



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ПОЖАРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

25 марта 2025 года

пгт Лучегорск

5451-на

**Об утверждении изменений в проектную документацию по объекту
«Физкультурно-оздоровительный комплекс в пгт. Лучегорск»**

Руководствуясь Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, частью 15 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом Пожарского муниципального округа Приморского края, на основании положительного заключения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 25-1-1-2-011333-2025 от 05.03.2025 с внесенными изменениями от 24.03.2025, администрация Пожарского муниципального округа Приморского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проектную документацию, разработанную обществом с ограниченной ответственностью «Проектно-диагностическая компания», по объекту капитального строительства «Физкультурно-оздоровительный комплекс в пгт. Лучегорск» с изменениями, получившую положительное заключение.

Сметная стоимость строительства объекта в мешенном уровне цен по состоянию на 1 кв. 2023 г., 3 кварта 2024 г. и 4 квартал 2024 года - 392 053,79 тыс. руб. с учетом НДС, в том числе: строительно-монтажные работы (без НДС) - 282 527,95 тыс. руб., оборудование (без НДС) - 22 753,54 тыс. руб.,

прочие затраты (без НДС) - 21 430,00 тыс. руб., в том числе проектно - изыскательские работы - 9 273,48 тыс. руб.. НДС — 65 342,30 тыс. руб.

2. Общему отделу администрации Пожарского муниципального округа опубликовать настоящее постановление в газете «Победа».

3. Отделу информационных технологий администрации Пожарского муниципального округа разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Пожарского муниципального округа Приморского края в сети «Интернет».

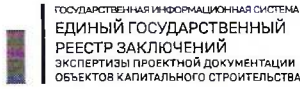
4. Настоящее постановление вступает в силу с момента его опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Пожарского муниципального округа



В.М. Козак



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

25-1-1-2-011333-2025

Дата присвоения номера: 05.03.2025 05:18:02
Дата утверждения заключения экспертизы 05.03.2025



[Скачать заключение экспертизы](#)

Краевое государственное автономное учреждение «Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий Приморского края»

"УТВЕРЖДАЮ"
Директор
Карих Елена Андреевна

Положительное заключение государственной экспертизы по результатам экспертного сопровождения

Наименование объекта экспертизы:

«Физкультурно-оздоровительный комплекс в пгт. Лучегорск» Российская Федерация, Приморский край, Пожарский район, пгт Лучегорск

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация

Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям, проверка достоверности определения сметной стоимости

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

Наименование: Краевое государственное автономное учреждение «Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий Приморского края»

ОГРН: 1122540008612

ИНН: 2540185328

КПП: 254001001

Адрес электронной почты: info@primgosexpert.ru

Место нахождения и адрес: Российская Федерация, Приморский край, 690078, г. Владивосток, проспект Острякова, д. 49, каб. 305

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-диагностическая компания»

ОГРН: 1202500012626

ИНН: 2543149631

КПП: 253601001

Адрес электронной почты: PDK_INFO@MAIL.RU

Место нахождения и адрес: Приморский край, г. Владивосток, ул. Прапорщика Комарова, д. 45А, цокольный этаж 2

1.3. Основания для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

1. Заявление о выдаче заключения государственной экспертизы по результатам экспертного сопровождения от 21.02.2025 № 2024/07/29-00014, общества с ограниченной ответственностью «Проектно-диагностическая компания».

2. Договор по проведению государственной экспертизы проектной документации в форме экспертного сопровождения от 30.07.2024 № 25/24 эс, краевого государственного автономного учреждения «Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий Приморского края».

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Проведение государственной экологической экспертизы в отношении представленной проектной документации законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

1. Задание на проектирование от 17.10.2024 № б/н, администрации Пожарского муниципального округа Приморского края.

2. Ведомость объемов работ от 21.02.2025 № б/н, администрации Пожарского муниципального округа Приморского края.

3. Акт приема-передачи проектной документации от 21.02.2025 № 5, общества с ограниченной ответственностью «Проектно-диагностическая компания».

4. Справка об изменениях, внесенных в проектную документацию от 20.02.2025 № 1, общества с ограниченной ответственностью «Проектно-диагностическая компания».

5. Проектная документация (3 документ(ов) - 3 файл(ов))

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Физкультурно-оздоровительный комплекс в пгт. Лучегорск" Российская Федерация, Приморский край, Пожарский район, пгт Лучегорск" от 26.09.2023 № 25-1-1-3-057256-2023

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Физкультурно-оздоровительный комплекс в пгт. Лучегорск" Российская Федерация, Приморский край, Пожарский район, пгт Лучегорск" от 13.02.2025 № 25-1-1-2-006908-2025

1.7. Сведения о ранее выданных заключениях по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

1. Заключение от 25.12.2024 № 0174-2024 (положительное)

2. Заключение от 19.02.2025 № 0017-2025 (положительное)

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения оценки соответствия проектной документации в рамках экспертного сопровождения

2.1. Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация

2.1.1. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение

Наименование объекта капитального строительства: «Физкультурно-оздоровительный комплекс в пгт. Лучегорск» Российская Федерация, Приморский край, Пожарский район, пгт Лучегорск

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:

Российская Федерация, Приморский край, Пожарский р-н., пгт.Лучегорск, мкр.3-й, 25б.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Спортивные и оздоровительные объекты. Здание физкультурно-оздоровительного комплекса. Код 03.04.002.002 в соответствии с Классификатором объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям, утвержденным приказом Минстроя России от 02.11.2022 № 928/пр.

2.2. Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация

Проектная документация не предусматривает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт сложного объекта.

2.3. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства

Источник финансирования	Наименование уровня бюджета/ Сведения о юридическом лице (владелец средств)	Доля финансирования, %
Бюджетные средства	Бюджет субъекта Российской Федерации	100.0

2.4. Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства

Климатический район, подрайон: IV

Геологические условия: II

Ветровой район: III

Снеговой район: II

Сейсмическая активность (баллов): 7

2.5. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших изменения в проектную документацию

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-диагностическая компания»

ОГРН: 1202500012626

ИНН: 2543149631

КПП: 253601001

Адрес электронной почты: PDK_INFO@MAIL.RU

Место нахождения и адрес: Приморский край, г.Владивосток, ул.Прапорщика Комарова, д. 45А, цокольный этаж 2 оф.1

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Твой Проект»

ОГРН: 1172536006070

ИНН: 2543108988

КПП: 254301001

Адрес электронной почты: tvoi-p@bk.ru

Место нахождения и адрес: Приморский край, г.Владивосток, ул.Адмирала Горшкова, д. 40, кв. 145

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «МИЦАР»
ОГРН: 1022500638544
ИНН: 2506108588
КПП: 250601001
Адрес электронной почты: micar@mail.ru
Место нахождения и адрес: Приморский край, г.Дальнереченск, ул.Михаила Личенко, д.24А

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации типовой проектной документации

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

2.7. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации

1. Задание на проектирование от 17.10.2024 № б/н, администрации Пожарского муниципального округа Приморского края.

2.8. Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Сведения отсутствуют.

2.9. Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Сведения отсутствуют.

2.10. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом

25:15:080103:1099, 25:15:080103:862

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в проектную документацию

Застройщик:

Наименование: АДМИНИСТРАЦИЯ ПОЖАРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМОРСКОГО КРАЯ
ОГРН: 1222500030136
ИНН: 2511122330
КПП: 251101001
Адрес электронной почты: POZHARSKYMO@BK.RU
Место нахождения и адрес: Приморский край, Р-Н ПОЖАРСКИЙ, ПГТ ЛУЧЕГОРСК, УЛ ОБЩЕСТВЕННЫЙ ЦЕНТР, ЗД. 1

2.12. Сведения о подготовке проектной документации в форме информационной модели

Проектная документация подготовлена без применения технологий информационного моделирования.

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

3.1.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства				
Пояснительная записка к сметной документации				

1	001-2023-СМ.pdf	pdf	8036A106	001-2023-СМ Изм.5 от 04.03.2025 Раздел 12. Смета на строительство объекта капитального строительства.pdf
	001-2023-СМ.pdf.sig	sig	F54A2BE2	
Сводный сметный расчет				
1	ССРСС изм.5 БУЦ.gge	gge	D48771ED	б/н от 05.03.2025 Сводный сметный расчет стоимости строительства в базисном уровне цен.gge
	ССРСС изм.5 БУЦ.gge.sig	sig	B8DE7561	
2	ССРСС изм.5 ТУЦ (1 кв. 2023г - 4 кв 2024).gge	gge	FDBC15DE	б/н от 05.03.2025 Сводный сметный расчет стоимости строительства в текущем уровне цен.gge
	ССРСС изм.5 ТУЦ (1 кв. 2023г - 4 кв 2024).gge.sig	sig	8414497A	

3.2. Описание сметы на строительство (реконструкцию, капитальный ремонт, снос) объектов капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

3.2.1. Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на дату представления сметной документации для проведения проверки достоверности определения сметной стоимости и на дату утверждения заключения экспертизы по результатам экспертного сопровождения

Структура затрат	Сметная стоимость, тыс. рублей		
	на дату представления сметной документации	на дату утверждения заключения экспертизы	изменение(+/-)
В базисном уровне цен, тыс. рублей			
Всего	28770.23 *	28745.23 ***	-25.00
в том числе:			
- строительно-монтажные работы	22036.06	22011.55	-24.51
- оборудование	4260.97	4260.97	0.00
- прочие затраты,	2473.20	2472.71	-0.49
в том числе проектно-изыскательские работы	1441.23	1441.23	0.00
Возвратные суммы	Не требуется	Не требуется	Не требуется
В текущем уровне цен, тыс. рублей (с НДС)			
Всего	390738.51 **	390455.61 ****	-282.90
в том числе:			
- строительно-монтажные работы (без НДС)	281454.40	281223.50	-230.90
- оборудование (без НДС)	22753.54	22753.54	0.00
- прочие затраты (без НДС),	21407.48	21402.63	-4.85
в том числе проектно-изыскательские работы	9273.48	9273.48	0.00
- налог на добавленную стоимость	65123.09	65075.94	-47.15
Возвратные суммы	Не требуется	Не требуется	Не требуется

* В базисном уровне цен на 01.01.2000

** В смешанном уровне цен по состоянию на 1 квартал 2023 г., 3 квартал 2024 г., 4 квартал 2024 г.

*** В базисном уровне цен на 01.01.2000

**** В смешанном уровне цен по состоянию на 1 квартал 2023 г., 3 квартал 2024 г., 4 квартал 2024 г.

3.2.2. Информация об использованных сметных нормативах

В соответствии с заданием застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, строительство, реконструкция, капитальный ремонт которого осуществляется с привлечением средств бюджетной системы Российской Федерации «Физкультурно-оздоровительный комплекс в

пгт. Лучегорск) Российская Федерация, Приморский край, Пожарский район,

пгт Лучегорск», подписанное главой Пожарского муниципального округа 17.10.2024, в результате изменений, внесенных в проектную документацию, ранее получившую положительное заключение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 26.09.2023 регистрационный № 25-1-1-3-057256-2023, положительное заключение государственной экспертизы по результатам экспертного сопровождения от 13.02.2025 регистрационный № 25-1-1-2-006908-2025 откорректированы затраты в сметной документации.

Сметная документация на изменяемую часть составлена с применением следующих нормативов:

- Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации, утвержденной приказом Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр, с учетом изменений, внесенных приказом Минстроя России от 07.07.2022 № 557/пр, от 31.01.2024 №55/пр (далее Методика № 421/пр);

- Методики расчета индексов изменения сметной стоимости строительства, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 05.06.2019 № 326/пр, с учетом изменений, внесенных приказом Минстроя России от 20.02.2021 № 79/пр.

Сметная документация составлена базисно-индексным методом по территориальной сметно-нормативной базе Приморского края 2001 года в редакции 2014 года с изменениями И1(4), внесенными в федеральный реестр сметных нормативов от 22.01.2015, от 24.06.2016 под регистрационными номерами 225, 281÷288 на основании приказов Минстроя России от 31.12.2014 № 937/пр, от 21.06.2016 №№ 435/пр÷442/пр.

Стоимость материальных ресурсов определена по территориальным сборникам сметных цен (ТССЦ-2001) Приморского края на материалы, изделия и конструкции в редакции 2014 года с изменениями И1(4).

Стоимость материальных ресурсов и оборудования, сведения о которых отсутствуют в сметно-нормативной базе, определена на основании конъюнктурного анализа цен разных поставщиков с выбором наиболее оптимальной цены.

Пересчет сметной стоимости на объем корректировки из базисного уровня цен (на 01.01.2000) в текущий уровень 4 квартала 2024 года в сметной документации произведен индексами изменения сметной стоимости строительства сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, в соответствии с Приложениями к письмам Минстроя России от 28.12.2024 № 79121-ИФ/09:

- 42,54 к оплате труда; 9,75 к материалам, изделиям и конструкциям; 15,97 к эксплуатации машин и механизмов к ТЕР-2001 Приморского края по объекту строительства «Объекты спортивного назначения».

Норматив затрат на временные здания и сооружения учтён в размере 1,8% согласно п. 50 Приложения № 1 Методики определения затрат на строительство временных зданий и сооружений, включаемых в сводный сметный расчет стоимости строительства объектов капитального строительства, утвержденной приказом Минстроя России от 19.06.2020 № 332/пр.

Норматив дополнительных затрат при производстве работ в зимнее время учтен для V климатической зоны в размере 3,0% с коэффициентом 0,8 в соответствии с п. 85 Приложения № 1 п. 29.1 Приложения № 4 Методики определения дополнительных затрат при производстве работ в зимнее время, утвержденной приказом Минстроя от 25.05.2021 № 325/пр.

В сводном сметном расчете учтены затраты на: технологическое присоединение к электрическим сетям; строительный контроль в размере 2,14%, согласно Постановлению Правительства РФ от 21.06.2010 № 468; проектно-изыскательские работы на основании расчётов, выполненных с использованием сметных нормативов, включенных в федеральный реестр; проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в соответствии с расчётом согласно п. 56 «Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145; непредвиденные работы и затраты в размере 2% согласно п. 179 Методики №421/пр в редакции приказа № 557/пр; налог на добавленную стоимость в размере 20%.

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

4.1.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геодезические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания;
- Инженерно-гидрометеорологические изыскания;
- Инженерно-экологические изыскания.

4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились

Проектная документация соответствует инженерным изысканиям, заданию застройщика на проектирование и требованиям технических регламентов.

26.09.2023

4.2. Выводы по результатам проверки достоверности определения сметной стоимости

4.2.1. Выводы о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации, утвержденным сметным нормативам, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией

Расчеты, содержащиеся в сметной документации, соответствуют сметным нормативам, включенным в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости строительства;

Расчеты, содержащиеся в сметной документации, соответствуют физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией в объеме корректировки.

4.2.2. Вывод о достоверности или недостоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Сметная стоимость объекта капитального строительства определена достоверно.

V. Общие выводы

Сметная стоимость объекта капитального строительства определена достоверно.

VI. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение экспертизы

1) Якимовская Елена Геннадьевна

Направление деятельности: 35.1. Ценообразование и сметное нормирование

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-17-35-13784

Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.09.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.09.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат	9141EB805A7A3712B015357A8E A77436	Сертификат	92A3285BA6C9F190E5E30C41D1 78B24A
Владелец	Карих Елена Андреевна	Владелец	Якимовская Елена Геннадьевна
Действителен	с 29.03.2024 по 22.06.2025	Действителен	с 26.08.2024 по 19.11.2025