ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН
ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІНІҢ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ»
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
ҚАЗІПОРЫНЫНЫҢ
«АҚТӨБЕМЕМСАРАПТАМА»
ЕНШІЛЕС МЕМЛЕКЕТТІК ҚӘСІПОРЫНЫ

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

АГЕНТСТВО РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ»
ДОЧЕРНЕЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ
«АКТЮБГОСЭКСПЕРТИЗА»

БЕКІТЕМІН:
«Ақтөбемемсараптама» ЕМК
директоры
_____ С.Лекеров

«Ақтөбе қаласы Жеңіс,28 даңғылындағы тұрғын үйді күрделі жөндеу»
жобалау-сметалық құжаттамасы бойынша
2012 жылғы 14 мамырдағы № 04 - 0255/12

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
Жеке тұлға - «Снегирева Н.Н.»,
Ақтөбе қаласы

БАСЖОБАЛАУШЫ:
«Иншаб»ЖШС,
Ақтөбе қаласы

Ақтөбе қаласы

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН
ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІНІҢ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ»
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРЫНЫНЫҢ
«АҚТӨБЕМЕМСАРАПТАМА»
ЕНШІЛЕС МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫНЫ

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

АГЕНТСТВО РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ»
ДОЧЕРНЕЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ
«АКТЮБГОСЭКСПЕРТИЗА»

УТВЕРЖДАЮ:
Директор
ДГП «Актюбгосэкспертиза»
_____ С.Лекеров

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 04 - 0255/12 от 14 мая 2012 года
по проектно- сметной документации
«Капитальный ремонт жилого дома по проспекту Победы,28 в городе Актобе»

ЗАКАЗЧИК:
Физическое лицо - «Снегирева Н.Н.»,
город Актобе

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Иншаб»,
город Актобе

город Актобе

1. НАИМЕНОВАНИЕ: проектно - сметная документация «Капитальный ремонт жилого дома по проспекту Победы,28 в городе Актобе»

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 20.04.2012 года №282 между ДГП «Актюбгосэкспертиза» и Физическим лицом «Снегирева Н.Н.»

2. ЗАКАЗЧИК: Физическое лицо - «Снегирева Н.Н.», город Актобе

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Иншаб», гослицензия № 06-ГСЛ 014976 выданная 17.05.2004г., Председателем Комитета по делам строительства Министерства индустрии и торговли РК, с продлением до 17 мая 2016 года, выданная ГУ «Департаментом государственного архитектурно-строительного контроля Актюбинской области» от 10 июня 2011 года.

ГИП – Усембеков Е.А. (приказ №05 л/с от 15.02.2012 года).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

- постановление № 692 от 22.06.2011 года «О выделение средств из резерва Правительства Республики Казахстан» на развитие для увеличения капитала социально-предпринимательских корпораций, в целях проведения ремонтных работ общего имущества объектов кондоминиума;
- протокол № 2 общего собрания сособственников квартир от 01.04.2012 года;
- задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 02.04.2012 года;
- дефектный акт, утвержденный заказчиком и согласованный комиссией от 02.03. 2012 года.

5.2. Перечень документации, представленной на экспертизу:

- графические материалы;
- сметная документация.

6. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Принятые решения

Предусмотрено: ***Фасад*** - очистка вручную фасадов от старой побелки, огрунтовка, окраска простых фасадов перхлорвиниловыми красками, устройство инвентарных лесов, очистка балконов от старого набела, огрунтовка, шпаклевка, окраска перхлорвиниловыми красками, устройство отливов, разборка мелких покрытий, пробивка в кирпичных стенах отверстий, заделка, устройство бетонных фундаментов под стойки, постановка анкерных болтов, монтаж стоек, монтаж каркаса из уголка и квадратной трубы, изготовление каркаса козырька, однослойная окраска суриком, устройство обделок, монтаж кровельного покрытия козырька из профилированного листа, устройство обшивки лицевой стороны из листовой оцинкованной стали, демонтаж оконных коробок, снятие деревянных подоконных досок, установка оконных блоков из ПХВ профилей, установка подоконных досок из ПХВ, устройство отливов из листовой стали, штукатурка откосов, огрунтовка, шпаклевка, улучшенная окраска откосов.

Кровля – разборка покрытий кровли из волнистых асбестоцементных листов, разборка деревянных элементов конструкций крыш, установка стропильной системы, монтаж кровельного покрытия из профилированного листа, устройство ветровых досок, огнезащита деревянных конструкций ферм, арок, балок, стропил, мауэрлатов, огнезащита обрешетки, антиспептирование водными растворами по фермам, устройство подшивка свесов кровли, кладка простых наружных стен, улучшенная штукатурка, ремонт кладки вентиляционных шахт, навеска водосточных труб, прокладка трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб (ливневые трубы), устройство слуховых окон, остекленение

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

деревянных окон, монтаж кровельного покрытия слуховых окон из профилированного листа.

6.2. Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии со СНиП РК 1.02-01-2007*, «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство», СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» на основании сборников сметных цен и расценок на строительные работы СН РК 8.02-05-2002, на монтаж оборудования СН РК 8.02-06-2002, на строительные материалы, изделия и конструкции СН РК 8.02-04-2002, книги 1-5 с дополнениями и изменениями выпуски 1-11.

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 бюджетного законодательства.

При составлении смет использованы:

- сборник сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции (СН РК 8.02-04-2002);
- сборник сметных цен и расценок на строительные работы (СН РК 8.02-05-2002);
- сборник расценок на монтаж оборудования (СН РК 8.02-06-2002);
- сборник сметных норм и затрат на оборудование и инвентарь (СН РК 8.02-13-2004);

В сметной стоимости учтены:

- накладные расходы на строительные, монтажные и специальные строительные работы в соответствии с приложением № 1 к СН РК 8.02-02-2002г;
- ненормируемые и непредвиденные затраты в размере 6% от суммы прямых затрат и накладных расходов (СН РК 8.02-02-2002);
- дополнительные затраты на временные здания и сооружения по СН РК 8.02-09-2002;
- дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время по НДЗ-2001 (СН РК 8.02-07-2002);
- затраты на дополнительные отпуска и выслугу лет по СН РК 8.02-02-2002;
- налоги, сборы и обязательные платежи начислены согласно действующему законодательству в размере 2 %;
- налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере 12 %, установленный законодательством Республики Казахстан, от сметной стоимости строительства в текущих ценах с учетом налогов, сборов и обязательных платежей.

Переход в текущие цены сметной стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного на 2012 год, в размере 2,088.

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка принятых решений

Проектно-сметная документация разработана в необходимом объеме в соответствии с требованиями нормативных документов.

Состав и комплектность представленных материалов соответствуют требованиям СНиП РК 1.02-01-2007*«Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство».

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

7.2. Изменения и дополнения, внесенные в проектно-сметную документацию в процессе экспертизы:

В процессе рассмотрения проектно-сметной документации по замечаниям и предложениям ДГП «Актюбгосэкспертиза» заказчиком и проектировщиком были внесены следующие изменения и дополнения:

- откорректированы прочие затраты.

7.3. В результате внесённых изменений и дополнений сформированы следующие экономические показатели по проектно-сметной документации:

Таблица 1

№	Наименование показателей	Ед.изм	Показатели		
			Заявленные до экспертизы	Рекомендуемые к утверждению	Примечание (+ увел. -умен
1	2	3	4	5	6
1	Площадь кровли	м²	1032	1032	-
2	Общая стоимость строительства в базовых ценах 2001года	млн. тенге	3,704	3,704	-
	в том числе: СМР		3,653	3,653	-
	оборудование		-	-	-
	прочие		0,050	0,050	
3	Общая стоимость строительства в текущих ценах 2012 года	млн. тенге	9,249	9,232	-0,017
	в том числе: СМР		7,629	7,629	-
	оборудование		-	-	-
	прочие		1,620	1,603	-0,017

В результате экспертизы проектно-сметной документации с учетом внесенных изменений и дополнений сметная стоимость строительства в текущих ценах принята в сумме –9,232 млн.тенге, отклонена заявленная стоимость в сумме – 9,249 млн.тенге, общее снижение сметной стоимости по объекту составило в сумме – 0,017 млн. тенге.

7.4. Рекомендации при последующем строительстве объекта

1. Заказчику во исполнение пункта 5 Протокольного решения заседания Правительства Республики Казахстан от 2 февраля 2010 года №17-56/005-1689, 05-12 при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей;

2. в процессе производства строительно-монтажных работ следует соблюдать основные требования безопасности согласно СНиП РК 1.03-05-2001 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве», СНиП РК 1.03.06-2002* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений», а также учитывать эти нормативы при разработке проектов производства работ.

8. ВЫВОД

С учетом внесенных изменений и дополнений проектно-сметная документация «Капитальный ремонт жилого дома по проспекту Победы,28 в городе Актобе» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико- экономическими показателями:

- площадь кровли - 1032 м²;
- общая сметная стоимость строительства
в базовых ценах 2001 года - 3,704 млн.тенге;
в том числе: СМР - 3,653 млн.тенге;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

- общая сметная стоимость строительства
в текущих ценах 2012 года - 9,232 млн.тенге;
в том числе: СМР - 7,629 млн.тенге.

8. ТҰЖЫРЫМ

Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып «Ақтөбе қаласы Жеңіс,28 даңғылындағы тұрғын үйді күрделі жөндеу» жобалау- сметалық құжаттамасы Қазақстан Республикасының аумағында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен келесідей техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

- шатырдың ауданы - 1032 ш.м;
- 2001 жылғы базалық бағадағы
құрылыстың жалпы сметалық құны - 3,704 млн.тенге;
оның ішінде: ҚМЖ - 3,653 млн.тенге;
- 2012 жылғы ағымдағы бағадағы
құрылыстың жалпы сметалық құны - 9,232 млн.тенге;
оның ішінде: ҚМЖ - 7,629 млн.тенге.

ӨБ бастығы Т.Табылдин

Жетекші сарапшы А.Тұрмағанбетова

Жетекші маман Б.Қалменов

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА