ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-
КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ
ІСТЕРІ АГЕНТТІГІНІҢ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ»
ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРНЫНЫҢ («МЕМСАРАПТАМА» РМК)
АЛМАТЫ ҚАЛАСЫНДАҒЫ ФИЛИАЛЫ

МЕМСАРАПТАМА
ГОСЭКСПЕРТИЗА

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ
НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ
«ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ»
(РГП «ГОСЭКСПЕРТИЗА»)
АГЕНТСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
В Г. АЛМАТЫ

Бекітемін:

"Мемсараптама" РМК
Алматы қаласындағы
филиалының директоры

Карманов Ш.Д.

«Алматы қаласы Шевченко көшесі 15 А бойындағы тұрғын үйді терможаңғырту элементтерімен күрделі жөндеу»
сметалық құжаттамасы бойынша

2012 жылғы 16 қазандағы № 02-0615/12

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Сактар» пәтерлер меншік иелерінің
тұтынушылық кооперативі,
Алматы қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«SPRING Ltd» ЖШС,
Алматы қаласы

Алматы қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Алматы қаласы Шевченко көшесі 15 А бойындағы тұрғын үйді терможаңғырту элементтерімен күрделі жөндеу» сметалық құжаттамасы бойынша осы сараптамалық қорытындысы Қазақстан Республикасы Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері агенттігінің шаруашылық жүргізу құқығындағы «Жобаларды мемлекеттік ведомстводан тыс сараптау» Республикалық мемлекеттік кәсіпорнының («Мемсараптама» РМК) Алматы қаласындағы филиалымен берілді.

«Мемсараптама» РМК Алматы қаласындағы филиалының рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

МЕМСАРАПТАМА

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІНІҢ «ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ» ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫНЫҢ («МЕМСАРАПТАМА» РМК) АЛМАТЫ ҚАЛАСЫНДАҒЫ ФИЛИАЛЫ

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ» (РГП «ГОСЭКСПЕРТИЗА») АГЕНТСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА В Г. АЛМАТЫ

Утверждаю:

Директор Филиала
РГП «Госэкспертиза»
в г. Алматы

Карманов Ш. Д.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 02-0615/12 от 16 октября 2012 г.

по сметной документации
«Капитальный ремонт с элементами термомодернизации жилого дома по ул. Шевченко, 15 А в г. Алматы»

ЗАКАЗЧИК:
Потребительский кооператив собственников квартир «Сактар», г. Алматы

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «SPRING Ltd», г. Алматы

г. Алматы

010549

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по сметной документации **«Капитальный ремонт с элементами термомодернизации жилого дома по ул. Шевченко, 15 А в г. Алматы»** выполнено Филиалом Республиканского государственного предприятия на праве хозяйственного ведения «Государственная вневедомственная экспертиза проектов» (РГП «Госэкспертиза») Агентства Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства в г. Алматы.

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения Филиала РГП «Госэкспертиза» в г. Алматы.

1 НАИМЕНОВАНИЕ - сметная документация «Капитальный ремонт с элементами термомодернизации жилого дома по ул. Шевченко, 15 А в г. Алматы».

Настоящее заключение выполнено согласно договору № 517 от 12 сентября 2012 года, заключенному с ТОО «SPRING Ltd», на проведение государственной экспертизы сметной документации.

2 ЗАКАЗЧИК - Потребительский кооператив собственников квартир «Сактар» (ПКСК «Сактар»).

3 ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК - ТОО «SPRING Ltd» (Государственная лицензия ГСЛ № 01980 от 13 апреля 2007 года, выданная Департаментом государственного архитектурно-строительного контроля города Алматы. Соответствие квалификационным требованиям подлежит подтверждению не позднее 13 апреля 2012 года. Расписка ЦОН № 002012815126 от 11 июля 2012 года).

4 ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ - государственные инвестиции (республиканский бюджет по «Программе модернизации жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан на 2011-2020 годы», утвержденной постановлением Правительства Республики Казахстан от 20 апреля 2012 года № 501).

5 ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование по объекту «Капитальный ремонт с элементами термомодернизации жилого дома по ул. Шевченко, 15 А в г. Алматы», утвержденное председателем ПКСК «Сактар», 2012 год (без даты);

заявка ПКСК «Сактар» на имя Председателя Правления АО «НК СПК Алматы» на проведение ремонтных работ многоквартирного жилого дома по адресу ул. Богенбай батыра, 117 в г. Алматы, от 16 мая 2012 года № 16;

дефектный акт на «Капитальный ремонт с элементами термомодернизации жилого дома по ул. Шевченко, 15 А в г. Алматы», утвержденный председателем ПКСК «Сактар», 2012 год (без даты).

5.2 Представленная документация:

Дефектный акт на «Капитальный ремонт с элементами термомодернизации жилого дома по ул. Шевченко, 15 А в г. Алматы», утвержденный председателем ПКСК «Сактар», 2012 год (без даты).

Приказ председателя ПКСК «Сактар», «О создании комиссии по обследованию жилого дома и составлению дефектного акта», от 28 мая 2012 года № 23.

Протокол № 1 общего собрания собственников помещений (квартир) в многоквартирном жилом доме по адресу: ул. Шевченко, 15 А об участии в Программе модернизации жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан на 2011-2020 годы, от 16 мая 2012 года.

Сводный сметный расчет стоимости строительства.

Сметный расчет стоимости строительства.

Локальная смета.

6 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Месторасположение объекта - ул. Шевченко, 15 А, город Алматы.

6.2 Принятые решения

6.2.1 Сметной документацией на капитальный ремонт предусматриваются:

демонтажные работы;

ремонтно-строительные работы.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

6.2.1.1 Демонтажные работы:

очистка фасадов и цоколя;
демонтаж обшивки карниза;
демонтаж покрытия кровли из асбестоцементных листов;
демонтаж деревянных элементов обрешетки;
демонтаж отмостки;
очистка стен внутри подъездов;
демонтаж оконных блоков в подъездах.

6.2.1.2 Ремонтно-строительные работы:

установка и разборка лесов;
ремонт штукатурки, левкас, огрунтовка и окраска фасадов и цоколя;
обшивка карниза с огрунтовкой и окраской;
установка гипсовых деталей;
ремонт кладки кирпичных вентиляционных шахт с последующей штукатуркой;
устройство деревянных элементов обрешетки;
огнезащита деревянных элементов конструкции крыши;
устройство теплоизоляции чердачного перекрытия;
устройство покрытия кровли из профлиста;
устройство мелких покрытий и снегозадержателей;
устройство слуховых окон с установкой оконных блоков;
ремонт бетонных ступеней;
устройство бетонной отмостки;
устройство покрытия кровли из профлиста пристройки входа в подвал;
ремонт штукатурки, левкас, окраска стен и откосов масляными и водоэмульсионными составами;
установка оконных блоков из ПХВ профилей.

6.3 Сметная документация

Сметная документация составлена согласно «Порядку разработки, согласования, утверждения и состава проектной документации на строительство» (СН РК 1.02-03-2011), введенному в действие приказом Агентства Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, от 15 августа 2012 года № 411 и «Порядку определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» (СН РК 8.02-02-2002), введенному в действие приказом Комитета по делам строительства Министерства индустрии и торговли Республики Казахстан, от 30 июня 2003 года № 261 с 1 октября 2003 года и утвержденному дефектному акту.

При составлении сметной документации в базовом уровне цен использована сметно-нормативная база, в которой затраты на оплату труда работников строительства, цены и тарифы на материально-технические ресурсы и услуги приняты по состоянию, зафиксированному в инвестиционно-строительной сфере Республики Казахстан в 2001 году.

Сметная стоимость строительства в сметной документации определена базово-индексным методом, который основан на использовании текущих индексов, рассчитанных на основании месячного расчетного показателя (Имрп), устанавливаемого ежегодно согласно бюджетному законодательству.

При составлении смет использованы:

сборники сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции (СН РК 8.02-04-2002);

сборники сметных цен и расценок на строительные работы (СН РК 8.02-05-2002);

сборники сметных цен и расценок на ремонтно-строительные работы (СН РК 8.02-05-2002).

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 4.3.2) по выпуску сметной документации в базовых ценах 2001 года.

Нормативы накладных расходов применены по видам строительных и монтажных работ, согласно приложению 1 СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной

МЕМСАРАЙТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

стоимости строительства в Республике Казахстан» на итог заработной платы с коэффициентом 0,9.

На сумму прямых затрат и накладных расходов начислены ненормируемые и непредвиденные затраты в размере 6 % согласно п. 4.3.17 СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».

Затраты на временные здания и сооружения приняты согласно «Сборнику сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений» (СН РК 8.02-09-2002).

Нормативная трудоемкость и сметная заработная плата рабочих, занятых в строительстве, определена по сметно-нормативной базе 2001 года.

Затраты на выслугу лет в размере 1 % и дополнительные отпуска в размере 0,4 % приняты согласно «Порядку определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» (СН РК 8.02-02-2002), выпуск 1.

После строки «Итого по сметному расчету в текущих ценах» учтены налоги, сборы, обязательные платежи, установленные действующим законодательством и не учтенные составляющими стоимости строительства в размере 2 %.

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, устанавливаемом законодательством Республики Казахстан, от сметной стоимости в текущем уровне с учетом налогов, сборов, обязательных платежей.

Стоимость материалов, отсутствующих в нормативной базе 2001 года, определена по данным прайс-листов, утвержденных заказчиком согласно п. 4.3.5 СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».

В соответствии с Постановлением Правительства Республики Казахстан от 11 сентября 2007 года № 791, со статьей 9 п. 4 Закона Республики Казахстан «О Республиканском бюджете на 2012-2014 годы» от 24 ноября 2011 года № 496-IV ЗРК переход от базовых цен 2001 года в текущий уровень цен 2012 года осуществлен через индексы изменения месячного расчетного показателя, установленного на 2012 год – 1618 тенге.

7 ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Изменения и дополнения, внесенные в сметную документацию, в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения, по замечаниям и предложениям Филиала РГП «Госэкспертиза» в г. Алматы, в сметную документацию «Капитальный ремонт с элементами термомодернизации жилого дома по ул. Шевченко, 15 А в г. Алматы», внесены следующие изменения и дополнения:

1) Откорректированы затраты на проведение экспертизы сметной документации.
2) Откорректированы затраты на проектные работы согласно расчету.
3) Затраты на авторский надзор не учтены согласно письму председателя ПКСК «Сактар», от 10 октября 2012 года № 40-1.
4) Откорректирована норма затрат на временные здания и сооружения согласно п. 35(а) СН РК 8.02-09-2002 с коэффициентом 0,8, согласно п. 2.4 СН РК 8.02-09-2002 и п. 4.7.8 СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».
5) Дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время не учтены согласно письму председателя ПКСК «Сактар», от 3 октября 2012 года № 40.
6) Стоимость материалов принята по данным нормативной базы 2001 года.
7) Применен коэффициент 0,9 к нормам накладных расходов по видам строительных и монтажных работ, согласно приложению 1 СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».
8) Исключено применение коэффициента 1,15 на условия производства работ к расценкам, как необоснованного.
9) Откорректированы расценки по ремонту штукатурки, огрунтовке, левкасу и окраске фасадов, согласно нормативной базе 2001 года.
10) Учтены работы по огнезащите деревянных конструкций крыши, согласно утвержденному дефектному акту.
11) Учтена стоимость гипсовых деталей фасада.

МЕМСАРАЙТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

12) Исключены работы по монтажу металлоконструкций крылец, на данные виды работ необходима разработка рабочего проекта с прохождением экспертизы рабочего проекта.

13) Заменена расценка по устройству основания под отмостку на расценку по сборнику 27, исключено применение битума для основания, как необоснованное.

14) Откорректирована расценка по устройству бетонной отмостки согласно нормативной базе 2001 года. Исключены работы по железнению поверхности, как необоснованные для отмостки вокруг здания.

15) При определении стоимости водоэмульсионной окраски стен и откосов исключена стоимость шпатлевки, как учтенная повторно в левкасе.

16) Исключено применение коэффициентов 1,25 к затратам на эксплуатацию машин и 1,15 к затратам труда и заработной плате рабочих, к расценкам на погрузку и перевозку мусора, как необоснованных.

17) Сметная документация откорректирована согласно утвержденному дефектному акту.

Стоимостные показатели по сметной документации представлены в Таблице 1.

Таблица 1

Стоимостные показатели по сметной документации

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		Изменения +увеличение - снижение
			Заявленные до экспертизы	Рекомендуемые к утверждению	
1	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года	млн. тенге	5,72	3,96	-1,76
	в том числе:				
	строительно-монтажные работы	млн. тенге	5,64	3,91	-1,73
	прочие затраты	млн. тенге	0,08	0,05	-0,03
2	Общая сметная стоимость строительства в уровне цен в текущем уровне цен 2012 года с МРП 1618 тенге	млн. тенге	13,94	9,66	-4,28
	в том числе:				
	строительно-монтажные работы	млн. тенге	11,78	8,16	-3,62
	прочие затраты	млн. тенге	2,16	1,50	-0,66

7.2 В результате экспертизы общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2012 года снижена на 4,28 млн. тенге.

7.3 Рекомендации и предложения Филиала РГП «Госэкспертиза» в г. Алматы

Вместе с тем, при капитальном ремонте здания Филиал РГП «Госэкспертиза» в г. Алматы:

рекомендует проведение комплекса дополнительных организационно-технических мероприятий, направленных на обеспечение эксплуатационной надежности конструкций здания, теплотехнических качеств ограждающих конструкций, мероприятий по энергосбережению, улучшению противопожарных, санитарных и экологических характеристик объекта в целом;

считает необходимым до начала производства строительных работ получить в установленном порядке заключение экологической экспертизы на период строительства от уполномоченного в данной области органа.

МЕМСАРАЙТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

8 ВЫВОДЫ

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений, сметная документация «Капитальный ремонт с элементами термомодернизации жилого дома по ул. Шевченко, 15 А в г. Алматы», соответствует требованиям государственных сметных нормативов и рекомендуется к утверждению со следующими основными стоимостными показателями:

Общая сметная стоимость строительства
в базовых ценах 2001 года - 3,96 млн. тенге,
в том числе строительно-монтажные работы - 3,91 млн. тенге.
Общая сметная стоимость строительства
в текущем уровне цен 2012 года - 9,66 млн. тенге,
в том числе строительно-монтажные работы - 8,16 млн. тенге.

8.2 Во исполнение п. 5 Протокольного решения Правительства Республики Казахстан от 2 февраля 2010 года № 17-56 005-1689-12 применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, а также продукция, изготавливаемая на отечественных предприятиях.

8 ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 Енгізілген өзгерістері мен толықтырулары ескерілген «Алматы қаласы Шевченко көшесі 15 А бойындағы тұрғын үйді терможаңғырту элементтерімен күрделі жөндеу» сметалық құжаттамасы мемлекеттік сметалық нормативтер талаптарына сәйкес келеді және келесі негізгі бағалы көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

2001 жылғы базалық бағамен алынған
құрылыстың жалпы сметалық құны - 3,96 млн. теңге,
соның ішінде құрылысты-монтаждық жұмыстары - 3,91 млн. теңге.
2012 жылғы ағымдағы деңгейдегі бағамен алынған
құрылыстың жалпы сметалық құны - 9,66 млн. теңге.
соның ішінде құрылысты-монтаждық жұмыстары - 8,16 млн. теңге.

8.2 Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2010 жылғы 2 ақпандағы № 17-56 005-1689-12 хаттама шешімінің 5 т. орындау мақсатында импорт алмастыратын жергілікті құрылыс материалдары мен бұйымдар, және отандық кәсіпорындарда өндірілген өнімдер қолданылған.

Өндірістік бөлімінің бастығы **А. Туякаев**

Жетекші сарапшы **Л. Дорохова**

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Қорытындының 5 *беті.*

№6 "Мемсараптама" РМК - ның
Алматы қаласындағы филиалы
ТІРКЕЛІП ТІЗІМІРЛЕНДІ

М.О.