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 Манас көшесі, 48 бойындағы тұрғын үйді терможаңғырту элементтерімен күрделі жөндеу»
сметалық құжаттамасы бойынша

2012 жылғы 16 қазандағы № 02-0617/12

ҚОРЫТЫНДЫ

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

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«SPRING Ltd» ЖШС,
Алматы қаласы

Алматы қаласы

010558

АЛҒЫ СӨЗ

«Алматы қаласы Манас көшесі, 48 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

№ 02-0617/12 от 16 октября 2012 г.

по сметной документации
«Капитальный ремонт с элементами термомодернизации жилого дома по ул. Манаса, 48 в г. Алматы»

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

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «SPRING Ltd», г. Алматы

г. Алматы

010559

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по сметной документации **«Капитальный ремонт с элементами термомодернизации жилого дома по ул. Манаса, 48 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. Манаса, 48 в г. Алматы».

Настоящее заключение выполнено согласно договору № 526 от 18 сентября 2012 года, заключенному с ТОО «SPRING Ltd», на проведение государственной экспертизы сметной документации.

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

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. Манаса, 48 в г. Алматы», утвержденное председателем ПКСК «Дружба», 2012 год (без даты);

заявка ПКСК «Дружба» на имя Председателя Правления АО «НК СПК Алматы» на проведение ремонтных работ многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Манаса, 48 в г. Алматы, от 18 мая 2012 года № 36а;

дефектный акт на «Капитальный ремонт с элементами термомодернизации жилого дома по ул. Манаса, 48 в г. Алматы», утвержденный председателем ПКСК «Дружба», 2012 год (без даты).

5.2 Представленная документация:

Дефектный акт на «Капитальный ремонт с элементами термомодернизации жилого дома по ул. Манаса, 48 в г. Алматы», утвержденный председателем ПКСК «Дружба», 2012 год (без даты).

Приказ председателя ПКСК «Дружба» «О создании комиссии по обследованию жилого дома и составлению дефектного акта», от 7 июня 2012 года № 43.

Протокол № 1 общего собрания собственников помещений (квартир) в многоквартирном жилом доме по адресу: ул. Манаса, 48 об участии в Программе модернизации жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан на 2011-2020 годы, от 2 июня 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. Манаса, 48, 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:

демонтаж покрытия кровли из асбестоцементных листов;
демонтаж деревянных элементов обрешетки (частичный);
демонтаж подшивной доски карниза;
демонтаж деревянных элементов стропил (частичный);
очистка фасадов;
отбивка штукатурки цоколя;
демонтаж отмостки;
демонтаж оконных блоков в подъездах.
демонтаж стояков и подводок систем горячего, холодного водопровода и отопления;
демонтаж металлоконструкций навеса;
демонтаж элеваторного узла;
демонтаж канализационных труб.

6.2.1.2 Ремонтно-строительные работы:

устройство деревянных элементов обрешетки (частичное);
устройство деревянных элементов стропил (частичное);
огнезащита деревянных элементов конструкции крыши;
устройство слуховых окон с жалюзийной решеткой;
устройство покрытия кровли из профнастила;
устройство конька и снегозадержателей;
установка и разборка лесов;
штукатурка, левкас, огрунтовка и окраска фасадов и цоколя;
устройство обшивки карниза;
масляная окраска карниза;
установка оконных блоков из ПХВ профилей.
устройство металлоконструкций навеса с сохранением существующих сечений и узлов;
устройство бетонных площадок входных;
устройство бетонной отмостки по щебеночному основанию;
устройство защитного покрытия деформационного шва из оцинкованной стали;
прокладка стояков и подводок систем горячего, холодного водопровода и отопления;
установка запорной арматуры;
устройство врезок в действующие внутренние сети;
окраска трубопроводов;
теплоизоляция трубопроводов;
установка блочного теплового пункта;
монтаж канализационных труб.

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

МЕМСАРАЛТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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 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).

Дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время приняты согласно «Сборнику сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время» (СН РК 8.02-07-2002).

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 оборудования, отсутствующего в нормативной базе 2001 года, определена по данным прайс-листов, утвержденных заказчиком согласно п. 4.3.8 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. Манаса, 48 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 «Дружба», от 8 октября 2012 года № 72.
4) Дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время не учтены согласно письму председателя ПКСК «Дружба», от 8 октября 2012 года № 71.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

5) Стоимость материалов принята по данным нормативной базы 2001 года.

6) Стоимость оборудования, отсутствующего в нормативной базе 2001 года, определена по данным прайс-листов, утвержденных заказчиком согласно п. 4.3.8 СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».

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) Исключены работы по уборке мусора с кровли, как учтенные составом работ расценки по разборке кровельного покрытия.

10) Заменена расценка по устройству снегозадержателей на расценку Е0158-18-4.

11) Откорректированы расценки по ремонту штукатурки, огрунтовке, левкасу и окраске фасадов, согласно нормативной базе 2001 года.

12) Заменена расценка по устройству защитного покрытия деформационного шва из оцинкованной стали на прямую расценку Е0158-18-9.

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.

15) Исключены работы по демонтажу и установке фитингов и фасонных частей, как учтенные расценками по разборке и прокладке трубопроводов.

16) Исключены работы по демонтажу и установке запорной арматуры муфтовой, как учтенные составом работ расценок по разборке и прокладке трубопроводов. Исключена стоимость фланцев, как необоснованных при установке муфтовой арматуры.

17) Откорректированы объемы работ по гидравлическому испытанию трубопроводов согласно проектным диаметрам трубопроводов.

18) Откорректирован объем работ по окраске трубопроводов согласно проектным диаметрам трубопроводов.

19) Откорректирован коэффициент на демонтажные работы согласно п.2.8 СН РК 8.02-05-2002 «Общие положения по применению сметных норм и расценок на строительные работы».

20) Исключено применение коммерческого предложения на монтаж блочного теплового узла. Затраты на пуско-наладку относятся к сводной смете на ввод в эксплуатацию, согласно СН РК 8.02-17-2006.

21) Откорректирован объем работ на погрузку и перевозку мусора.

22) 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	8,01	5,93	-2,08
	в том числе:				
	строительно-монтажные работы	млн. тенге	7,90	5,21	-2,69
	оборудование	млн. тенге	н/п	0,65	+0,65

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Продолжение таблицы 1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		Изменения +увеличение - снижение
			Заявленные до экспертизы	Рекомендуемые к утверждению	
	прочие затраты	млн. тенге	0,11	0,07	-0,04
2	Общая сметная стоимость строительства в уровне цен в текущем уровне цен 2012 года с МРП 1618 тенге	млн. тенге	19,50	14,46	-5,04
	в том числе:				
	строительно-монтажные работы	млн. тенге	16,49	10,88	-5,61
	оборудование	млн. тенге	н/п	1,35	+1,35
	прочие затраты	млн. тенге	3,01	2,23	-0,78

7.2 В результате экспертизы общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2012 года снижена на 5,04 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.

8 ВЫВОДЫ

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений, сметная документация «Капитальный ремонт с элементами термомодернизации жилого дома по ул. Манаса, 48 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 - 5,93 млн. тенге,
в том числе строительно-монтажные работы - 5,21 млн. тенге.
Общая сметная стоимость строительства
в текущем уровне цен 2012 года - 14,46 млн. тенге,
в том числе строительно-монтажные работы - 10,88 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 Манас көшесі, 48 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 - 5,93 млн. теңге,
соның ішінде құрылысты-монтаждық жұмыстары - 5,21 млн. теңге.
2012 жылғы ағымдағы деңгейдегі бағамен алынған
құрылыстың жалпы сметалық құны - 14,46 млн. теңге.
соның ішінде құрылысты-монтаждық жұмыстары - 10,88 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 6 *беті.*
(алты)

№6 "Мемсараптама" РМК - ның
Алматы қаласындағы филиалы
ТІГІЛДІ ЖӘНЕ НӨМІРЛЕНДІ

м.о.