых твердых покрытий в границах благоустройства, всего, в том числе:	м ²	959,0	
3.1	- площадь покрытия проезда из асфальтобетона	м ²	400,0	
3.2	- площадь площадки для разворота из асфальтобетона	м ²	163,0	
3.3	- площадь покрытия детской площадки из резиновой крошки	м ²	132,0	
3.4	- площадь покрытия входной группы детской площадки из плитки вибропрессованной	м ²	6,0	
3.5	- площадь покрытия входной группы жилого дома из плитки вибропрессованной	м ²	80,0	
3.6	- площадь покрытия тротуара из плитки вибропрессованной	м ²	178,0	
4	Площадь проектируемых не твердых покрытий в границах благоустройства, всего, в том числе:	м ²	925,0	
4.1	- площадь газона	м ²	925,0	
3	Площадь проектируемых твердых покрытий в границах благоустройства, всего, в том числе:	м ²	959,0	
Продолжительность производства работ		месяц	3,0	
Сметная стоимость благоустройства объекта на дату утверждения заключения экспертизы в текущем уровне цен по состоянию на II квартал 2024 года с учетом НДС.		тыс.руб.	9634,31	Полные сведения приведены в п.3.2.1.

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

Проектируемый объект не является сложным, и не имеет зданий (сооружений), входящих в его состав.

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

Финансирование благоустройства в процентном отношении к полной стоимости проекта предполагается осуществлять полностью за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации: бюджета субъекта Российской Федерации - Новосибирской области (99%), бюджетных средств сельского поселения - Кудряшовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области (1%).

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

Климатический район, подрайон: I, IV

Ветровой район: III

Снеговой район: III

Категория сложности инженерно-геологических условий: II (средней сложности).

Сейсмическая активность (баллов): 6

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

Полное и сокращённое наименование юридического лица - Общество с ограниченной ответственностью «СельСтройПроект» (ООО «СельСтройПроект»).

Адрес: 630099, Новосибирская область, г.Новосибирск, ул.Ядринцевская, 71, офис 12.

Место нахождения: 630099, Новосибирская область, г.Новосибирск, ул.Ядринцевская, 71, офис 12.

Адрес электронной почты (e-mail): не указан

ИНН: 5406595069

КПП: 540601001

ОГРН: 1155476118181

Право на разработку проектной документации подтверждено выпиской из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах, выданной НОПРИЗ от 16.08.2024 №5406595069-20240816-0647. С 20.03.2019 ООО «СельСтройПроект» является членом СРО - Саморегулируемая организация Ассоциация профессиональных проектировщиков Сибири (СРО-П-201-04062018). Регистрационный номер члена саморегулируемой организации и дата его регистрации в реестре: 005406595069-0192, 20.03.2019.

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

Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования на экспертизу не представлялись.

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

2.7.1 Сведения о задании застройщика на разработку проектной документации

Задание на проектирование объекта «Благоустройство придомовой территории МКД № 2 по ул. Береговая в д.п. Кудряшовский Новосибирского района Новосибирской области», выданное 09.02.2024 администрацией Кудряшовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденное главой Кудряшовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области Н.А. Дорофеевой.

2.8. Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства не представлялись. Не требуются.

2.9. Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Сведения о технических условиях не представлялись.

2.10. 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, в пределах которого расположен объект: 54:19:010102:55

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

2.11.1. Сведения о застройщике, обеспечившем подготовку проектной документации

Полное наименование юридического лица - Администрация Кудряшовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.

Адрес: 630510, Новосибирская область, Новосибирский район, д.п. Кудряшовский, ул.Октябрьская, 14а.

Место нахождения: 630510, Новосибирская область, Новосибирский район, д.п. Кудряшовский, ул.Октябрьская, 14а.

Адрес электронной почты (e-mail): sspsib@yandex.ru

ИНН: 5433108123

КПП: 543301001

ОГРН: 1025404357725

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

3.1.1. Состав проектной документации (указывается отдельно по каждому разделу проектной документации с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
1	02 Раздел №1 ПЗ(1)	pdf	877E54AE	
2	02 Раздел №2 ПЗУ	pdf	D86EF40E	
3	02 Раздел ПД №12 СМ	pdf	12125689	

3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации

3.1.2.1. Пояснительная записка

Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проектирование, в рамках реализации муниципальной программы Кудряшовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области «Благоустройство территории Кудряшовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области на 2018-2024г.г.» в рамках реализации подпрограммы «Благоустройство территории населенных пунктов» государственной программы Новосибирской области «Жилищно-коммунальное хозяйство Новосибирской области в 2015-2024 годах».

Раздел содержит сведения об объекте капитального строительства: о составе и разработчиках проектной документации; об исходных данных и условиях для подготовки проектной документации; о составе и функциональном назначении; о компьютерных программах, использованных для подготовки проектной документации.

Приведены технико-экономические показатели по объекту; заверение генеральной проектной организации о разработке проектной документации в соответствии с заданием на проектирование, техническими регламентами.

Предусматривается благоустройство придомовой территории многоквартирного жилого дома №2 по ул. Береговая в д.п. Кудряшовский Новосибирского района Новосибирской области.

3.1.2.2. Схема планировочной организации земельного участка

Проектные решения разработаны на топографической основе М1:500, выполненной в апреле 2024г.

Решениями по благоустройству предусмотрен демонтаж существующих покрытий, демонтаж существующих малых форм, демонтаж деревянного и металлического ограждения, вырубка кустарника, ремонт и устройство проездов и площадок из асфальтобетона, ремонт и устройство тротуара с покрытием из тротуарной плитки вибропрессованной, ремонт и устройство детской площадки с сертифицированным покрытием из резиновой крошки, устройство газона, посадка зеленых насаждений, установка малых архитектурных форм (урны, диваны, сертифицированное детское игровое оборудование), устройство ограждения.

В целях беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку проектными решениями предусмотрено устройство тротуаров с необходимой шириной, устройство бордюрных пандусов с уклоном не более 1:20 в местах сопряжения тротуаров и автомобильных проездов.

3.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы

В процессе проведения экспертизы в рассматриваемые разделы проектной документации внесены следующие дополнения и изменения:

- По разделу 1 «Пояснительная записка» – раздел приведен в соответствие по содержанию и оформлению.
- По разделу 2 «Схема планировочной организации земельного участка» – раздел приведен в соответствие по содержанию и оформлению.
- По разделу 12 «Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства» - виды и объемы работ приведены в соответствие проектным решениям, уточнены затраты на проведение экспертной оценки проектной документации. Сметная стоимость уменьшена на сумму 295,26 тыс.руб.

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 экспертной оценки и на дату утверждения заключения экспертизы

Сведения о сметной стоимости благоустройства объекта «Благоустройство придомовой территории МКД № 2 по ул. Береговая в д.п. Кудряшовский Новосибирского района Новосибирской области» на дату представления сметной документации для проведения проверки сметной стоимости и на дату утверждения заключения экспертизы приведены в табличной форме:

№ п/п	Структура затрат	Сметная стоимость (тыс.руб.)		Изменения (тыс.руб.) (+, -)
		На дату предоставления сметной документации	На дату утверждения экспертной оценки	
Текущий уровень цен по состоянию на II квартал 2024 года				
2.	Всего с учетом НДС.	9929,57	9634,31	-295,26
в том числе:				
2.1	СМР (без НДС):	7735,61	7499,74	-235,87
2.2	Оборудование (без НДС):	0,00	0,00	0,00
2.3	Прочие затраты (без НДС):	539,03	528,85	-10,18

2.3.1	в том числе проектно-изыскательские работы:	253,83	253,83	0,00
2.4	НДС:	1654,93	1605,72	-49,21
2.5	Возвратные суммы (без НДС):	-	-	-

3.2.2. Информация об использованных сметных нормативах

Сметная документация составлена в соответствии с Методикой 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 приказа Минстроя России от 07.07.2022 № 557/пр).

Сметная стоимость работ определена ресурсно-индексным методом с использованием данных о сметных ценах строительных ресурсов в текущем уровне цен, размещенных на ФГИС ЦС и сметных цен в базисном уровне цен по состоянию на 01.01.2022 из сметно-нормативной базы ФСНБ-2022 с пересчетом в текущий уровень цен на II квартал 2024 года с применением индексов изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов согласно письму Минстроя России от 23.05.2024 № 290044-ИФ/09.

Локальные сметные расчеты выполнены в сметно-нормативной базе ФСНБ-2022 по сборникам ГЭСН-2022, ГЭСНр-2022, ГЭСНм-2022, ФСБЦ, утвержденных и введенных в действие приказом Минстроя России от 30.12.2021 №1046/пр, с изменениями в государственные элементные сметные нормы и отдельные составляющие к ним, включенными в федеральный реестр сметных нормативов приказами Минстроя России от 18.05.2022 №378/пр, от 26.08.2022 №703/пр, от 26.10.2022 №905/пр, от 27.12.2022 №1133/пр, от 10.02.2023 №84/пр.

При составлении сметной документации были использованы следующие нормативные документы:

- 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, утвержденная приказом Минстроя России от 04.08.2020 №421/пр.
- Методика по применению сметных норм, утвержденные приказом Минстроя России 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, утвержденной приказом Минстроя России от 21.12.2020 №812/пр (в редакции приказа 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, утвержденной приказом Минстроя России от 11.12.2020 №774/пр. (в редакции приказа от 22.04.2022 №317/пр).

Сумма налога на добавленную стоимость включена в сметную стоимость объекта капитального строительства в текущем уровне цен за итогом сводного сметного расчёта, в соответствии с п.п.180, 181 «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 России от 04.08.2020 №421/пр.

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

Информация отсутствует.

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

4.1.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

Результаты инженерных изысканий на экспертизу не представлялись. Не требуются.

4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов

Принятые проектные решения отвечают функциональному назначению объекта. В проектной документации имеется заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий. Техническая часть проектной документации соответствует заданию застройщика на проектирование и требованиям технических регламентов.

4.2. Выводы по результатам проверки сметной стоимости

4.2.1. 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, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией.

4.2.2. Выводы о не превышении (превышении) сметной стоимости строительства, реконструкции над укрупненным нормативом цены строительства

Информация отсутствует.

4.2.3. Выводы о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации, физическим объемам работ, включенным в ведомость объемов работ, акт, утвержденный застройщиком или техническим заказчиком и содержащий перечень дефектов оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов, при проведении экспертной оценки сметной стоимости капитального ремонта

Расчеты, содержащиеся в сметной документации, соответствуют физическим объемам работ, включенным в ведомость объемов работ.

5. Общие выводы

Проектная документация «Благоустройство придомовой территории МКД № 2 по ул. Береговая в д.п. Кудряшовский Новосибирского района Новосибирской области», с учетом внесенных по замечаниям изменений и дополнений, соответствует заданию застройщика на проектирование и требованиям технических регламентов.

Данное экспертное заключение является экспертной оценкой в рамках п.12.3 Устава ГБУ НСО «ГВЭ НСО», не имеет юридической силы аналогичной заключению государственной экспертизы в значении статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и не может быть использовано для получения разрешения на строительство.

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

Эксперты ГБУ НСО «ГВЭ НСО»:

Заместитель начальника строительного отдела.

26. Схемы планировочной организации земельных участков.

Аттестат МС-Э-13-26-11970

от 29.04.2019 до 29.04.2029

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

Гавриленко Ольга Сергеевна

Заместитель начальника сметного отдела.

35.1. Ценообразование и

сметное нормирование

аттестат МС-Э-56-35-15137

от 11.10.2022 до 11.10.2027

Раздел 12 «Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства»

Хан Нэля Антоновна