«Батыс Қазақстан облысы Теректі ауданы Подстепновский ауыл округі Подстепное ауылында «Бірінші қабаттында тұрғын емес үй-жайлары бар 3 қабатты көппәтерлі 7 тұрғын үй және құрастырмалы монолитті каркастан 4 қабатты 6 көпқабатты тұрғын үй құрылысы. Сметалық құжаттаманы түзету»

жұмыс жобасы бойынша

12.12.2024 ж. № EXCENT-0084/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Теректі ауданының сәулет, қалақұрылысы
және құрылыс бөлімі» мемлекеттік мекемесі
Теректі ауылы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
Жауапкершілігі шектеулі серіктестік
«Проекция»
Орал қаласы

Ақтөбе қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Батыс Қазақстан облысы Теректі ауданы Подстепновский ауыл округі Подстепное ауылында «Бірінші қабаттында тұрғын емес үй-жайлары бар 3 қабатты көппәтерлі 7 тұрғын үй және құрастырмалы монолитті каркастан 4 қабатты 6 көпқабатты тұрғын үй құрылысы. Сметалық құжаттаманы түзету» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «ExpertCentr» ЖШС берді.

«ExpertCentr» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительное)

№ EXCENT-0084/24 от 12.12.2024 г.

по рабочему проекту

«Строительство 7-ми 3-х этажных многоквартирных жилых домов с нежилыми помещениями на первом этаже и 6-ти 4-х этажных многоквартирных жилых домов из сборно-монолитного каркаса. Корректировка сметной документации» в селе Подстепное, Подстепновского аульного округа, Теректинского района, Западно-Казахстанской области.

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение
«Отдел архитектуры, градостроительства и
строительства Теректинского района»
село Теректы

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью
«KazStroyProjectService»
город Уральск

город Актобе

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство 7-ми 3-х этажных многоквартирных жилых домов с нежилыми помещениями на первом этаже и 6-ти 4-х этажных многоквартирных жилых домов из сборно-монолитного каркаса по адресу: ЗКО, Теректинский район, Подстепновский с/о, с. Подстепное. Корректировка сметной документации» выдано ТОО «ExpertCentr».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «ExpertCentr».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Строительство 7-ми 3-х этажных многоквартирных жилых домов с нежилыми помещениями на первом этаже и 6-ти 4-х этажных многоквартирных жилых домов из сборно-монолитного каркаса. Корректировка сметной документации» в селе Подстепное, Подстепновского аульного округа, Теректинского района, Западно-Казахстанской области.

Дополнительные сведения: Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором №EXCENT-0090-03 от 15.11.2024 года между Товариществом с ограниченной ответственностью «ExpertCentr» и Государственным учреждением «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Теректинского района».

Примечание: Ранее ТОО «Expert Project Aktobe» было выдано положительное заключение № EPA-0063/21 от 13.06.2021 года по рабочему проекту «Строительство 7-ми 3-х этажных многоквартирных жилых домов с нежилыми помещениями на первом этаже и 6-ти 4-х этажных многоквартирных жилых домов из сборно-монолитного каркаса» (без наружных сетей) в селе Подстепное, Подстепновского аульного округа, Теректинского района, Западно-Казахстанской области».

1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: 5 класс опасности

1.3. Уровень ответственности: Корректировка смет (аккредитованная экспертная организация, 15 рабочих дней)

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

https://peo.saraptama.kz/public/docs?key=9197b68a-168e-4e1d-b842-a6cd8fecdd77

2. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Теректинского района», село Теректы.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Проекция» государственная лицензия №18012097 от 15.06.2018 года, выданная Государственным учреждением «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Западно-Казахстанской области». Акимат Западно-Казахстанской области, категория лицензии – III.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

- задание на корректировку сметной документации, утвержденное 21.10.2024 года руководителем ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Теректинского района»;
- решение № 11-1 от 22 декабря 2023 года «Об утверждении бюджета Теректинского района на 2024-2026 годы», выданное ГУ «Аппарат Теректинского районного маслихата»;

- акт на право временного возмездного землепользования на земельный участок, выданный 25.11.2020 года с кадастровым номером 08-125-026-2981, площадью 2,1176 га, с целевым назначением для строительства жилых домов;

- решение №92 от 02.11.2020 года «О выделении земельных участков ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Теректинского района», общей площадью 2,7528 га, в том числе 2,1176 га для строительства жилых домов, 0,6352 га - охранная зона электролинии в селе Подстепное, Подстепновского аульного округа, Теректинского района;

- архитектурно-планировочное задание №KZ88VUA00383779 от 19.03.2021 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Теректинского района»;

- эскизный проект, согласованный руководителем отдела ГУ Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Теректинского района» за № KZ64VUA00423302 от 13.05.2021 года;

- положительное заключение №EPA-0063/21 от 13.06.2021 года по рабочему проекту «Строительство 7-ми 3-х этажных многоквартирных жилых домов с нежилыми помещениями на первом этаже и 6-ти 4-х этажных многоквартирных жилых домов из сборно-монолитного каркаса» (без наружных сетей) в селе Подстепное, Подстепновского аульного округа, Теректинского района, Западно-Казахстанской области, выданное ТОО «Expert Project Aktobe»;

- аудиторский отчет №110 от 23.01.2024 года, проведенный главным специалистом государственного аудиторского отдела аудита соответствия РГУ «Департамент внутреннего государственного аудита по Западно-Казахстанской области» Есенгазиевым Н.М., на основании поручения на проведение аудиторского мероприятия: от 24.10.2023г. №110, подписано исполняющим обязанности руководителя Департамента внутреннего государственного аудита по Западно-Казахстанской области Нурмукановым К.Т., на основании поручения Комитета внутреннего государственного аудита Министерства финансов Республики Казахстан от 06.10.2023 года №КВ/10453, от 06.10.2023 года №КВ10/10454, поручения о приостановлении аудиторского мероприятия от 01.11.2023 года №110-1, поручения о возобновлении аудиторского мероприятия от.28.11.2023 года №110-2, поручения о приостановлении аудиторского мероприятия от 08.12.2023 года №110-3, поручения о возобновлении аудиторского мероприятия от16.01.2024 года №110-4; на предмет внутреннего государственного аудита – целевое использование бюджетных средств, выделенных на реализацию проекта ««Строительство 7-ми 3-х этажных многоквартирных жилых домов с нежилыми помещениями на первом этаже и 6-ти 4-х этажных многоквартирных жилых домов из сборно-монолитного каркаса» (без наружных сетей) в селе Подстепное, Подстепновского аульного округа, Теректинского района, Западно-Казахстанской области»;

- приказ №102 от 12.07.2021 года «Об утверждении проектно-сметной документации по объекту «Строительство 7-ми 3-х этажных многоквартирных жилых домов с нежилыми помещениями на первом этаже и 6-ти 4-х этажных многоквартирных жилых домов из сборно-монолитного каркаса. в селе Подстепное, Подстепновского аульного округа, Теректинского района, Западно-Казахстанской области», подписанный руководителем ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Теректинского района»;

- сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования, утвержденная руководителем отдела ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Теректинского района»;

- разделительная ведомость выполненных и остаточных видов работ по объекту ««Строительство 7-ми 3-х этажных многоквартирных жилых домов с нежилыми помещениями на первом этаже и 6-ти 4-х этажных многоквартирных жилых домов из сборно-монолитного каркаса. Корректировка сметной документации» в селе Подстепное, Подстепновского аульного округа, Теректинского района, Западно-Казахстанской

области», утвержденная руководителем ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Теректинского района»;

- справка №1 стоимости выполненных работ и затрат за июнь 2022 года на сумму 153 206 018,03 тенге, в том числе НДС 16 414 930.50 тенге, подписанная Заказчиком - руководитель ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Теректинского района» Айбергенов К.И., Подрядчиком – генеральный директор ТОО «Строительно-коммерческая фирма «Жаиксельстрой» Рахметов С.Е., Технадзор – ТОО «Аймереке» Мажитов М.;

- акт выполненных работ за июнь 2022 года на сумму 475 555,85 тенге, в том числе НДС 50 952,412 тенге, подписанный Заказчиком - руководитель ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Теректинского района» Айбергенов К.И., Подрядчиком – генеральный директор ТОО «Строительно-коммерческая фирма «Жаиксельстрой» Рахметов С.Е., Технадзор – ТОО «Аймереке» эксперт Мажитов М., Авторский надзор ТОО «KazStroyProjectService» директор Аймукашев А.С.;

- акт выполненных работ за июнь 2022 года на сумму 49 670 238,72 тенге, в том числе НДС 5 321 811,291 тенге, подписанный Заказчиком - руководитель ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Теректинского района» Айбергенов К.И., Подрядчиком – генеральный директор ТОО «Строительно-коммерческая фирма «Жаиксельстрой» Рахметов С.Е., Технадзор – ТОО «Аймереке» эксперт Мажитов М., Авторский надзор ТОО «KazStroyProjectService» директор Аймукашев А.С.;

- акт выполненных работ за июнь 2022 года на сумму 139 248 619,02 тенге, в том числе НДС 14 919 494,9 тенге, подписанный Заказчиком - руководитель ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Теректинского района» Айбергенов К.И., Подрядчиком – генеральный директор ТОО «Строительно-коммерческая фирма «Жаиксельстрой» Рахметов С.Е., Технадзор – ТОО «Аймереке» эксперт Мажитов М., Авторский надзор ТОО «KazStroyProjectService» директор Аймукашев А.С.;

- акт выполненных работ за июнь 2022 года на сумму 2 113 108,95 тенге, в том числе НДС 226 404,53 тенге, подписанный Заказчиком - руководитель ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Теректинского района» Айбергенов К.И., Подрядчиком – генеральный директор ТОО «Строительно-коммерческая фирма «Жаиксельстрой» Рахметов С.Е., Технадзор – ТОО «Аймереке» эксперт Мажитов М., Авторский надзор ТОО «KazStroyProjectService» директор Аймукашев А.С.;

- справка №2 стоимости выполненных работ и затрат за июль 2022 года на сумму 249 540 954,21 тенге, в том числе НДС 26 736 530,81 тенге, подписанная Заказчиком - руководитель ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Теректинского района» Айбергенов К.И., Подрядчиком – генеральный директор ТОО «Строительно-коммерческая фирма «Жаиксельстрой» Рахметов С.Е., Технадзор – ТОО «Аймереке» Мажитов М.;

- акт выполненных работ за июль 2022 года на сумму 1 069 999,51 тенге, в том числе НДС 114 642,80 тенге, подписанный Заказчиком - руководитель ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Теректинского района» Айбергенов К.И., Подрядчиком – генеральный директор ТОО «Строительно-коммерческая фирма «Жаиксельстрой» Рахметов С.Е., Технадзор – ТОО «Аймереке» эксперт Мажитов М., Авторский надзор ТОО «KazStroyProjectService» директор Аймукашев А.С.;

- акт выполненных работ за июль 2022 года на сумму 136 973 447,49 тенге, в том числе НДС 14 675 726,52 тенге, подписанный Заказчиком - руководитель ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Теректинского района» Айбергенов К.И., Подрядчиком – генеральный директор ТОО «Строительно-коммерческая фирма «Жаиксельстрой» Рахметов С.Е., Технадзор – ТОО «Аймереке» эксперт Мажитов М., Авторский надзор ТОО «KazStroyProjectService» директор Аймукашев А.С.;

- акт выполненных работ за июль 2022 года на сумму 102 850 242,14 тенге, в том числе НДС 11 019 668,8 тенге, подписанный Заказчиком - руководитель ГУ «Отдел

архитектуры, градостроительства и строительства Теректинского района» Айбергенов К.И., Подрядчиком – генеральный директор ТОО «Строительно-коммерческая фирма «Жаиксельстрой» Рахметов С.Е., Технадзор – ТОО «Аймереке» эксперт Мажитов М., Авторский надзор ТОО «KazStroyProjectService» директор Аймукашев А.С.;

- акт выполненных работ за июль 2022 года на сумму 8 647 265,07 тенге, в том числе НДС 926 492,68 тенге, подписанный Заказчиком - руководитель ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Теректинского района» Айбергенов К.И., Подрядчиком – генеральный директор ТОО «Строительно-коммерческая фирма «Жаиксельстрой» Рахметов С.Е., Технадзор – ТОО «Аймереке» эксперт Мажитов М., Авторский надзор ТОО «KazStroyProjectService» директор Аймукашев А.С.;

- справка №3 стоимости выполненных работ и затрат за август 2022 года на сумму 127 506 821,55 тенге, в том числе НДС 13 661 445,17 тенге, подписанная Заказчиком - руководитель ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Теректинского района» Айбергенов К.И., Подрядчиком – генеральный директор ТОО «Строительно-коммерческая фирма «Жаиксельстрой» Рахметов С.Е., Технадзор – ТОО «Аймереке» Мажитов М.;

- акт выполненных работ за август 2022 года на сумму 84 577 374,51 тенге, в том числе НДС 9 061861,555 тенге, подписанный Заказчиком - руководитель ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Теректинского района» Айбергенов К.И., Подрядчиком – генеральный директор ТОО «Строительно-коммерческая фирма «Жаиксельстрой» Рахметов С.Е., Технадзор – ТОО «Аймереке» эксперт Мажитов М., Авторский надзор ТОО «KazStroyProjectService» директор Аймукашев А.С.;

- акт выполненных работ за август 2022 года на сумму 42 929 447,04 тенге, в том числе НДС 4 599 583,611 тенге, подписанный Заказчиком - руководитель ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Теректинского района» Айбергенов К.И., Подрядчиком – генеральный директор ТОО «Строительно-коммерческая фирма «Жаиксельстрой» Рахметов С.Е., Технадзор – ТОО «Аймереке» эксперт Мажитов М., Авторский надзор ТОО «KazStroyProjectService» директор Аймукашев А.С.;

- справка №4 стоимости выполненных работ и затрат за сентябрь 2022 года на сумму 82 192 029,60 тенге, в том числе НДС 8 806 288,88 тенге, подписанная Заказчиком - руководитель ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Теректинского района» Айбергенов К.И., Подрядчиком – генеральный директор ТОО «Строительно-коммерческая фирма «Жаиксельстрой» Рахметов С.Е., Технадзор – ТОО «Аймереке» Мажитов М.;

- акт выполненных работ за сентябрь 2022 года на сумму 82 192 029,60 тенге, в том числе НДС 8 806 288,88 тенге, подписанный Заказчиком - руководитель ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Теректинского района» Айбергенов К.И., Подрядчиком – генеральный директор ТОО «Строительно-коммерческая фирма «Жаиксельстрой» Рахметов С.Е., Технадзор – ТОО «Аймереке» эксперт Мажитов М., Авторский надзор ТОО «KazStroyProjectService» директор Аймукашев А.С.;

- справка №5 стоимости выполненных работ и затрат за февраль 2023 года на сумму 177 582 615,98 тенге, в том числе НДС 19 026 708,85 тенге, подписанная Заказчиком - руководитель ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Теректинского района» Айбергенов К.И., Подрядчиком – генеральный директор ТОО «Строительно-коммерческая фирма «Жаиксельстрой» Рахметов С.Е., Технадзор – ТОО «Аймереке» Мажитов М.;

- акт выполненных работ за февраль 2023 года на сумму 109 022 626,50 тенге, в том числе НДС 11 680 995,7 тенге, подписанный Заказчиком - руководитель ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Теректинского района» Айбергенов К.И., Подрядчиком – генеральный директор ТОО «Строительно-коммерческая фирма «Жаиксельстрой» Рахметов С.Е., Технадзор – ТОО «Аймереке» эксперт Мажитов М., Авторский надзор ТОО «KazStroyProjectService» директор Аймукашев А.С.;

- акт выполненных работ за февраль 2023 года на сумму 68 559 989 тенге, в том числе НДС 7 345 713,2 тенге, подписанный Заказчиком - руководитель ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Теректинского района» Айбергенов К.И., Подрядчиком – генеральный директор ТОО «Строительно-коммерческая фирма «Жаиксельстрой» Рахметов С.Е., Технадзор – ТОО «Аймереке» эксперт Мажитов М., Авторский надзор ТОО «KazStroyProjectService» директор Аймукашев А.С.;

- справка №6 стоимости выполненных работ и затрат за апрель 2023 года на сумму 58 961 408,38 тенге, в том числе НДС 6 317 293,75 тенге, подписанная Заказчиком - руководитель ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Теректинского района» Айбергенов К.И., Подрядчиком – генеральный директор ТОО «Строительно-коммерческая фирма «Жаиксельстрой» Рахметов С.Е., Технадзор – ТОО «Аймереке» Мажитов М.;

- акт выполненных работ за апрель 2023 года на сумму 14 221 741,40 тенге, в том числе НДС 1 523 758,0 тенге, подписанный Заказчиком - руководитель ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Теректинского района» Айбергенов К.И., Подрядчиком – генеральный директор ТОО «Строительно-коммерческая фирма «Жаиксельстрой» Рахметов С.Е., Технадзор – ТОО «Аймереке» эксперт Мажитов М., Авторский надзор ТОО «KazStroyProjectService» директор Аймукашев А.С.;

- акт выполненных работ за апрель 2023 года на сумму 44 739 666,85 тенге, в том числе НДС 4 793 535,7 тенге, подписанный Заказчиком - руководитель ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Теректинского района» Айбергенов К.И., Подрядчиком – генеральный директор ТОО «Строительно-коммерческая фирма «Жаиксельстрой» Рахметов С.Е., Технадзор – ТОО «Аймереке» эксперт Мажитов М., Авторский надзор ТОО «KazStroyProjectService» директор Аймукашев А.С.;

- справка №7 стоимости выполненных работ и затрат за май 2023 года на сумму 60 327 667 тенге, в том числе НДС 6 463 678,61 тенге, подписанная Заказчиком - руководитель ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Теректинского района» Айбергенов К.И., Подрядчиком – генеральный директор ТОО «Строительно-коммерческая фирма «Жаиксельстрой» Рахметов С.Е., Технадзор – ТОО «Аймереке» Мажитов М.;

- акт выполненных работ за май 2023 года на сумму 26 065 189,10 тенге, в том числе НДС 2 792 698,8 тенге, подписанный Заказчиком - руководитель ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Теректинского района» Айбергенов К.И., Подрядчиком – генеральный директор ТОО «Строительно-коммерческая фирма «Жаиксельстрой» Рахметов С.Е., Технадзор – ТОО «Аймереке» эксперт Мажитов М., Авторский надзор ТОО «KazStroyProjectService» директор Аймукашев А.С.;

- акт выполненных работ за май 2023 года на сумму 34 262 477,90 тенге, в том числе НДС 3 670 979,8 тенге, подписанный Заказчиком - руководитель ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Теректинского района» Айбергенов К.И., Подрядчиком – генеральный директор ТОО «Строительно-коммерческая фирма «Жаиксельстрой» Рахметов С.Е., Технадзор – ТОО «Аймереке» эксперт Мажитов М., Авторский надзор ТОО «KazStroyProjectService» директор Аймукашев А.С.;

- письмо №1-36/1402 от 20.11.2024 года от ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Теректинского района», о проведении вневедомственной экспертизы рабочего проекта «Строительство 7-ми 3-х этажных многоквартирных жилых домов с нежилыми помещениями на первом этаже и 6-ти 4-х этажных многоквартирных жилых домов из сборно-монолитного каркаса. Корректировка» в селе Подстепное, Подстепновского аульного округа, Теректинского района, Западно-Казахстанской области «Корректировка сметной документации предусмотрена без изменения проектных решений, в связи с увеличением сметной стоимости более 10%, согласно п.3 статьи 655 Гражданского кодекса Республики Казахстан», с указанием срока начала строительства декабрь 2024 года;

- письмо №1-36/1403 от 20.11.2024 года от ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Теректинского района», с указанием источника финансирования по бюджетным программам: 466 «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства района(города областного значения), 003 «Проектирование и (или) строительство, реконструкция жилья коммунального жилищного фонда, 034 «За счет кредитов из областного бюджета из средств внутренних займов»;

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

Рабочий проект согласован руководителем ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Теректинского района».

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

- проект организации строительства;
- общая пояснительная записка. Том 1;
- сметная документация в ценах 2021-2022 года, ранее утвержденная заказчиком;
- сметная документация выполненных работ (в ценах сметной документации, ранее утвержденной заказчиком);
- сметная документация на остаточные объемы работ в текущих ценах.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Обеспечение жильем населения села Подстепное в результате строительства 7-ми 3-х этажных многоквартирных жилых домов с нежилыми помещениями на первом этаже и 6-ти 4-х этажных многоквартирных жилых домов из сборно-монолитного каркаса, в селе Подстепное, Подстепновского аульного округа, Теректинского района, Западно-Казахстанской области.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Настоящее экспертное заключение является дополнением к ранее выданному экспертному заключению №ЕРА-0063/21 от 13.06.2021 года по рабочему проекту «Строительство 7-ми 3-х этажных многоквартирных жилых домов с нежилыми помещениями на первом этаже и 6-ти 4-х этажных многоквартирных жилых домов из сборно-монолитного каркаса» (без наружных сетей) в селе Подстепное, Подстепновского аульного округа, Теректинского района, Западно-Казахстанской области, выданному.

При корректировке сметной документации ранее рассмотренные проектные решения в заключении экспертизы №ЕРА-0063/21 от 13.06.2021 года приняты без изменения.

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Участок строительства расположен в селе Подстепное, Подстепновского аульного округа, Теректинского района, Западно-Казахстанской области.

6.2 Проектные решения

Согласно заданию на проектирование, корректировка сметной документации по рабочему проекту «Строительство 7-ми 3-х этажных многоквартирных жилых домов с нежилыми помещениями на первом этаже и 6-ти 4-х этажных многоквартирных жилых домов из сборно-монолитного каркаса» в селе Подстепное, Подстепновского аульного округа, Теректинского района, Западно-Казахстанской области.выполнена в связи с увеличением сметной стоимости более 10%, согласно п.3 статьи 655 Гражданского кодекса Республики Казахстан».

6.3 Организация строительства.

Проект организации строительства разработан на основании задания на проектирование и принятых проектных решений в соответствии с государственными

нормативами СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений», утвержденными приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 5 марта 2016 года № 64-НҚ.

Расчет продолжительности строительства выполнен согласно СН РК 1.03-02-2014 и СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений, часть II».

Нормативный срок продолжительности строительства объекта составляет 13 месяцев, в том числе подготовительный период 2 месяца.

Начало строительства запланировано на декабрь 2024 года, согласно письму заказчика №1-36/1402 от 20.11.2024 года.

6.4 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с НДЦС РК 8.01-08-2022 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», утвержденным Приказом КДСиЖКХ МИИР РК от 01.12.2022 г. №223-НҚ (с учетом изм. и доп. от 20.03.2023 г., вып.30), на основании государственных сметных нормативов, «Задания на проектирование».

Корректировка сметной стоимости строительства выполнена на основании пункта 3 статьи 655 Гражданского кодекса РК.

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению Заказчиком в соответствии с «Правилами утверждения проектов» и является основанием для определения «лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию объектов строительства» в соответствии с п.4.1 НДЦС РК 8.01-08-2022 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» (с учетом изм. и доп. Вып.30).

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса «АВС-4», редакция 2024.10 по выпуску сметной документации, выпущенной в связи с приказом КДСиЖКХ МПС РК №94-нк от 12.06.2024 г., утвердившим с 01.06.2024 г.

При составлении смет использованы:

- ССЦ РК 8.04-08-2024 «Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции»;
- ССЦ РК 8.04-09-2024 «Сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства»;
- СЦПГ РК 8.04-12-2024 «Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства.

Отдел 1. Автомобильные перевозки»;

- СЦПГ РК 8.04-12-2024 «Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства.

Отдел 2. Железнодорожные перевозки»;

- СЦЭМ РК 8.04-11-2024 «Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов»;
- СЦЗТ РК 8.04-13-2024 «Сборник сметных цен на затраты труда в строительстве»;
- «Нормативные документы по ценообразованию и сметам. Изменения и дополнения. Выпуск 40»;
- НДЦС РК 8.04-03-2024 «Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Сборник 1. Здания.

Выпуск 1. Здания жилищно-гражданского назначения»;

- НДЦС РК 8.04-03-2024 «Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Сборник 2. Линейные сооружения. Выпуск 1. Автомобильные дороги»;

- НДЦС РК 8.04-03-2024 «Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Сборник 3.

Наружные инженерные сети. Выпуск 1. Наружные инженерные сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения и газоснабжения»;

- НДЦС РК 8.04-03-2024 «Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Сборник 4.

Энергетическое строительство. Выпуск 1. Наружные сети энергоснабжения»;

- НДЦС РК 8.04-07-2024 «Индексы стоимости для строительства»;

- УСН РК 8.02-03-2024 «Сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивных элементов объектов непроизводственного назначения» (20 сборников);

- УСН РК 8.02-03-2024 «Сборник укрупненных показателей сметной стоимости конструктивных элементов объектов непроизводственного назначения. Наружные сети водоснабжения и канализации»;

- УСН РК 8.02-03-2024 «Сборник укрупненных показателей сметной стоимости конструктивных элементов объектов непроизводственного назначения. Элементы внешнего благоустройства зданий и сооружений. Малые архитектурные формы»;

- УСН РК 8.02-03-2024 «Укрупненные показатели сметной стоимости конструктивных элементов зданий и сооружений. Энергетическое строительство»;

- НДЦС РК 8.01-11-2024 «Методические рекомендации по разработке укрупненных показателей сметной стоимости конструктивных элементов зданий (сооружений) и видов (комплексов) работ»;

- НДЦС РК 8.01-12-2024 («Методические рекомендации по разработке укрупненных показателей стоимости строительства»;

- НДЦС РК 8.01-13-2024 «Методические рекомендации по разработке нормативов предельной стоимости строительства»;

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

- затраты на организацию и управление строительно-монтажными работами по стройке в целом (общеплощадочные затраты) от итога глав 1÷8 (НДЦС РК 8.01-08-2024) в размере 5,9%;

- сметная прибыль в размере 5% от сметной стоимости Строительно-монтажных работ от итога глав 1÷8 (п.8.2.65.2 НДЦС РК 8.01-08-2022);

- средства на непредвиденные работы и затраты в размере 3% от итога глав 1÷8 (п.8.2.66.4 (а) НДЦС РК 8.01- 08-2022).

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2024 года, установленного в соответствии НДЦС РК 8.04-07-2022.

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, устанавливаемом законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости в текущем уровне.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Изменения и дополнения, внесенные в рабочий проект в процессе проведения экспертизы

Общие сведения

1. Предоставили приказ на утверждение Заказчиком (см. п.5 статьи 63 Закона РК) проектных решений, прошедших экспертизу (согласно аудиторской проверке, приказ №102 от 12.07.2021 года).

2. В письме на проведение вневедомственной экспертизы проекта проставили номер и дату.

3. Предоставили приказ №102 от 12.07.2021 года «Об утверждении проектно-сметной документации по объекту «Строительство 7-ми 3-х этажных многоквартирных жилых домов с нежилыми помещениями на первом этаже и 6-ти 4-х этажных многоквартирных жилых домов из сборно-монолитного каркаса. в селе Подстепное, Подстепновского аульного

округа, Теректинского района, Западно-Казахстанской области», подписанный руководителем ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Теректинского района».

Сметная документация.

4. Сводный сметный расчет пересчитали с разбивкой по годам строительства.

7.2. Оценка принятых проектных решений

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан №165 от 28 февраля 2015 года, разработчиком проекта установлен технически не сложный II (нормальный) уровень ответственности.

Рабочий проект разработан в соответствии с заданием на проектирование и требованиями нормативных документов.

Состав и комплектность представленных материалов соответствует требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

Принятые проектные решения с учетом внесенных изменений по п.7.1 соответствуют требованиям нормативных правовых документов в области охраны окружающей среды и в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения, обеспечивают безопасную эксплуатацию объекта.

После внесения изменений и дополнений сформированы следующие технико-экономические показатели по рабочему проекту:

Таблица №1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		Приме-чание (+увел. - умен.)
			заявленные до экспертизы	рекомендуемые к утверждению	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**
1.	Общая сметная стоимость строительства в текущих (и прогнозных) ценах 2021-2025 гг	млн. тенге	7979,517	7979,517	-
	в том числе:				
	СМР	млн. тенге	6765,345	6765,345	-
	Оборудование	млн. тенге	131,129	131,129	-
	Прочие затраты	млн. тенге	1083,042	1083,042	-
1.1	Общая сметная стоимость строительства в текущих (и прогнозных) ценах 2021-2022 года (ранее утвержденная Заказчиком)	млн. тенге	5057,938	5057,938	-
	в том числе:				
	СМР	млн. тенге	4213,203	4213,203	-
	Оборудование	млн. тенге	76,570	76,570	-
	Прочие затраты	млн. тенге	768,165	768,165	-
1.2	Общая сметная стоимость выполненных видов работ в текущих ценах 2021 года, в прогнозных ценах 2022 года в том числе:	млн. тенге	1072,361	1072,361	-
	СМР	млн. тенге	846,100	846,100	-
		млн. тенге	-	-	-
	Прочие затраты	млн. тенге	226,260	226,260	-

1.3	Общая сметная стоимость остаточных видов работ в ценах 2024, прогнозных ценах 2025 года в том числе: СМР Оборудование Прочие затраты	млн. тенге млн. тенге млн. тенге млн. тенге	7027,111 6022,097 133,407 871,607	6907,156 5919,245 131,129 856,782	-119,955 -102,852 -2,278 -14,825
	Всего, из них				
	В том числе 2024 год в том числе: СМР Оборудование Прочие затраты	млн. тенге млн. тенге млн. тенге млн. тенге	- - - -	532,107 453,143 10,039 68,925	
	В том числе 2025 год в том числе: СМР Оборудование Прочие затраты	млн. тенге млн. тенге млн. тенге млн. тенге	7027,111 6022,097 133,407 871,607	6375,049 5466,102 121,090 787,857	
2	Продолжительность строительства	мес.	13	13	-

В процессе экспертизы определена достоверная общая сметная стоимость строительства в текущем и прогнозном уровне цен 2024 - 2025 годов.

Изменение сметной стоимости строительства произошло в связи с корректировкой затрат и объемов работ по измененным проектным решениям по замечаниям экспертов. Уменьшение общей сметной стоимости строительства составило минус 119,955 млн. тенге.

Сравнительный анализ основных экономических показателей

Таблица №2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			Стоимость строительства по ранее утвержденному рабочему проекту 2021-2022 гг	Стоимость строительства на 2021-2025гг
1	**2**	**3**	**4**	**5**
1	Общая сметная стоимость строительства в том числе: СМР Оборудование Прочие затраты	млн. тенге млн. тенге млн.тенге млн.тенге	5057,938 4213,203 76,570 768,165	7979,517 6765,345 131,129 1083,042

Удорожание сметной стоимости строительства объекта, в результате корректировки сметной документации составляет 58%.

8. ВЫВОД

8.1.С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект «Строительство 7-ми 3-х этажных многоквартирных жилых домов с нежилыми помещениями на первом этаже и 6-ти 4-х этажных многоквартирных жилых домов из сборно-монолитного каркаса.

Корректировка сметной документации» в селе Подстепное, Подстепновского аульного округа, Теректинского района, Западно-Казахстанской области», соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке с нижеприведенными основными технико-экономическими показателями:

- общая сметная стоимость в ценах 2021-2025 годов	- 7979,517 млн.тенге;
в том числе:	
СМР	- 6765,345 млн.тенге;
оборудование	- 131,129 млн.тенге;
прочие затраты	- 1083,042 млн.тенге;
- общая сметная стоимость **остаточных** видов работ в ценах 2024, прогнозных ценах 2025 года	- 6907,156 млн.тенге;
в том числе:	
СМР	- 5919,245 млн.тенге;
оборудование	- 131,129 млн.тенге;
прочие затраты	- 856,782 млн.тенге;
Из них:	
на 2024 год, в том числе:	- 532,107 млн.тенге;
СМР	- 453,143 млн.тенге;
оборудование	- 10,039 млн.тенге;
прочие затраты	- 68,925 млн.тенге;
на 2025 год, в том числе:	- 6375,049 млн.тенге;
СМР	- 5466,102 млн.тенге;
оборудование	- 121,090 млн.тенге;
прочие затраты	- 787,857 млн.тенге;
Продолжительность строительства	- 13 месяцев.

8.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Государственным учреждением «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Теректинского района», в соответствии с условиями договора № EXCENT-0090-03 от 15.11.2024 года.

8.3. При представлении на утверждение и выдаче на производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

8.4. С выходом настоящего заключения ранее выданное положительное заключение ТОО «Expert Project Aktobe» № EPA-0063/21 от 13.06.2021 года по рабочему проекту «Строительство 7-ми 3-х этажных многоквартирных жилых домов с нежилыми помещениями на первом этаже и 6-ти 4-х этажных многоквартирных жилых домов из сборно-монолитного каркаса» (без наружных сетей) в селе Подстепное, Подстепновского аульного округа, Теректинского района, Западно-Казахстанской области, утрачивает силу в части сметной стоимости строительства.

8.5. Настоящее заключение рассматривать совместно с ранее выданным заключением ТОО «Expert Project Aktobe» № EPA-0063/21 от 13.06.2021.

8.6. До начала производства работ рабочий проект подлежит представлению для утверждения в установленном порядке не позднее 15 календарных дней со дня выдачи экспертизы.

8.7. При строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8.ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Батыс Қазақстан облысы Теректі ауданы Подстепновский ауыл округі Подстепное ауылында «Бірінші

қабаттында тұрғын емес үй-жайлары бар 3 қабатты көппәтерлі 7 тұрғын үй және құрастырмалы монолитті каркастан 4 қабатты 6 көпқабатты тұрғын үй құрылысы. Сметалық құжаттаманы түзету» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте келесідей негізгі техника-экономикалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

- 2021-2025 жылдардағы бағалардағы жалпы сметалық құн	- 7979,517 млн.теңге;
оның ішінде:	
ҚМЖ	- 6765,345 млн.теңге;
жабдық	- 131,129 млн.теңге;
өзге де шығын	- 1083,042 млн.теңге;
- 2024 жылғы бағалардағы, 2025 жылғы болжамды бағалардағы **қалдық** жұмыс түрлерінің жалпы сметалық құны	- 6907,156 млн.теңге;
оның ішінде:	
ҚМЖ	- 5919,245 млн.теңге;
жабдық	- 131,129 млн.теңге;
өзге де шығын	- 856,782 млн.теңге;
Оның ішінде:	
2024 жылға, оның ішінде:	- 532,107 млн.теңге;
ҚМЖ	- 453,143 млн.теңге;
жабдық	- 10,039 млн.теңге;
өзге де шығын	- 68,925 млн.теңге;
2025 жылға, оның ішінде:	- 6375,049 млн.теңге;
ҚМЖ	- 5466,102 млн.теңге;
жабдық	- 121,090 млн.теңге;
өзге де шығын	- 787,857 млн.теңге;
Құрылыстың ұзақтығы	- 13 ай.

8.2. Осы сараптамалық қорытынды «Теректі ауданының сәулет, қала құрылысы және құрылыс бөлімі» мемлекеттік мекемесімен кепілдендірілген жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдар (деректер) ескеріле отырып, 15.11.2024 жылғы № EXCENT-0090-03 шарттың талаптарына сәйкес орындалды.

8.3. Жұмыс жобасын бекітуге ұсынған және жұмыс өндірісіне берген кезде оның осы сараптама қорытындысына сәйкестігі тексерілуге тиіс.

8.4. Осы қорытындының шығуымен «Expert Project Aktobe» ЖШС-нің 13.06.2021 жылғы № EPA-0063/21 «Бірінші қабатта тұрғын емес үй-жайлары бар 7 3 қабатты көп пәтерлі тұрғын үйлер және құрастырмалы-монолитті қаңқадан жасалған 6 4 қабатты көп пәтерлі тұрғын үйлер салу» жұмыс жобасы бойынша бұрын берген оң қорытындысы Батыс Қазақстан облысы Теректі ауданы Подстепное ауылдық округінің Подстепное ауылында құрылыстың сметалық құны бөлігінде күшін жояды.

8.5. Осы қорытынды «Expert Project Aktobe» ЖШС-ның EPA-0063/21 жылғы № 13.06.2021 бұрын берген қорытындысымен бірге қаралсын.

8.6. Жұмыстың басталуына дейін жоба бекітілген тәртіппен сараптама тағайындалған күннен бастап 15 күнтізбелік күннен кешіктірілмей бекітуге ұсынылады.

8.5. Тапсырыс беруші құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов приказ и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено ниже

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специа-лизация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Сметная документация	Сербова Татьяна Викторовна	Сметная часть	KZ12VJE00074477	Соответствует
2	Ведущий эксперт	Астафурова Елена Викторовна	Предпроектная документация	KZ45VJE00081740	Соответствует

Корнилова А.И. (Директор)

Астафурова Е.В. (Эксперт)

Сербова Т.В. (Эксперт)

Документ Id	822c79cb-24a2-42e3-ab13-774deecc7de1
Номер и дата документа	EXCENT-0084/24 от 12.12.2024
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** АСТАФУРОВА ЕЛЕНА ВИКТОРОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "ExpertCentr" 2024.12.12 14:04:28 15DD660911F1CFEEC29BD8E96359672C0DC6ADD7 СЕРБОВА ТАТЬЯНА ВИКТОРОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "ExpertCentr" 2024.12.12 14:05:43 19F83E535940A50F3FCF1F327E9BCCB3125AB52A **Подписано:** КОРНИЛОВА АНАСТАСИЯ ИГОРЕВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "ExpertCentr" 2024.12.12 14:08:19 680D3CE973AADE446A47A7CCF29A6F1E012EADDE

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе. Вы можете проверить подлинность электронного документа, отсканировав QR-код.