ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

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

«УТВЕРЖДАЮ»:

Директор ДГП
«Кокшетаугосэкспертиза»

_____Иманбаев С.Б.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№12-0009/12 от 25 января 2012г.

по пересчёту сметной документации рабочего проекта
«Строительство двух тридцатишестиквартирных жилых домов в 7 микрорайоне (район дома №47) города Степногорска Акмолинской области»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел строительства
г. Степногорска»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Проектный институт
Кокшетаугорсельпроект»

г. Кокшетау

1. НАИМЕНОВАНИЕ

Пересчёт сметной документации рабочего проекта **«Строительство двух тридцатишестиквартирных жилых домов в 7 микрорайоне (район дома №47) города Степногорска Акмолинской области»** произведён в 2011 году.

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором на экспертизу рабочего проекта №12-377/2011 от 14 декабря 2011 года, заключенным с ТОО «Проектный институт Кокшетаугорсельпроект» согласно письму заказчика №475 от 09.12.2011года о делегировании генпроектировщику прав проведения экспертизы.

2. ЗАКАЗЧИК

ГУ «Отдел строительства г.Степногорска».

3. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ

Государственные инвестиции.

4. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК

ТОО «Проектный институт Кокшетаугорсельпроект» (государственная лицензия 05-ГСЛ №004100 от 12.04.2001г., выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Акмолинской области», подтверждённая 24.01.2007г., действительна до 12.04.2012г.).

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для пересчёта:

- задание на пересчёт сметной документации рабочего проекта, утвержденное начальником ГУ «Отдел строительства г.Степногорска» 30.11.2011г.;
- письмо заместителя акима Акмолинской области от 26.05.2011г. №05/И-3332 о возможности пересчёта сметной стоимости строительства одного квадратного метра квартир до параметров разрешённых по программе жилищного строительства в Республике Казахстан на 2011-2014 годы (не менее 70 тыс.тенге), а так же с повышением цен на строительные материалы;
- письмо управления строительством Акмолинской области от 14.07.2011г. №01/И-1035 о финансировании пересчёта сметной документации рабочего проекта за счет районного бюджета;
- ведомость выполненных объемов работ, утвержденная начальником ГУ «Отдел строительства г.Степногорска» 09.12.2011г.

5.2 Комплектность представленной документации:

- сметная документация (пояснительная записка, сводный сметный расчёт стоимости строительства, сметные расчёты стоимости строительства, локальные сметы, ведомость выполненных объемов работ).

5.3 Общие данные.

Первоначально рабочий проект «Строительство двух тридцатишестиквартирных жилых домов в 7 микрорайоне (район дома №47) города Степногорска Акмолинской области» был разработан и представлен на экспертное рассмотрение в 2010 году. По нему было выдано положительное заключение №12-0131/10 от 28 мая 2010г., однако проект не был реализован в полном объеме.

В связи с тем, что за прошедший с момента утверждения проекта период произошли значительные изменения в сметной нормативной базе, по письму заказчика был произведён пересчёт сметной документации рабочего проекта в соответствии с

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

действующей в настоящее время нормативной базой, без изменения проектных решений с учетом выполненного объема работ.

5.4 Обеспечение казахстанского содержания. В проекте предусмотрено максимальное использование строительных материалов, конструкций и изделий производства Республики Казахстан (общестроительные материалы, железобетонные и металлические изделия и конструкции, пиломатериалы, пластиковые и металлопластиковые трубы, стальные и асбестоцементные трубы, кровельные рулонные и теплоизоляционные материалы, смеси асфальтобетонные, окна, двери, битумы нефтяные, трансформаторы силовые, кабели силовые, запорная арматура, электротехническое оборудование и т.п.).

Краски, лаки, керамическая плитка, стальные и чугунные трубы, кровельные рулонные материалы, теплоизоляционные материалы, стекло, санитарно-техническое оборудование, радиаторы, листы и трубы асбестоцементные, сортовой металлопрокат, противопожарное и технологическое оборудование производства Российской Федерации, так как аналоги данных изделий в Республике Казахстан не производятся.

6. СМЕТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Сметная документация пересчитана в соответствии со СНиП РК 1.02-01-2007*, СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», на основании сборников сметных норм 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 (изменения и дополнения, выпуски 1-11).

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 (реакция 4.2.3) по выпуску сметной документации в ценах 2001 года.

Расчёты выполнены с учётом регионального коэффициента на основные строительные материалы, изделия и конструкции. Стоимость оборудования, изделий и материалов, отсутствующих в нормативных сборниках цен принята по прайс-листам.

Накладные расходы определены в соответствии с Приложением №1 СН РК 8.02-02-2002. Ненормируемые и непредвиденные затраты составляют 6% от суммы прямых затрат и накладных расходов по СН РК 8.02-02-2002.

Дополнительные затраты определены:

- на временные здания и сооружения по СН РК 8.02-09-2002;
- затраты при производстве работ в зимнее время по СН РК 8.02-07-2002 (НДЗ-2001), температурная зона IV;
- на дополнительные отпуска и выслугу лет по СН РК 8.02-02-2002.

Переход на текущий уровень сметной стоимости строительства от базового уровня цен 2001 года выполнен через индексы изменения месячного расчетного показателя, установленные на 2010 год в размере 1,823 согласно статьи 9 п.4 Закона Республики Казахстан «О Республиканском бюджете на 2010-2012 годы» от 07 декабря 2009 года №219-IV ЗРК; на 2011 год в размере 1,951 согласно п.п.4) статьи 8 Закона Республики Казахстан «О республиканском бюджете на 2011-2013 годы»; на 2012 год в размере 2,088 в соответствии с изменениями и дополнениями в Законе «О республиканском бюджете на 2011-2013 годы» от 28 февраля 2011 года №412-IV и письма Министерства финансов РК от 14 июня 2011 года №ДБПП-2/9874.

Налоги, сборы и обязательные платежи начислены согласно действующему законодательству в размере 2%.

Налог на добавленную стоимость принят в размере 12% на 2010-2012гг. (установленном законодательством Республики Казахстан) от сметной стоимости строительства в текущем уровне цен с учётом налогов, сборов и обязательных платежей.

МЕМСАРАПТАМА ● ГОСЭКСПЕРТИЗА

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых решений.

Рассмотренная сметная документация не в полной мере соответствовала СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» и сборникам СНиР-2001.

7.2 Изменения и дополнения.

В связи с изложенным в п.7.1 настоящего заключения в процессе экспертизы по предварительным экспертным замечаниям в сметную документацию были внесены следующие изменения:

1. В локальных сметах:

- затраты по отдельным позициям из смет исключены как не обоснованно учтённые (виды и объёмы работ отсутствуют в сметной документации 2010 года);
- по отдельным единичным расценкам не верно учтённые общие стоимости приведены в соответствие со сборниками сметных норм и расценок на строительные работы СН РК 8.02-05-2002;
- в отдельных позициях не обоснованно учтённая стоимость профилированного настила заменена на стоимость сайдинга;
- по отдельным позициям не верно учтённая стоимость материалов приведена в соответствие с прайс-листами;
- не верно определённая стоимость материалов по отдельным позициям приведена в соответствие со сборниками стоимости материалов, изделий и конструкций СН РК 8.02-04-2002 с учётом изменений и дополнений выпуски 1-11.

2. В сводном сметном расчете:

- не верно учтенные затраты на проектные работы и экспертизу приведены в соответствие с расчётом.

Стоимостные показатели пересчёта сметной документации рабочего проекта «Строительство двух тридцатишестиквартирных жилых домов в 7 микрорайоне (район дома №47) города Степногорска Акмолинской области» определились в следующем виде:

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измерения	Показатели по документации		Примечание (+увелич. -уменьшен.)
			Заявленные до экспертизы	Рекомендуемые к утверждению	
1	2	3	4	5	6
1.	Сметная стоимость выполненных объемов работ за 2010-2011гг.:				
	а) в базовых ценах 2001г.	млн. тенге	3,787	3,787	-
	в том числе:				
	- строительно-монтажные работы	млн. тенге	3,736	3,736	-
	- оборудование	млн. тенге	-	-	-
	- прочие затраты	млн. тенге	0,051	0,051	-
	б) в текущем уровне цен 2010-2011гг.	млн. тенге	17,774	17,823	+0,049
	в том числе:				
	- строительно-монтажные работы	млн. тенге	6,811	6,811	-
	- оборудование	млн. тенге	-	-	-
	- прочие затраты	млн. тенге	10,963	11,012	+0,049
	из них:				
	а) в текущем уровне цен 2010г.	млн. тенге	15,974	15,974	-
	в том числе:				
	- строительно-монтажные работы	млн. тенге	6,811	6,811	-
	- оборудование	млн. тенге	-	-	-
	- прочие затраты	млн. тенге	9,163	9,163	-

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

1	2	3	4	5	6
	б) в текущем уровне цен 2011г. (ПИР, экспертиза)	млн. тенге	1,800	1,849	+0,049
	в том числе:				
	- строительно-монтажные работы	млн. тенге	-	-	-
	- оборудование	млн. тенге	-	-	-
	- прочие затраты	млн. тенге	1,800	1,849	+0,049
2.	Сметная стоимость остаточных объемов работ:				
	а) в базовых ценах 2001г.	млн. тенге	143,535	144,273	+0,738
	в том числе:				
	- строительно-монтажные работы	млн. тенге	139,252	139,968	+0,716
	- оборудование	млн. тенге	2,374	2,387	+0,013
	- прочие затраты	млн. тенге	1,909	1,918	+0,009
	б) в текущем уровне цен 2012г.	млн. тенге	345,217	346,995	+1,778
	в том числе:				
	- строительно-монтажные работы	млн. тенге	290,723	292,217	+1,494
	- оборудование	млн. тенге	4,955	4,983	+0,028
	- прочие затраты	млн. тенге	49,539	49,795	+0,256
3.	Общая сметная стоимость строительства:				
	а) в базовых ценах 2001г.	млн. тенге	147,322	148,060	+0,738
	в том числе:				
	- строительно-монтажные работы	млн. тенге	142,988	143,704	+0,716
	- оборудование	млн. тенге	2,374	2,387	+0,013
	- прочие затраты	млн. тенге	1,960	1,969	+0,009
	б) в текущих ценах 2010-2012гг.	млн. тенге	362,991	364,818	+1,827
	в том числе:				
	- строительно-монтажные работы	млн. тенге	297,534	299,028	+1,494
	- оборудование	млн. тенге	4,955	4,983	+0,028
	- прочие затраты	млн. тенге	60,502	60,807	+0,305
4.	Стоимость строительства 1м^2 общей площади квартир в ценах 2010-2012гг.	тыс. тенге	67,491	67,830	+0,339
5.	Продолжительность строительства	месяц	5,5	5,5	-

Примечание: Общая сметная стоимость строительства на весь период определена в текущих ценах через индексы изменения МРП, установленные на 2010 год согласно статьи 9 п.4 Закона Республики Казахстан «О Республиканском бюджете на 2010-2012 годы» от 07 декабря 2009 года №219-IV ЗРК, на 2011 год согласно п.п.4) статьи 8 Закона Республики Казахстан «О республиканском бюджете на 2011-2013 годы», на 2012 год в соответствии с изменениями и дополнениями в Законе «О республиканском бюджете на 2011-2013 годы» от 28 февраля 2011 года №412-IV и письма Министерства финансов РК от 14 июня 2011 года №ДБПП-2/9874.

В рабочем проекте предусмотрено использование строительных материалов и изделий производства Республики Казахстан в объёме: стоимость ресурсов казахстанского товаропроизводителя – 78,046 млн.тенге, доля казахстанского содержания – 75%.

В результате корректировки обеспечено соответствие сметной документации действующим нормам по её составлению. Увеличение сметной стоимости на 1,827 млн. тенге вызвано не верно учтенными общими стоимостями в отдельных единичных расценках, не верно учтённой стоимостью отдельных видов материала и оборудования по

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

прайс-листам, не верно учтёнными затратами на проектные работы и проведение экспертизы.

Изменение сметной стоимости при пересчёте сметной документации:
- номер и дата заключения по первоначальному рабочему проекту в части сметной документации - №12-0131/10 от 28 мая 2010 года;
- период реализации – 2010-2012гг.;
- стоимость по выданному заключению – 303,933 млн. тенге (в том числе стоимость оборудования – 4,235 млн. тенге);
- документ, разрешающий корректировку проекта - задание на пересчёт сметной документации рабочего проекта строительства двух тридцатишестиквартирных жилых домов в г.Степногорске, утверждённое начальником ГУ «Отдел строительства г.Степногорска» 30.11.2011г.;
- стоимость по пересчёту сметной документации – 364,818 млн. тенге (в том числе оборудование – 4,983 млн. тенге);

Увеличение сметной стоимости, относительно ранее рекомендованной к утверждению, составило 60,885 млн. тенге.

Причины удорожания вызваны: изменением показателя МРП на сумму 40,008 млн. тенге, изменениями и дополнениями к действующей нормативной базе на сумму 6,969 млн. тенге, изменением стоимости оборудования на сумму 0,748 млн. тенге, прочие затраты (проектные работы, стоимость экспертизы, содержание технадзора, авторского надзора, разница в НДС) на сумму 13,16 млн. тенге.

8. ВЫВОДЫ

8.1 Пересчитанная сметная документация рабочего проекта **«Строительство двух тридцатишестиквартирных жилых домов в 7 микрорайоне (район дома №47) города Степногорска Акмолинской области»** соответствует требованиям строительных норм и правил, действующим на территории Республики Казахстан, и рекомендуется к утверждению со следующими показателями:

- сметная стоимость выполненных объемов работ за 2010-2011гг.:

а) в базовых ценах 2001г.	-	3,787	млн. тенге
в том числе:			
- строительно-монтажные работы	-	3,736	млн. тенге
- прочие затраты	-	0,051	млн. тенге
б) в текущем уровне цен 2010-2011гг.	-	17,823	млн. тенге
в том числе:			
- строительно-монтажные работы	-	6,811	млн. тенге
- прочие затраты	-	11,012	млн. тенге
из них:			
а) в текущем уровне цен 2010г.	-	15,974	млн. тенге
в том числе:			
- строительно-монтажные работы	-	6,811	млн. тенге
- прочие затраты	-	9,163	млн. тенге
б) в текущем уровне цен 2011г.	-	1,849	млн. тенге
в том числе:			
- прочие затраты	-	1,849	млн. тенге

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

- сметная стоимость строительства остаточных объемов работ:
  - а) в базовых ценах 2001г. - 144,273 млн. тенге
    - в том числе:
      - строительно-монтажные работы - 139,968 млн. тенге
      - оборудование - 2,387 млн. тенге
      - прочие затраты - 1,918 млн. тенге
  - б) в текущем уровне цен 2012г. - 346,995 млн. тенге
    - в том числе
      - строительно-монтажные работы - 292,217 млн. тенге
      - оборудование - 4,983 млн. тенге
      - прочие затраты - 49,795 млн. тенге

- общая сметная стоимость строительства:
  - а) в базовых ценах 2001г. - 148,060 млн. тенге
    - в том числе:
      - строительно-монтажные работы - 143,704 млн. тенге
      - оборудование - 2,387 млн. тенге
      - прочие затраты - 1,969 млн. тенге
  - б) в текущих ценах 2010-2012гг. - 364,818 млн. тенге
    - в том числе:
      - строительно-монтажные работы - 299,028 млн. тенге
      - оборудование - 4,983 млн. тенге
      - прочие затраты - 60,807 млн. тенге

- продолжительность строительства - 5,5 месяцев

8.2 С выходом настоящего заключения ранее выданное экспертное заключение от №12-0131/10 от 28 мая 2010г. в части сметной стоимости аннулируется.

8.3 Представить сметную документацию с настоящим экспертным заключением на переутверждение в установленном порядке рекомендуется в срок не более одного месяца.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

«Ақмола облысы Степногорск қаласы 7 шағын ауданында (№47 үй ауданында) екі отыз алты пәтерлі тұрғын үйінің құрылысы» жұмыс жобасының қайта есептелген сметалық құжаттамасы Қазақстан Республикасы төңірегінде әрекет ететін құрылыстық нормалар мен ережелер талабына сәйкес және келесі көрсеткіштерімен бекітуге ұсынылады:

- 2010-2011 жылы атқарылған жұмыс көлемінің сметалық құны:
  - а) 2001 жылдың базалық бағасында, - 3,787 млн теңге
    - оның ішінде:
      - құрылыс-жинақтау жұмыстары - 3,736 млн теңге
      - өзге шығындар - 0,051 млн теңге
  - б) 2010-2011 жылғы ағым бағасында - 17,823 млн теңге
    - оның ішінде:
      - құрылыс-жинақтау жұмыстары - 6,811 млн теңге
      - өзге шығындар - 11,012 млн теңге

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

олардан:

а) 2010 ағымдағы денгей бағасында	-	15,974	млн теңге
оның ішінде:			
- құрылыс-монтаждау жұмыстары	-	6,811	млн теңге
- өзге шығындар	-	9,163	млн теңге
б) 2011 ағымдағы денгей бағасында	-	1,849	млн теңге
оның ішінде:			
- өзге шығындар	-	1,849	млн теңге

● қалған берілген жұмыс көлемінің құрылыстық сметалық құны:

а) 2001 жылдың базалық бағасында	-	144,273	млн теңге
оның ішінде:			
- құрылыс-монтаждау жұмыстары	-	139,968	млн теңге
- жабдығы	-	2,387	млн теңге
- өзге шығындар	-	1,918	млн теңге
б) 2012 жылдың ағымдағы денгейдің бағасында	-	346,995	млн теңге
оның ішінде:			
- құрылыс-монтаждау жұмыстары	-	292,217	млн теңге
- жабдығы	-	4,983	млн теңге
- өзге шығындар	-	49,795	млн теңге

● құрылыстың жалпы сметалық құны:

а) 2001 жылдың базалық бағасында,	-	148,060	млн теңге
оның ішінде:			
- құрылыс-жинақтау жұмыстары	-	143,704	млн теңге
- жабдықтар	-	2,387	млн теңге
- өзге шығындар	-	1,969	млн теңге
б) 2010-2012 жылдардың ағым бағасында,	-	364,818	млн теңге
оның ішінде:			
- құрылыс-жинақтау жұмыстары	-	299,028	млн теңге
- жабдықтар	-	4,983	млн теңге
- өзге шығындар	-	60,807	млн теңге

● құрылыстың ұзақтығы - 5,5 ай

8.2 Жаңа корытынды шығуына байланысшы бұрын берілген 2010 жылғы 28 мамырдағы №12-0131/10 сметалық құны бөліміндегі сараптама қорытындысы жойылады.

8.3 Осы сараптама қорытындысымен сметалық құжаттамаларды көрсету белгіленген тәртіпте бір айдан артық емес уаққытта қайта бекітуге ұсынылады.

Өндірістік бөлімі бастығының
орынбасары: А.Г. Филиппов

Жетекші сарапшы: Е.А. Галай

МЕМСАРАПТАМА ● ГОСЭКСПЕРТИЗА