

ОАО МЦС «Мосстройцены»

ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ МОСКВЫ

Информационный журнал выпуск № 4 (16)

МОСКВА 2003

**«Ценообразование в строительстве Москвы»
Информационный журнал**

**Учредитель ОАО Московский центр ценообразования в строительстве
«Мосстройцены»**

**Главный (ответственный) редактор
Редакционная коллегия:**

Валерий Одинцов

Ольга Гурина,

Елена Шевелева,

Юрий Фишхеллер.

Ответственный секретарь

Татьяна Кочергина

Верстка

Ирина Хрусталева

Дизайнер

Евгения Соколова

**Журнал зарегистрирован в Московском Региональном Управлении
Государственного комитета Российской Федерации по печати 3 декабря 1999 г.
Свидетельство о регистрации № А-1826.**

**В выпуске использованы законодательные и нормативные документы,
полученные по системе КонсультантПлюс: ВерсияПроф, МоскваПроф.**

***Предложения и замечания направлять по адресу:
119180, Москва, ул. Б.Полянка, 51А/9, ОАО МЦЦС «Мосстройцены»,
редакционная коллегия.***

Подписной индекс по Москве: 83888

Подписной индекс по Московской области: 00239

**Издательство ОАО Московский центр
ценообразования в строительстве «Мосстройцены»**

119180, Москва, ул. Б. Полянка, д. 51^а/9.

ИД № 00548 от 06.12.1999.

Подписано в печать Формат 1/8.

Бумага офсетная. Печать офсетная. Усл.-печ. л. 18,75

Тираж 250 экз. Заказ № 789

Цена свободная.

**Отпечатано с готового оригинал-макета в ЗАО «Экон-информ»
129164, Москва, ул. Кибальчича, д. 2, корп. 3.**

Уважаемые коллеги!

Уходящий 2003 год запомнится многим пользователям продукции Московского центра ценообразования в строительстве "Мосстройцены" тем, что нашему коллективу удалось решить еще одну, непростую в области развития современного ценового и стоимостного инжиниринга задачу - обеспечения участников инвестиционно-строительного процесса надежным инструментом расчета стоимости строительства в текущих ценах и выпустить в свет Региональный Справочник Стоимости строительства "РСС-2004".

Это совершенно новый для строительного рынка России продукт, метко названный профессионалами "Русский Means". Для нас это очень высокая оценка. Спасибо!

Мы будем продолжать совершенствовать и наполнять новой информацией страницы "РСС-2005", который уже готовим к выпуску в апреле-мае 2004 года, с учетом Ваших пожеланий и наших новых разработок.

Интерес, который Вы проявляете к Региональному Справочнику Стоимости строительства, говорит, прежде всего, о том, что продукт своевременный и востребованный, который может и должен занять свою "нишу" или "полочку" у практикующих сметчиков-профессионалов, или тех, кто только начинает пробовать свои силы в определении стоимости современного строительства.

Мы не можем не сказать о том, что "РСС-2004", конечно же, родился благодаря тому опыту по разработке и применению МТСН 81-98, который приобрел наш коллектив за шесть лет эксплуатации Московской территориальной сметно-нормативной базы в "промышленном" режиме: от уже полноценного выпуска проектно-сметной документации проектными институтами до составления твердых договорных цен, подготовки тендерной документации и расчетов за выполненные работы подрядчиками.

Заложенный алгоритм составления, ведения, пополнения и индексации МТСН 81-98 таит в себе еще очень много, пока не реализованных, возможностей для использования огромного массива стоимостной информации, постоянно поддерживаемой в актуальном состоянии, что видно из приводимой таблицы о текущем состоянии МТСН 81-98 на 1 января 2004 г. и ее развитии с 1999 года по 2003 год.

Помимо "РСС-2004" мы выпустили, обещанные накануне 2003 года, укрупненные показатели стоимости строительства инженерных сетей (УПС), размещенные в Книге 6, глава 16 к МТСН 81-98, куда вошли более 1000 показателей по всем видам городских инженерных коммуникаций. С ноября 2003 года эти показатели индексируются в текущий уровень цен в режиме и порядке индексации всей базы МТСН 81-98.

За 2003 год база МТСН 81-98 пополнилась четырьмя дополнениями: №14, №15, №16, №17 с общим количеством новых расценок в объеме 2150 позиций.

В современных условиях нет необходимости рассматривать периодически всю сметно-нормативную базу как это было при плановой экономике. Ведение сметно-нормативной базы в актуальном состоянии должно осуществляться в режиме пересмотра действующих и разработки новых сметных норм и расценок.

Работа по наполнению базы МТСН 81-98 будет продолжаться. В проекте Дополнения №18 на 2004 год рассматривается для разработки и выпуска в свет еще 840 позиций, в том числе:

- *техническое обслуживание оборудования телеавтоматических систем управления движением транспорта;*
- *ремонт и замена лифтового оборудования;*
- *снятие и установка рекламных модулей, информационных щитов на МКАД и т.д.*

В 2004 году наш Центр будет продолжать работу по развитию и совершенствованию применения компьютерных технологий не только в сметном, но и в проектном деле. Об этом интересном развитии МТСН 81-98 мы расскажем на страницах нашего журнала в будущем году.

Мы благодарим за участие в общем деле с нами пользователей МТСН 81-98 - наших дилеров: Компанию «Стройсофт», НТЦ «Гектор», ООО «Винсмета», ООО «Дата Базис», ООО «ИнаС», ООО «ЭРТИсофт» и надеемся на продолжение взаимовыгодного сотрудничества со всеми участниками становления сметного дела в городе Москве на новую базу развития в XXI веке!

Благодарим наших читателей и авторов выступлений, приглашаем делиться своими мыслями и предложениями не только на страницах журнала, но и посещая наш сайт: www.cmeta.ru, а также ждем Ваших предложений по электронному адресу mccs@cmeta.ru или по адресу: 119180, Москва, ул.Большая Полянка, дом 51а/9, офис 507.

В 2004 году мы подготовим для размещения в Интернете электронную версию журнала и, кроме того, в печатном виде он начнет выпускаться для регионов России!

Самые лучшие пожелания и поздравления в Новом 2004 году, пусть для всех он будет добрым и созидательным!

**Генеральный директор
ОАО МЦЦС «Мосстройценны»
Подгорная Л. Н.**

СОДЕРЖАНИЕ

ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ И СМЕТНОЕ НОРМИРОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ	8
<i>ДОГОВОРНЫЕ ЦЕНЫ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ</i>	8
<i>НОВЫЙ НОРМАТИВНО-МЕТОДИЧЕСКИЙ ДОКУМЕНТ В ОБЛАСТИ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ</i> <i>ПРОЕКТНЫХ РАБОТ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА В Г. МОСКВЕ</i>	10
<i>ПРИКАЗ МИНИСТЕРСТВА ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ И ТОРГОВЛИ РОССИЙСКОЙ</i> <i>ФЕДЕРАЦИИ от 11 ноября 2003 г. № 337</i>	12
ОБ УСТАНОВЛЕНИИ КОЭФФИЦИЕНТА-ДЕФЛЯТОРА НА 2004 ГОД	12
<i>ПИСЬМО ДЕПАРТАМЕНТА ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ПОЛИТИКИ И РАЗВИТИЯ ГОРОДА МОСКВЫ</i>	12
О ПРОГНОЗНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ ИНФЛЯЦИИ ДЛЯ ПЛАНИРОВАНИЯ КАПИТАЛЬНЫХ ВЛОЖЕНИЙ В 2004 ГОДУ	12
ПРОГНОЗ ИНДЕКСОВ ДЕФЛЯТОРОВ ДЛЯ РАСЧЕТА ОБЪЕМОВ КАПИТАЛЬНЫХ ВЛОЖЕНИЙ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ НА ПЕРИОД ДО 2006 ГОДА	13
АНАЛИТИЧЕСКИЙ ОБЗОР ЭКОНОМИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА В МОСКВЕ	15
ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ И НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ	21
<i>ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ от 31 июля 2003 г. № 458</i>	21
ОБ ОПУБЛИКОВАНИИ И РАЗМЕРЕ ПЛАТЫ ЗА ОПУБЛИКОВАНИЕ УВЕДОМЛЕНИЙ О РАЗРАБОТКЕ ПРОЕКТА НАЦИОНАЛЬНОГО СТАНДАРТА И О ЗАВЕРШЕНИИ ПУБЛИЧНОГО ОБСУЖДЕНИЯ ПРОЕКТА НАЦИОНАЛЬНОГО СТАНДАРТА.....	21
<i>ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ от 15 августа 2003 г. № 500</i> ..	22
О ФЕДЕРАЛЬНОМ ИНФОРМАЦИОННОМ ФОНДЕ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕГЛАМЕНТОВ И СТАНДАРТОВ И ЕДИНОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЕ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ	22
<i>ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ от 21 августа 2003 г. № 513</i> ..	24
ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О СОЗДАНИИ И ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭКСПЕРТНЫХ КОМИССИЙ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ	24
<i>ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ от 25 августа 2003 г. № 522</i> ..	26
О ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТАХ ОПЛАТЫ ЖИЛЬЯ И КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ НА 2004 ГОД	26
<i>ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ от 25 сентября 2003 г. № 594</i> 27	
ОБ ОПУБЛИКОВАНИИ НАЦИОНАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ И ОБЩЕРОССИЙСКИХ КЛАССИФИКАТОРОВ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНОЙ ИНФОРМАЦИИ.....	27
<i>ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО КОМИТЕТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО</i> <i>СТАТИСТИКЕ от 9 сентября 2003 г. № 82</i>	29
ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СТАТИСТИЧЕСКОГО ИНСТРУМЕНТАРИЯ ДЛЯ ОРГАНИЗАЦИИ СТАТИСТИЧЕСКОГО НАБЛЮДЕНИЯ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ПРЕДПРИЯТИЙ НА 2004 ГОД.....	29
<i>РАСПОРЯЖЕНИЕ МИНИСТЕРСТВА ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ от 14 апреля 2003</i> <i>г. № ОС-338-р</i>	29
ОБ УТВЕРЖДЕНИИ "МЕТОДИЧЕСКИХ РЕКОМЕНДАЦИЙ ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ И ПРОВЕРКЕ ТЕХНИЧЕСКИ ОБОСНОВАННЫХ НОРМ ВРЕМЕНИ РАСЧЕТНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИМ МЕТОДОМ В ДОРОЖНОМ ХОЗЯЙСТВЕ" И "МЕТОДИЧЕСКИХ РЕКОМЕНДАЦИЙ ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ И ПРОВЕРКЕ ТЕХНИЧЕСКИ ОБОСНОВАННЫХ НОРМ ВРЕМЕНИ РАСЧЕТНО-АНАЛИТИЧЕСКИМ МЕТОДОМ В ДОРОЖНОМ ХОЗЯЙСТВЕ"	29
<i>ПИСЬМО МИНИСТЕРСТВА ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ от 4 августа 2003 г. № 04-02-</i> <i>05/3/65</i>	36
ОБ УЧЕТЕ РЕКОНСТРУКЦИИ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ, ОСТАТОЧНАЯ СТОИМОСТЬ КОТОРЫХ РАВНА НУЛЮ	36
<i>ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО КОМИТЕТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО</i> <i>СТРОИТЕЛЬСТВУ И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ КОМПЛЕКСУ от 27 сентября 2003 г. № 170</i>	37
ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ И НОРМ ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА.....	37
ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ И НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ МОСКВЫ	84
<i>ЗАКОН ГОРОДА МОСКВЫ</i>	84
О ПОРЯДКЕ ПОДГОТОВКИ И ПОЛУЧЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЙ НА СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЮ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ В ГОРОДЕ МОСКВЕ	84
<i>ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ от 29 июля 2003 г. № 616-ПП</i>	97
О СОВЕРШЕНСТВОВАНИИ ПОРЯДКА КОМПЕНСАЦИОННОГО ОЗЕЛЕНЕНИЯ В ГОРОДЕ МОСКВЕ	97
<i>ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ от 19 августа 2003 г. № 699-ПП</i>	104
ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА НА ПРАВО ИНВЕСТИРОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА (ГОРОДСКАЯ	

КОНКУРСНАЯ КОМИССИЯ ПО ИНВЕСТИРОВАНИЮ СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕКОНСТРУКЦИИ ЖИЛЫХ ОБЪЕКТОВ).....	104
<i>РАСПОРЯЖЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ от 1 сентября 2003 г. № 1556-РП.....</i>	<i>109</i>
О МЕРАХ ПО СОВЕРШЕНСТВОВАНИЮ СИСТЕМЫ БЕЗОПАСНОСТИ И ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДСКОГО ЗАКАЗА	109
<i>РАСПОРЯЖЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ от 12 сентября 2003 г. № 1630-РП.....</i>	<i>110</i>
ОБ УТВЕРЖДЕНИИ МЕТОДИКИ РАСЧЕТА СТОИМОСТИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, РЕАЛИЗУЕМЫХ ДЕПАРТАМЕНТОМ ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ И ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ГОРОДА МОСКВЫ ПО РЕШЕНИЯМ ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ	110
<i>РАСПОРЯЖЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ от 3 октября 2003 г. № 1761-РП.....</i>	<i>112</i>
О ФИНАНСИРОВАНИИ ЗАТРАТ НА ПРИОБРЕТЕНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ, МЕБЕЛИ, ИНВЕНТАРЯ ДЛЯ ПЕРВОНАЧАЛЬНОГО ОСНАЩЕНИЯ СТРОЯЩИХСЯ ОБЪЕКТОВ ГОРОДСКОГО ЗАКАЗА.....	112
<i>РАСПОРЯЖЕНИЕ ЗАМЕСТИТЕЛЯ МЭРА МОСКВЫ В ПРАВИТЕЛЬСТВЕ МОСКВЫ от 7 августа 2003 г. № 522-РЗМ.....</i>	<i>114</i>
ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ТАРИФОВ НА УСЛУГИ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ КОММУНИКАЦИОННЫХ КОЛЛЕКТОРОВ, НАХОДЯЩИХСЯ НА БАЛАНСЕ ГУП "МОСКОЛЛЕКТОР"	114
<i>РАСПОРЯЖЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ от 13 октября 2003 г. № 1825-РП.....</i>	<i>116</i>
О РЕКОМЕНДАЦИЯХ ПО ПОРЯДКУ ОЦЕНКИ ОТХОДОВ СТРОИТЕЛЬСТВА И СНОСА, ПОДЛЕЖАЩИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЮ, НА ИХ СООТВЕТСТВИЕ САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКИМ И ЭКОЛОГИЧЕСКИМ ТРЕБОВАНИЯМ.....	116
<i>ПИСЬМО ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ КОМИТЕТА ГОРОДА МОСКВЫ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЕ ПРОЕКТОВ И ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ (МОСКОМЭКСПЕРТИЗА) от 16 сентября 2003 г. № МКЭ-3/18.....</i>	<i>119</i>
О ПРИОСТАНОВЛЕНИИ ДЕЙСТВИЯ ПУНКТОВ 6.1 И 8.1 ПРОТОКОЛА МЕЖВЕДОМСТВЕННОГО СОВЕТА ПО ЦЕНОВОЙ ПОЛИТИКЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ПРИ ПРАВИТЕЛЬСТВЕ МОСКВЫ ОТ 03.09.2003	119
ПРОТОКОЛЫ ЗАСЕДАНИЯ МЕЖВЕДОМСТВЕННОГО СОВЕТА ПРИ ЦЕНОВОЙ ПОЛИТИКЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ПРИ ПРАВИТЕЛЬСТВЕ МОСКВЫ.....	120
<i>№ 1/МС-3 от 3 сентября 2003 года</i>	<i>120</i>
<i>№ 1/МС-4 от 10 ноября 2003 года.....</i>	<i>123</i>
<i>№ 1/МС-5 от 14 ноября 2003 года.....</i>	<i>128</i>
КОНСУЛЬТАЦИИ ПО ВОПРОСАМ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ УПРАВЛЕНИЯ МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО НАЛОГАМ И СБОРАМ ПО Г. МОСКВЕ.....	129
<i>ПИСЬМО УПРАВЛЕНИЯ МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО НАЛОГАМ И СБОРАМ ПО Г. МОСКВЕ от 23 января 2003 г. № 26-12/4785.....</i>	<i>129</i>
КОНСУЛЬТАЦИИ МЦС "МОССТРОЙЦЕНА" ПО ВОПРОСАМ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ.....	133

ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ И СМЕТНОЕ НОРМИРОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

ДОГОВОРНЫЕ ЦЕНЫ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Начальник сметно-экспертного
Управления ОАО «Москапстрой»
Шевелева Е. А.

ОАО «Москапстрой» одна из первых организаций, начавшая внедрение в 1998 году новой, прогрессивной формы расчетов по твердым договорным ценам.

Твердая договорная цена, сформированная на основании утвержденной проектно-сметной документации, с учетом инфляционных процессов и результатов подрядных торгов, остается неизменной на протяжении всего периода строительства.

Главным достоинством указанной формы расчетов явилось то обстоятельство, что у всех участников инвестиционного проекта появились конечные ценовые ориентиры, появилась возможность анализировать стоимостные показатели проектов, планировать инвестиции, отдавая предпочтение наиболее экономически выгодным проектам.

Ранее существовавшая форма расчетов не позволяла этого, т.к. применение ежемесячных инфляционных коэффициентов не давало возможности до самого окончания стройки определить, сколько же будет стоить конкретный объект.

Внедрение расчетов по твердым договорным ценам сопровождалось определенными трудностями, наипервейшая из которых, - перестроить мышление подрядных строительных организаций.

Как раньше было? Подрядная организация, получив проект и сметы и приступив к строительству начинала «раздувать» сметную стоимость объекта, применяя дорогостоящие материалы, методы производства работ, наиболее выгодные коэффициенты и т.д., зачастую, вопреки всякой инженерной и технологической целесообразности, не говоря уже об экономической эффективности. Подрядные организации, идя по пути «затратного механизма», знали, - все, что они вложат в стройку, заказчик им компенсирует.

В этих условиях, говорить об экономии в строительстве, о снижении стоимости объектов городского заказа не было никакой возможности.

Введение расчетов по твердым договорным ценам, многие подрядные организации вна-

чале приняли как очередную бюрократическую преграду.

Выиграв у инвестора подрядные торги по фиксированной цене, и забыв об этом, строительные организации продолжали свой путь по проторенной дорожке «затратного механизма».

В этой связи, ОАО «Москапстрой» долгое время боролось с подрядчиками, обстоятельно объясняя суть договорной цены: «Вы (имеется ввиду подрядчики) пришли к нам заключать договор с фиксированной стоимостью объекта, которую выиграли на торгах;

- инвестор планирует капитальные вложения исходя из выигранной Вами суммы;

- заказчик, больше этой суммы не вправе Вам оплатить, какие бы, пусть даже объективные причины удорожания, Вы не выдвигали.»

На сегодняшний день взаимоотношения «инвестор – подрядчик – заказчик» более или менее отработаны.

Однако, для дальнейшего распространения расчетов по твердым договорным ценам, необходимо указанную цепочку расчетов продолжить и распространить на проектные организации и субподрядные строительные организации.

Особый разговор о субподрядчиках, которые в этой цепочке оказались «крайними» как в прямом, так и в переносном смысле.

Генподрядные организации, стремясь заполучить объекты городского заказа, при проведении торгов идут на любые снижения стоимости строительства, не просчитывая ни экономическую привлекательность объектов, ни свои возможности. А страдают от этого субподрядчики, которые, приступая к строительству и не ведая о стоимостных рамках объекта, продолжают работать по старинке, по затратному механизму, по ежемесячным коэффициентам.

В результате, по окончании строительства объекта, субподрядные организации начинают апеллировать к заказчику, требуя возмещения своих убытков.

В этой связи, необходимо, чтобы генподрядные организации, выиграв подряд, проводили на своем уровне конкурс на субподрядные работы, тогда все участники строительства будут

знать каждый «свою цену», которая сложится в экономически обоснованную стоимость стройки.

Говоря об экономической эффективности расчетов по твердым договорным ценам, нельзя не сказать о качестве проектно-сметной документации, которое приобретает первостепенное значение при указанной форме расчетов т.к. от правильности определения сметной стоимости объекта зависит правильность формирования твердой договорной цены. Все ошибки, как в большую, так и в меньшую сторону отразятся, в конечном итоге, на деятельности подрядных организаций.

Вот почему, при расчетах по твердым договорным ценам необходимо максимально расширить права подрядных организаций.

Подрядчики, выиграв торги по фиксированной цене, должны иметь возможность так организовать свою работу, чтобы прийти к конечному результату не с убытками, а с прибылью.

Поэтому, наиболее важным моментом в расширении прав подрядных организаций, я считаю передачу подрядчикам рабочего проектирования, с тем чтобы подрядные организации могли самостоятельно, в пределах заданной (утвержденной) стоимости и без ухудшения технико-экономических и эксплуатационных характеристик объекта, выбирать такие методы производства работ, применять такие прогрессивные и экономичные материалы и конструкции, которые позволили бы подрядным организациям эффективно и со снижением стоимости объектов, осуществлять свою деятельность.

В этом случае, я думаю, подрядчик не будет настаивать на щитовой проходке через второстепенную улицу внутри квартала шириной 2м. Это для него будет дорого, и тогда он сам найдет решение, как с наименьшими для себя затратами проложить коммуникации через эту дорогу.

А заказчик, освободившись от рабочего проектирования, сможет сконцентрировать свои усилия на разработке экономически выгодных проектных решениях первой стадии (проект). Как отмечалось выше, при переходе на расчеты по твердым договорным ценам, вопросы качест-

ва проектно-сметной документации и экономической целесообразности проектных решений, приобретают первостепенное значение.

ОАО «Москапстрой», не снимая с себя ответственности за качество разработанной проектно-сметной документации, постоянно контролирует деятельность проектных организаций за принятые ими проектные решения и за правильность определения сметной стоимости строительства.

Важным фактором в этой работе должно явиться проведение конкурсов среди проектных организаций и внедрение договорных цен на проектно-изыскательские работы. По нашему мнению, это позволит снизить стоимость проектирования объектов и улучшить качество проектно-сметной документации.

В заключении следует отметить: несмотря на то, что рыночные отношения развиваются уже более 10 лет, инфляционные процессы, к сожалению, продолжают, и стоимость строительства растет минимум на 12-15% в год.

Новая сметно-нормативная база МТСН 81-98, а также инфляционные индексы, разработанные АО МЦЦС «Мосстройцены», явились основой для определения базовой стоимости строительства объектов и предоставили возможность заказчикам определять договорные цены на перспективу, с учетом продолжительности строительства объектов.

Но поскольку, все составляющие стоимости строительства постоянно меняются, появляются новые технологии и материалы, на строительный рынок приходят мощные современные строительные машины, то необходимо наличие очень надежного механизма индексации базовых цен.

В этой связи очень важное значение имеет Региональный справочник стоимости строительства (РСС-2004), который представляется чрезвычайно полезным и интересным для инвесторов, заказчиков и подрядчиков при составлении смет на разных этапах проектирования или на этапе выбора предварительного эффективного варианта использования инвестиций.

**НОВЫЙ НОРМАТИВНО-МЕТОДИЧЕСКИЙ ДОКУМЕНТ В ОБЛАСТИ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ
ПРОЕКТНЫХ РАБОТ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА В
Г. МОСКВЕ**

Главный специалист
Государственного унитарного предприятия г. Москвы
“Управление экономических исследований,
информации и координации проектных работ”
(ГУП “НИАЦ”)
Курман Б. А., кандидат экономических наук

Существующая система определения стоимости основных проектных работ для строительства в г. Москве действует с 1993 г.

В основе системы лежит принцип определения стоимости основных проектных работ нормативом от стоимости строительства. Данная практика при всей ее прогрессивности имеет существенный недостаток, сложность достоверного определения стоимости строительства до начала процесса проектирования, что в свою очередь, влияет на объективность определения стоимости проектных работ.

В связи с этим Правительство Москвы выступило инициатором разработки методики определения стоимости проектных работ вне зависимости от стоимости строительства, что нашло свое отражение в разработке «Сборника базовых цен на проектные работы для строительства в г. Москве на основе натуральных показателей».

“Сборник базовых цен ...” разработан ГУП “НИАЦ” Москомархитектуры при участии специалистов Департамента экономической политики и развития города Москвы и проектных организаций системы Москомархитектуры.

Настоящий “Сборник” состоит из 2-х частей: методической части и базовых цен на основные проектные работы. Базовые цены на проектные работы в “Сборнике” рассчитаны по классической формуле:

$$Ц_{(6)} = a + vx$$

где:

a и **v** – постоянные величины для определенного интервала натурального показателя проектируемого объекта в тыс. руб.;

x – величина натурального показателя проектируемого объекта.

В качестве натурального показателя применялись:

га, км, м², п.м. и т.п.

Цены в “Сборнике” установлены по состоянию на 1 января 1998 года. Пересчет в текущий уровень цен стоимости проектных работ будет осуществляться с применением коэффициента пересчета, устанавливаемого Межведомст-

венным советом по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы.

Стоимость основных проектных работ в текущих ценах определяется на основе базовой цены, умноженной на произведение корректирующих коэффициентов, учитывающих усложняющие (упрощающие) факторы проектирования, и на коэффициент пересчета базовой цены в текущий уровень цен.

Расчет базовых цен, вышедших в “Сборнике”, основывался на исходной информации полученной от проектных организаций Москомархитектуры.

Базовые цены учитывают затраты на выполнение всего объема основных проектных работ. Распределение стоимости основных проектных работ по стадиям проектирования производится в общих положениях по применению “Сборника”.

В “Сборнике” также дан состав основных проектных работ, стоимость которых учитывается при расчете базовых цен.

Говоря о структуре “Сборника” следует отметить, что базовые цены на проектные работы разработаны по видам строительства, и представлены в “Сборнике” по разделам:

Застройка микрорайонов, кварталов, градостроительных комплексов

За нормальный уровень принята территория, которая не содержит усложняющих факторов. В случае наличия усложняющих факторов их влияние на стоимость проектирования застройки учитывается общим суммарным коэффициентом сложности.

Коэффициенты сложности установлены индивидуально для каждого вида застройки.

Благоустройство застройки микрорайонов, кварталов, градостроительных комплексов

Здесь определены стоимости основных проектных работ по благоустройству, озеленению и малым архитектурным формам на территории жилой застройки. Элементы благоустройства, расположены вне территории застройки, не учитываются в “Сборнике” и их базовая цена должна определяться дополнительно.

Городские магистрали, транспортные узлы

В разделе определен порядок расчета базовых цен для:

- а) Городских магистралей, транспортных развязок;
- б) Автодорожных городских тоннелей, подземных переходов;
- в) Специальных вспомогательных сооружений и устройств.

Жилые дома, гостиницы, детские дошкольные учреждения и общеобразовательные учреждения

Базовые цены по жилым домам, детским дошкольным учреждениям и общеобразовательным учреждениям подразделяются в зависимости от конструктивных особенностей зданий этажности, а также от величины натурального показателя (м² общей пл.).

Базовые цены по гостиницам меняются в зависимости от величины натурального показателя объемов зданий и класса гостиниц “звездности”.

Базовые цены разработаны также для:

Физкультурно-оздоровительных сооружений;

Предприятия розничной торговли и общественного питания;

Культурно-зрелищные учреждения;

Предприятия коммунально-бытового значения;

Инженерные сети и сооружения;

Гаражи и стоянки легковых автомобилей;

Объекты производственного назначения;

Многофункциональные здания и комплексы. Здания банковских учреждений.

Базовые цены, по перечисленным выше видам строительства на основные проектные работы рассчитаны по широкой номенклатуре объектов, представленных проектными организациями Москомархитектуры, которые проектировались в последние годы с учетом современных технологий организации проектных работ.

В “Сборнике” предусмотрено применение системы корректирующих коэффициентов, учитывающих усложняющие или прощающие факторы проектирования.

Эти коэффициенты корректируют базовые цены “Сборника” на:

“привязку” типового проекта;

разработку раздела “Энергоэффективность”;

реконструкцию существующих объектов; сокращение сроков проектирования.

на дополнительные затраты исходя из градостроительного значения проектируемого объекта:

- проектирование здания, сооружения, признанных решением Архитектурного Совета Москомархитектуры уникальными;

- здания и сооружения находящиеся в исторической застройке, а также являющиеся памятниками истории и культуры;

- уникальные памятники истории, монументального искусства, подлежащие реставрации в соответствии с решениями Правительства РФ и Правительства Москвы.

Сложные условия включения объекта в окружающую среду:

- предусматривающие расположение объекта в исторической среде;

- в зоне охраняемого ландшафта;

- на сложных участках.

В “Сборнике” приводятся также рекомендации по определению стоимости дополнительных проектных работ с информацией о методах расчета их стоимости.

В разделе “Сборника” “Формирование договорной цены” определено, что договорная цена рассчитывается на основе базовой цены плюс стоимость дополнительных работ с учетом коэффициента за досрочность выполнения проектных работ.

По всем видам строительства, для которых разработаны базовые цены на проектные работы, в “Сборнике” приводится рекомендуемое относительное распределение стоимости основных проектных работ по разделам проектной документации в зависимости от стадии проектирования.

Следует, отметить, что проектные организации в соответствии со своей спецификой могут разрабатывать собственные документы по определению относительной стоимости отдельных разделов проектной документации.

По видам проектных работ, стоимость которых невозможно или достаточно сложно определить по базовым ценам применяется “Методика определения стоимости работ (услуг) на основании трудозатрат проектировщиков”

“Методика расчета стоимости проектных и других видов работ (услуг) на основании трудозатрат проектировщиков” приведена в данном “Сборнике”.

В “Сборнике” приводятся примеры расчета стоимости основных проектных работ для некоторых видов строительства.

Представляется, что применение данного “Сборника” позволит с достаточной степенью достоверности определять стоимость проектных работ и сведет к минимуму противоречия, возникающие между заказчиком и подрядчиком при заключении договоров.

**ПРИКАЗ МИНИСТЕРСТВА ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ И ТОРГОВЛИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
от 11 ноября 2003 г. № 337**

ОБ УСТАНОВЛЕНИИ КОЭФФИЦИЕНТА-ДЕФЛЯТОРА НА 2004 ГОД

В соответствии с Федеральным законом "О внесении изменений и дополнений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и некоторые другие акты законодательства Российской Федерации, а также о признании утратившими силу отдельных актов законодательства Российской Федерации о налогах и сборах" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 30, ст. 3021) и во исполнение распоря-

жения Правительства Российской Федерации от 25 декабря 2002 г. № 1834-р (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 52 (II ч.), ст. 5275) приказываю:

Установить коэффициент-дефлятор на 2004 год, соответствующий индексу изменения потребительских цен на товары (работы, услуги) в Российской Федерации, равным 1,133.

Министр
Г. ГРЕФ

**ПИСЬМО
ДЕПАРТАМЕНТА ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ПОЛИТИКИ И РАЗВИТИЯ ГОРОДА МОСКВЫ**

**О ПРОГНОЗНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ ИНФЛЯЦИИ
ДЛЯ ПЛАНИРОВАНИЯ КАПИТАЛЬНЫХ ВЛОЖЕНИЙ В 2004 ГОДУ**

Департамент экономической политики и развития города Москвы направляет прогнозные показатели инфляции для планирования капитальных вложений в проектировании и строительстве на 2004 год, а также прогнозные индексы дефляторы для расчета капитальных вложений в строительстве на период до 2006 года.

Среднегодовой прогнозный показатель инфляции на 2004 год к 2003 году определен в размере **10,6%**, при этом коэффициент пересчета капитальных вложений в строительстве при формировании инвестиционной программы 2004 года составляет **K=3,621** к сметной стоимости строительства, определенной в базисном уровне цен 1998 года.

Одновременно сообщается, что применение прогнозных коэффициентов пересчета капитальных вложений не допускается для формирования уровня договорных цен и расчетов за выполненные работы.

Приложение:

- Прогноз показателей инфляции для планирования капитальных вложений в 2004 году на 1 листе в одном экземпляре.

- Прогноз индексов дефляторов для расчета объемов капитальных вложений в строительстве на период до 2006 года на 1 листе в одном экземпляре.

Заместитель Руководителя
В. Ф. Иликов

Приложение № 1
к письму
Департамента экономической политики и
развития города Москвы

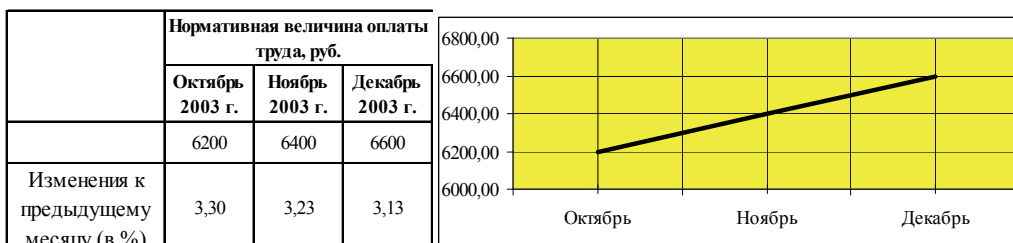
ПРОГНОЗ
ИНДЕКСОВ ДЕФЛЯТОРОВ ДЛЯ РАСЧЕТА ОБЪЕМОВ КАПИТАЛЬНЫХ ВЛОЖЕНИЙ В
СТРОИТЕЛЬСТВЕ НА ПЕРИОД ДО 2006 ГОДА
ПО СОСТОЯНИЮ НА 01.10.2003 Г.

Годы	Индекс-дефлятор к предшествующе- му году		Коэффициенты пересчета стоимости строительства, определенной в ценах 1998 г.	
	<u>Прогноз</u>		<u>Прогноз</u>	
	<u>Факт</u>	<u>Факт</u>	<u>Факт</u>	<u>Факт</u>
	<u>декабрь к декабрю</u>	среднегодовой	декабрь	среднегодовой
1	2	3	4	5
2002	<u>1,12</u> 1,127	<u>1,16</u> 1,154	<u>3,06</u> 3,079	<u>2,89</u> 2,876
2003	<u>1,10</u> 1,124	<u>1,11</u> 1,138	<u>3,34</u> 3,460	<u>3,20</u> 3,273
2004	1,100	1,106	3,806	3,621
2005	1,092	1,089	4,156	3,943
2006	1,091	1,089	4,534	4,294

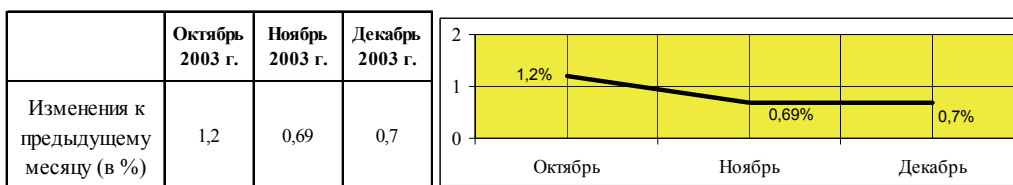
АНАЛИТИЧЕСКИЙ ОБЗОР ЭКОНОМИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА В МОСКВЕ

АНАЛИТИЧЕСКИЙ ОБЗОР ЭКОНОМИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА
в городе МОСКВЕ за IV КВАРТАЛ 2003 года
(на основе ведения мониторинга цен МЦЦС "МОССТРОЙЦЕНА")

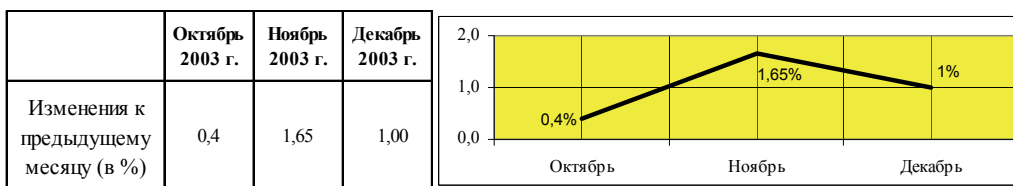
РОСТ ОПЛАТЫ ТРУДА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ.



ИЗМЕНЕНИЕ СТОИМОСТИ ЭКСПЛУАТАЦИИ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАШИН И МЕХАНИЗМОВ.



ИЗМЕНЕНИЕ СТОИМОСТИ МАТЕРИАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ.



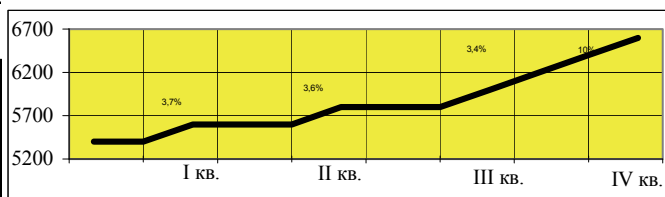
ИЗМЕНЕНИЯ СТОИМОСТИ ОСНОВНЫХ МАТЕРИАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ.



АНАЛИТИЧЕСКИЙ ОБЗОР ЭКОНОМИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА
в городе МОСКВЕ за 2003 г.
(на основе ведения мониторинга цен МЦЦС "МОССТРОЙЦЕНЫ")

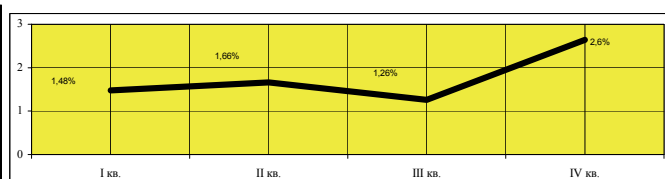
РОСТ ОПЛАТЫ ТРУДА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ.

	Нормативная величина оплаты труда, руб.			
	I кв. 2003 г.	II кв. 2003 г.	III кв. 2003 г.	IV кв. 2003 г.
Изменения к предыдущему кварталу (в %)	3,7	3,6	3,4	10



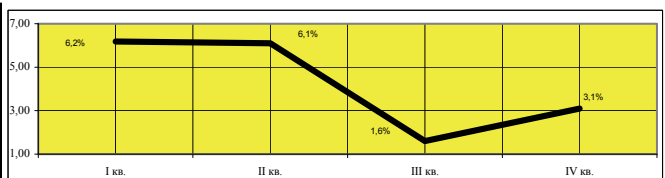
ИЗМЕНЕНИЕ СТОИМОСТИ ЭКСПЛУАТАЦИИ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАШИН И МЕХАНИЗМОВ.

	I кв. 2003 г.	II кв. 2003 г.	III кв. 2003 г.	IV кв. 2003 г.
Изменения к предыдущему кварталу (в %)	1,48	1,66	1,26	2,6



ИЗМЕНЕНИЕ СТОИМОСТИ МАТЕРИАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ.

	I кв. 2003 г.	II кв. 2003 г.	III кв. 2003 г.	IV кв. 2003 г.
Изменения к предыдущему кварталу (в %)	6,19	6,1	1,6	3,1



СРЕДНЯЯ СМЕТНАЯ СТОИМОСТЬ МАТЕРИАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ

Период: НОЯБРЬ 2003

Шифр	Наименование материалов	Ед.изм.	Сметная стоимость, руб.
1	2	3	4
01.00.00	Железобетонные и бетонные изделия		
01.01.00	Железобетонные изделия		
01.01.01	Фундаменты	м ³	2780
01.01.02	Колонны, стойки, опоры, рамы	м ³	11307
01.01.04	Балки, прогоны, ригели	м ³	7267
01.01.05	Фермы	м ³	9950
01.01.06	Панели наружных стен для промышленного строительства	м ³	3135
01.01.07	Панели внутренних стен	м ³	4028
01.01.08	Плиты покрытий, перекрытий ребристые и плоские	м ³	3628
01.01.09	Плиты перекрытий многопустотные	м ³	2165
01.01.10	Лестничные марши и площадки	м ³	3728

Шифр	Наименование материалов	Ед.изм.	Сметная стоимость, руб.
1	2	3	4
01.01.11	Трубы напорные и безнапорные	м ³	4111
01.01.12	Стойки опор ЛЭП, линий связи, наружного освещения	м ³	6120
01.01.14	Изделия специального назначения для лотков, тоннелей, облицовок, камер	м ³	3741
01.01.15	Панели наружных стен для жилищного строительства толщиной	м ³	3123
<i>01.02.00</i>	<i>Бетонные изделия</i>		
01.02.01	Блоки из тяжелого бетона	м ³	1632
01.02.03	Камни бетонные бортовые	м ²	3529
01.02.04	Изделия из ячеистого бетона, плиты из легкого бетона	м ³	1251
02.00.00	Бетоны, растворы		
02.01.01	Бетон товарный	м ³	1598
02.01.02	Раствор товарный	м ³	1303
03.00.00	Стеновые материалы (кроме бетона)		
<i>03.01.00</i>	<i>Кирпич</i>		
03.01.01	Кирпич керамический	т.шт.	3824
03.01.02	Кирпич силикатный	т.шт.	2495
<i>03.02.00</i>	<i>Камни стеновые</i>		
03.02.01	Камни стеновые	м ³	1556
<i>03.03.00</i>	<i>Гипсовые и гипсобетонные изделия</i>		
03.03.01	Плиты гипсовые	м ²	125
03.03.02	Панели гипсобетонные	м ²	346
04.00.00	Нерудные материалы		
04.01.01	Щебень	м ³	599
04.01.02	Гравий	м ³	521
04.01.03	Песок	м ³	295
04.01.05	Гравий керамзитовый	м ³	590
05.00.00	Металлические конструкции и детали		
<i>05.01.00</i>	<i>Стальные конструкции</i>		
05.01.01	Стальные конструкции по чертежам КМ	тн	25275
05.01.02	Стальные конструкции по типовым проектам	тн	26957
05.01.04	Перекрытия оконные, стальные	тн	40882
05.01.05	Воздуховоды	м ²	302

Шифр	Наименование материалов	Ед.изм.	Сметная стоимость, руб.
1	2	3	4
05.02.00	<i>Сталь разная</i>		
05.02.01	Сталь сортовая	тн	9735
05.02.02	Сталь листовая	тн	9297
05.02.03	Профилированный настил	м ²	22175
05.02.04	Арматура для монолитного железобетона	тн	8636
05.03.00	<i>Алюминиевые конструкции и изделия</i>		
05.03.01	Окна, двери, витражи, перегородки	тн	168540
05.03.02	Подвесные потолки	100м ²	28922
06.00.00	Изделия лесопильной и деревообрабатывающей промышленности		
06.01.00	<i>Лесоматериалы</i>		
06.01.01	Лес круглый	м ³	1704
06.01.02	Лес пиленный	м ³	2347
06.02.00	<i>Деревянные конструкции и детали</i>		
06.02.02	Блоки оконные жилых и общественных зданий	м ²	1272
06.02.03	Блоки дверные	м ²	536
06.02.04	Доски чистых полов	м ³	3585
06.02.05	Паркет	м ²	539
06.03.00	<i>Плиты на древесной основе</i>		
06.03.01	Плиты древесноволокнистые	м ²	37
06.03.02	Плиты древесностружечные	м ²	54
06.03.03	Плиты цементностружечные	м ²	91
07.00.00	Теплоизоляционные материалы		
07.01.01	Плиты теплоизоляционные	м ³	3059
07.01.02	Плиты минераловатные	м ³	2266
07.01.03	Вата минеральная	м ³	630
08.00.00	Плитки керамические		
08.01.01	Плитки керамические метлахские	м ²	117
08.01.02	Плитки керамические глазурованные облицовочные	м ²	150
09.00.00	Листы асбоцементные		
09.01.01	Листы асбоцементные	м ²	36
09.01.02	Листы усиленного профиля	м ²	30

Шифр	Наименование материалов	Ед.изм.	Сметная стоимость, руб.
1	2	3	4
10.00.00	Рулонные и полимерные материалы		
10.01.01	Рулонные кровельные материалы	м ²	9
10.01.02	Линолеум и полимерные плиточные материалы	м ²	181
11.00.00	Стекло		
11.01.01	Стекло оконное	м ²	94
11.01.02	Стекло профильное, строительное	м ²	174
11.01.03	Стекланные полотна для дверей с термически обработанной поверхностью	м ²	284
12.00.00	Вязущие материалы		
<i>12.01.00</i>	<i>Вязущие материалы на минеральной основе</i>		
12.01.01	Цемент	тн	1031
12.01.02	Известь	тн	956
12.01.03	Гипс	тн	2092
<i>12.02.00</i>	<i>Битуминозные материалы</i>		
12.02.01	Битумы	тн	6058
12.02.02	Мастики	тн	12157
13.00.00	Лакокрасочные материалы		
13.01.01	Краски	тн	20901
13.01.02	Белила	тн	31051
13.01.03	Олифа	кг	21
13.01.04	Лаки	тн	39085
14.00.00	Трубы и изделия для сантехнических работ		
<i>14.01.00</i>	<i>Трубы металлические</i>		
14.01.01	Трубы чугунные	м	284
14.01.02	Трубы стальные, электросварные	тн	11451
14.01.03	Трубы стальные, горячекатанные	тн	13725
14.01.04	Трубы стальные, водогазопроводные	тн	13400
<i>14.02.00</i>	<i>Трубы неметаллические</i>		
14.02.03	Трубы из полиэтилена	м	207
<i>14.03.00</i>	<i>Сантехнические изделия</i>		
14.03.01	Умывальники фаянсовые	компл.	639
14.03.02	Унитазы фаянсовые	компл.	699

Шифр	Наименование материалов	Ед.изм.	Сметная стоимость, руб.
1	2	3	4
14.03.03	Ванны чугунные, эмалированные	компл.	2368
14.03.04	Мойки, раковины	компл.	709
14.03.05	Радиаторы отопительные	экм	251
14.03.06	Вентильаторы	шт.	10219
15.00.00	Изделия для электротехнических работ		
15.01.01	Кабели	км	23778
15.02.01	Светильники с люминесцентными лампами	шт.	372
15.03.00	<i>Электроустановочные изделия и электроконструкции</i>		
15.03.01	Электроустановочные изделия	шт.	101
15.03.02	Электроконструкции	шт.	87081

**ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ И НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ****ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
от 31 июля 2003 г. № 458****ОБ ОПУБЛИКОВАНИИ И РАЗМЕРЕ ПЛАТЫ ЗА ОПУБЛИКОВАНИЕ УВЕДОМЛЕНИЙ
О РАЗРАБОТКЕ ПРОЕКТА НАЦИОНАЛЬНОГО СТАНДАРТА И
О ЗАВЕРШЕНИИ ПУБЛИЧНОГО ОБСУЖДЕНИЯ ПРОЕКТА НАЦИОНАЛЬНОГО СТАНДАРТА**

(извлечение)

В соответствии со статьей 16 Федерального закона "О техническом регулировании" Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемое Положение об опубликовании уведомлений о разработке проекта национального стандарта и о завершении публичного обсуждения проекта национального стандарта.

2. Установить, что размер платы за опубликование уведомлений о разработке проекта национального стандарта и о завершении публичного обсуждения проекта национального стандарта составляет 1000 рублей за один лист оригинала уведомления, напечатанный с одной стороны.

Председатель Правительства
Российской Федерации
М.КАСЬЯНОВ

Утверждено
Постановлением Правительства
Российской Федерации
от 31 июля 2003 г. № 458

**ПОЛОЖЕНИЕ
ОБ ОПУБЛИКОВАНИИ УВЕДОМЛЕНИЙ О РАЗРАБОТКЕ ПРОЕКТА
НАЦИОНАЛЬНОГО СТАНДАРТА И О ЗАВЕРШЕНИИ ПУБЛИЧНОГО
ОБСУЖДЕНИЯ ПРОЕКТА НАЦИОНАЛЬНОГО СТАНДАРТА**

1. Настоящее Положение устанавливает порядок опубликования уведомлений о разработке проекта национального стандарта и о завершении публичного обсуждения проекта национального стандарта.

2. Для опубликования уведомления о разработке проекта национального стандарта или о завершении публичного обсуждения проекта национального стандарта разработчик проекта национального стандарта (далее именуется - разработчик) представляет в Государственный комитет Российской Федерации по стандартизации и метрологии следующие документы:

а) уведомление о разработке проекта национального стандарта или о завершении публичного обсуждения проекта национального стандарта с указанием:

наименования, организационно-правовой формы и места нахождения разработчика - для организации;

фамилии, имени, отчества, места жительства, данных документа, удостоверяющего личность, - для физического лица;

информации, характеризующей объект стандартизации, а также сведений об имеющихся в проекте национального стандарта положениях, которые отличаются от положений соответствующих международных стандартов;

даты опубликования уведомления о разработке проекта национального стандарта (в случае представления для опубликования уведомления о завершении публичного обсуждения соответствующего проекта национального стандарта);

б) документ, подтверждающий внесение в установленном порядке платы за опубликование уведомления.

3. Уведомления о разработке проекта национального стандарта и о завершении публичного обсуждения проекта национального стандарта оформляются согласно приложениям № 1 и 2.

4. Уведомления о разработке проекта национального стандарта и о завершении публичного обсуждения проекта национального стандарта, форма и (или) содержание которых не соответствуют требованиям, установленным нормативными правовыми актами Российской Федерации, возвращаются разработчику с указанием причины возврата.

5. Уведомления о разработке проекта национального стандарта и о завершении публичного обсуждения проекта национального стандарта публикуются Государственным комитетом Российской Федерации по стандартизации и метрологии в сети Интернет на его официальном сайте - в 10-дневный срок и в печатном издании Комитета (информационном указа-

теле "Национальные стандарты") - в 2-месячный срок со дня поступления указанных в пункте 2 настоящего Положения документов.

6. Уведомление о завершении публичного обсуждения проекта национального стандарта публику-

ется не ранее чем через 2 месяца со дня опубликования уведомления о разработке проекта национального стандарта.

Приложение 1, 2 не приводятся

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
от 15 августа 2003 г. № 500

О ФЕДЕРАЛЬНОМ ИНФОРМАЦИОННОМ ФОНДЕ
ТЕХНИЧЕСКИХ РЕГЛАМЕНТОВ И СТАНДАРТОВ И ЕДИНОЙ
ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЕ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ

В соответствии со статьей 44 Федерального закона "О техническом регулировании" Правительство Российской Федерации постановляет:

Утвердить прилагаемое Положение о федеральном информационном фонде технических регламентов и стандартов и единой информационной системе по техническому регулированию.

Председатель Правительства
Российской Федерации
М.КАСЬЯНОВ

Утверждено
Постановлением Правительства
Российской Федерации
от 15 августа 2003 г. № 500

ПОЛОЖЕНИЕ
О ФЕДЕРАЛЬНОМ ИНФОРМАЦИОННОМ ФОНДЕ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕГЛАМЕНТОВ И СТАНДАРТОВ И
ЕДИНОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЕ
ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ

I. Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает порядок создания и ведения федерального информационного фонда технических регламентов и стандартов, правила пользования им, а также порядок создания и функционирования единой информационной системы по техническому регулированию, предназначенной для обеспечения информацией о технических регламентах, стандартах и других документах по техническому регулированию.

2. Федеральный информационный фонд технических регламентов и стандартов представляет собой организационно упорядоченную совокупность документов в сфере технического регулирования и является государственным информационным ресурсом.

3. Федеральный информационный фонд технических регламентов и стандартов создается на основе федерального фонда государственных стандартов, общероссийских классификаторов технико-экономической информации, международных (региональных) стандартов, правил, норм и рекомендаций по стандартизации, национальных стандартов зарубежных стран в целях обеспечения соответствия технического регулирования интересам национальной экономики, состоянию и развитию материально-технической базы, уровню научно-технического раз-

вития, а также обеспечения заинтересованных лиц информацией в сфере технического регулирования.

4. Федеральный информационный фонд технических регламентов и стандартов создается и ведется Государственным комитетом Российской Федерации по стандартизации и метрологии, который взаимодействует при ведении указанного фонда с федеральными органами исполнительной власти, субъектами хозяйственной деятельности, общественными объединениями, международными и зарубежными организациями по техническому регулированию, стандартизации, метрологии и оценке соответствия.

5. Единая информационная система по техническому регулированию создается с целью обеспечения заинтересованных лиц информацией о документах, входящих в состав федерального информационного фонда технических регламентов и стандартов, а также о нормативных документах по оценке соответствия и метрологии.

6. Единая информационная система по техническому регулированию является информационной системой общего пользования и включает в себя массивы документов в виде официальных публикаций и в электронно-цифровой форме, справочно-поисковый аппарат и соответствующие информационные технологии. В нее также входит справочная служба, обеспечивающая выполнение положений Соглашения по

техническим барьерам в торговле и Соглашения по применению санитарных и фитосанитарных мер Всемирной торговой организации, касающихся информации о технических регламентах, стандартах и процедурах оценки соответствия.

7. Создание и функционирование единой информационной системы по техническому регулированию обеспечивается Государственным комитетом Российской Федерации по стандартизации и метрологии, взаимодействующим при этом с федеральными органами исполнительной власти.

II. Федеральный информационный фонд технических регламентов и стандартов

8. В состав федерального информационного фонда технических регламентов и стандартов входят следующие документы:

а) технические регламенты, утвержденные федеральными законами, указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации, правила и методы исследований (испытаний) и измерений, а также правила отбора образцов для проведения исследований (испытаний) и измерений, необходимые для применения технических регламентов, утверждаемые Правительством Российской Федерации;

б) документы национальной системы стандартизации, в том числе национальные стандарты, правила стандартизации, нормы и рекомендации в области стандартизации, применяемые в установленном порядке классификации, общероссийские классификаторы технико-экономической и социальной информации, а также перечни национальных стандартов, которые могут на добровольной основе применяться для соблюдения требований технических регламентов, и нормативные документы по стандартизации, метрологии, аккредитации и подтверждению соответствия, принятые Государственным комитетом Российской Федерации по стандартизации и метрологии и другими федеральными органами исполнительной власти до вступления в силу Федерального закона "О техническом регулировании" (на период до их отмены);

в) международные (региональные) стандарты;

г) национальные стандарты иностранных государств;

д) информация о международных договорах в области стандартизации и подтверждения соответствия и о правилах их применения.

9. Документы, указанные в подпунктах "а", "в" и "г" пункта 8, хранятся в федеральном информационном фонде технических регламентов и стандартов в виде официальных публикаций и в электронно-цифровой форме.

Документы, указанные в подпункте "б" пункта 8, хранятся в федеральном информационном фонде технических регламентов и стандартов в подлинниках до истечения срока их депозитарного хранения в виде официальных публикаций и в электронно-цифровой форме.

Информация, указанная в подпункте "д" пункта 8, хранится в электронно-цифровой форме.

10. Государственный комитет Российской Федерации по стандартизации и метрологии организует:

а) комплектование федерального информационного фонда технических регламентов и стандартов соответствующими документами;

б) централизованный учет (регистрацию) и хранение документов федерального информационного фонда технических регламентов и стандартов, а также их своевременную актуализацию;

в) депозитарное хранение в течение 10 лет отмененных (утративших силу) документов федерального информационного фонда технических регламентов и стандартов, подлежащих передаче на государственное архивное хранение;

г) обмен документами по стандартизации с международными (региональными) и национальными органами по стандартизации иностранных государств;

д) заключение договоров с международными (региональными) и национальными органами по стандартизации иностранных государств о предоставлении права на распространение международных (региональных) стандартов и национальных стандартов иностранных государств на территории Российской Федерации;

е) предоставление пользователям информации о документах федерального информационного фонда технических регламентов и стандартов, документов этого фонда и их копий (на бумажном носителе и (или) в электронно-цифровой форме).

11. В целях обеспечения выполнения работ, указанных в пункте 10, Государственный комитет Российской Федерации по стандартизации и метрологии вправе заключать контракты (договоры) на отдельные виды работ со специализированными организациями, отвечающими соответствующим требованиям.

Организационно-методические основы выполнения таких работ устанавливаются Государственным комитетом Российской Федерации по стандартизации и метрологии.

12. Федеральные органы исполнительной власти создают информационные фонды принимаемых ими документов в сфере технического регулирования, в том числе нормативных правовых актов, актов рекомендательного характера, стандартов отраслей (на период до их отмены) и других документов.

Порядок создания и ведения информационного фонда федерального органа исполнительной власти, а также пользования находящимися в нем документами устанавливается этим органом.

13. К документам федерального информационного фонда технических регламентов и стандартов, за исключением документов, содержащих государственную, служебную или коммерческую тайну, обеспечивается свободный доступ.

14. Создание и ведение федерального информационного фонда технических регламентов и стандартов осуществляется за счет средств федерального бюджета в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации, а также за счет средств субъектов хозяйственной деятельности, общественных объединений и физических лиц, заинтересованных в получении соответствующей информации и докумен-

тов, на основе договоров и в порядке, устанавливаемом Государственным комитетом Российской Федерации по стандартизации и метрологии по согласованию с Министерством финансов Российской Федерации.

III. Единая информационная система по техническому регулированию

15. Единая информационная система по техническому регулированию обеспечивает:

а) формирование информационных ресурсов, свободный доступ к ним, в том числе к документам федерального информационного фонда технических регламентов и стандартов и другим документам по техническому регулированию, за исключением случаев, когда доступ к этим ресурсам и документам ограничивается в интересах сохранения государственной, служебной или коммерческой тайны;

б) опубликование в электронно-цифровой форме уведомлений о разработке проектов технических регламентов, национальных стандартов и о завершении их публичного обсуждения, проектов федеральных законов о технических регламентах, принятых Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации в первом чтении, и поправок к ним после окончания срока подачи этих поправок, проектов постановлений Правительства Российской Федерации о технических регламентах, заключений экспертных комиссий по техническому регулированию, уведомлений об утверждении национальных стандартов, а также национальных стандартов и перечней национальных стандартов, которые могут на добровольной основе применяться для соблюдения требований технических регламентов, программы разработки национальных стандартов;

в) выполнение положений Соглашения по техническим барьерам в торговле и Соглашения по применению санитарных и фитосанитарных мер Всемирной торговой организации, касающихся информации о технических регламентах, стандартах и процедурах оценки соответствия;

г) предоставление следующих видов продукции и услуг:

информация о документах (об их наличии, сроках действия, внесенных изменениях, пересмотре, замене и отмене), разработчиках и утвердивших их органах;

документы и копии документов на бумажном носителе и в электронно-цифровой форме;

информационная продукция и услуги, создаваемые на основе документов федерального информационного фонда технических регламентов и стандартов.

16. Федеральные органы исполнительной власти представляют свои информационные ресурсы или информацию о них в единую информационную систему по техническому регулированию по формам, устанавливаемым Государственным комитетом Российской Федерации по стандартизации и метрологии.

17. Базы и банки данных, входящие в состав единой информационной системы по техническому регулированию, регистрируются в установленном порядке в Государственном регистре баз данных.

18. Федеральным органам законодательной и исполнительной власти, а также судебным органам продукция и услуги, указанные в подпункте "г" пункта 15 настоящего Положения, предоставляются бесплатно, другим органам и лицам - за плату, размер которой устанавливается Государственным комитетом Российской Федерации по стандартизации и метрологии с учетом положений договоров с международными (региональными) и зарубежными организациями по стандартизации о предоставлении прав на распространение документов по стандартизации.

Финансирование расходов, связанных с предоставлением продукции и услуг федеральным органам законодательной и исполнительной власти, а также судебным органам, осуществляется за счет средств федерального бюджета, предусмотренных на содержание федерального информационного фонда технических регламентов и стандартов.

Плата за указанные продукцию и услуги, за исключением оплаты доставки, одинакова для отечественных и зарубежных потребителей.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ от 21 августа 2003 г. № 513

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О СОЗДАНИИ И ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭКСПЕРТНЫХ КОМИССИЙ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ

Правительство Российской Федерации постановляет:

Утвердить прилагаемое Положение о создании и деятельности экспертных комиссий по техническому регулированию.

Председатель Правительства
Российской Федерации
М.КАСЬЯНОВ

ПОЛОЖЕНИЕ
О СОЗДАНИИ И ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭКСПЕРТНЫХ КОМИССИЙ
ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ

1. Настоящее Положение устанавливает порядок создания и деятельности экспертных комиссий по техническому регулированию (далее именуются - экспертные комиссии).

2. Экспертные комиссии создаются и действуют в соответствии с Федеральным законом "О техническом регулировании".

Основной задачей экспертных комиссий является проведение экспертизы проекта технического регламента и подготовка соответствующего заключения.

3. Государственный комитет Российской Федерации по стандартизации и метрологии:

а) создает экспертные комиссии с учетом программы разработки технических регламентов, утверждаемой Правительством Российской Федерации, и уведомлений о разработке проектов технических регламентов и завершении их публичного обсуждения;

б) направляет в федеральные органы исполнительной власти, научные организации, саморегулируемые организации, общественные объединения предпринимателей и потребителей обращения с предложением представить кандидатуры для включения в состав экспертной комиссии;

в) утверждает состав экспертной комиссии, назначает председателя и его заместителя из числа ведущих специалистов в соответствующей области технического регулирования, а также ответственного секретаря экспертной комиссии - из числа работников центрального аппарата Комитета или организации, находящейся в ведении Комитета;

г) обеспечивает деятельность экспертной комиссии, в том числе по предложению экспертной комиссии привлекает специалистов к работе указанной комиссии на договорной основе;

д) при получении проекта технического регламента, направленного Аппаратом Правительства Российской Федерации, определяет экспертную комиссию с учетом содержания проекта технического регламента, объекта (объектов) технического регулирования и вопросов, по которым принимается технический регламент;

е) незамедлительно доводит до председателя соответствующей экспертной комиссии информацию о поступившем на экспертизу проекте технического регламента и согласовывает с ним дату, время и место проведения первого заседания экспертной комиссии, а также обеспечивает рассылку членам экспертной комиссии поступившего проекта технического регламента и необходимых материалов;

ж) обеспечивает представление в Правительство Российской Федерации заключения экспертной комиссии в 2-недельный срок с даты направления в

Комитет Аппаратом Правительства Российской Федерации проекта технического регламента.

4. В состав экспертной комиссии на паритетных началах включаются специалисты федеральных органов исполнительной власти, научных организаций, саморегулируемых организаций, общественных объединений предпринимателей и потребителей с учетом предложений этих органов, организаций и объединений.

5. Заседания экспертной комиссии являются открытыми, за исключением случаев, когда в интересах сохранения государственной тайны доступ к информации должен быть ограничен.

Лица, проводящие экспертизу проекта технического регламента, содержащего сведения, которые составляют государственную тайну, должны иметь соответствующий допуск к таким сведениям.

6. Экспертная комиссия имеет право:

а) запрашивать в установленном порядке у разработчика проекта технического регламента полученные им от заинтересованных лиц замечания по проекту технического регламента и другую необходимую информацию;

б) запрашивать в установленном порядке у государственных органов и других организаций информацию по вопросам, входящим в компетенцию экспертной комиссии;

в) вносить в Государственный комитет Российской Федерации по стандартизации и метрологии предложения о привлечении к работе экспертной комиссии, в том числе на договорной основе, специалистов федеральных органов исполнительной власти, научных организаций, общественных объединений предпринимателей и потребителей и иных организаций;

г) создавать рабочие группы из числа членов комиссии для проработки отдельных вопросов.

7. Деятельностью комиссии руководит председатель, который несет ответственность за выполнение возложенных на экспертную комиссию задач.

В отсутствие председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет заместитель.

8. План деятельности экспертной комиссии, а также регламент ее работы утверждаются председателем экспертной комиссии.

9. Экспертная комиссия по окончании экспертизы проекта технического регламента подготавливает заключение, которое должно содержать обоснованные выводы о соответствии (несоответствии) технического регламента законодательным и иным нормативным правовым актам Российской Федерации в сфере технического регулирования, международным нормам и правилам, а также интересам национальной

экономики, уровню развития материально-технической базы и уровню научно-технического развития страны.

10. Заседания экспертной комиссии считаются правомочными, если в них принимают участие более половины ее членов.

Члены экспертной комиссии участвуют в заседаниях без права замены.

Заключение экспертной комиссии принимается простым большинством голосов присутствующих на заседании членов комиссии.

Члены экспертной комиссии, не согласные с принятым комиссией заключением, имеют право в письменной форме изложить свое особое мнение, которое прилагается к заключению экспертной комиссии.

11. Заключение экспертной комиссии незамедлительно представляется в Государственный комитет Российской Федерации по стандартизации и метрологии для опубликования в официальном печатном издании Комитета и информационной системе общего пользования в электронно-цифровой форме и направления в Правительство Российской Федерации.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ **от 25 августа 2003 г. № 522**

О ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТАХ ОПЛАТЫ ЖИЛЬЯ И КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ НА 2004 ГОД

В целях совершенствования системы оплаты жилья и коммунальных услуг, а также определения размера финансовой помощи, оказываемой бюджетам субъектов Российской Федерации за счет средств федерального бюджета, Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Установить на 2004 год федеральный стандарт предельной стоимости предоставляемых жилищно-коммунальных услуг на 1 кв. метр общей площади жилья в месяц в среднем по Российской Федерации 26,4 рубля, по субъектам Российской Федерации и по закрытым административно-территориальным образованиям - в размерах согласно приложениям № 1 и 2.

2. Ввести начиная с 2004 года федеральный стандарт стоимости капитального ремонта жилищного фонда на 1 кв. метр общей площади жилья в месяц.

Определить, что указанный стандарт рассчитывается исходя из затрат, необходимых для осуществления капитального ремонта общего имущества жилых зданий, с учетом их капитальности, установленной периодичности ремонта и его стоимости, определяемой в установленном порядке.

Установить на 2004 год федеральный стандарт стоимости капитального ремонта жилищного фонда на 1 кв. метр общей площади жилья в месяц в среднем по Российской Федерации 2,6 рубля, по субъектам Российской Федерации - в размерах согласно приложению № 3.

3. Установить, что при определении размеров финансовой помощи, оказываемой бюджетам субъектов Российской Федерации и закрытых административно-территориальных образований за счет средств федерального бюджета, расходы на содержание, ремонт жилья и оказание коммунальных услуг рассчитываются исходя из федеральных стандартов, предусмотренных пунктами 1 и 2 настоящего Постановления, федерального стандарта уровня платежей граждан за предоставляемые жилищно-коммунальные услуги в целом по всем видам этих услуг в размере 90 процентов их стоимости и федерального стандарта максимально допустимой доли собственных расходов

граждан на оплату коммунальных услуг в совокупном семейном доходе в размере 22 процентов.

4. Органам государственной власти субъектов Российской Федерации при установлении региональных стандартов оплаты жилья и коммунальных услуг и органам местного самоуправления при установлении цен на содержание, ремонт жилья и тарифов на коммунальные услуги в жилых помещениях исходить из необходимости обеспечения 100-процентного возмещения экономически обоснованных затрат организаций на предоставление жилищно-коммунальных услуг населению с использованием всех источников, включая платежи граждан.

5. Рекомендовать органам государственной власти субъектов Российской Федерации и органам местного самоуправления:

а) исходить при установлении размеров региональных стандартов предельной стоимости предоставляемых жилищно-коммунальных услуг на 1 кв. метр общей площади жилья в месяц из производственной и инвестиционной программ деятельности организаций жилищно-коммунального хозяйства с учетом подтвержденных экспертизой экономически обоснованных затрат и стандартов качества жилищно-коммунальных услуг;

б) осуществлять изменение цен и тарифов на оплату жилья и коммунальных услуг с учетом уровня доходов населения и мер по социальной защите малоимущих категорий граждан, а также реализации мероприятий, направленных на снижение издержек при оказании жилищно-коммунальных услуг и повышение качества обслуживания потребителей;

в) организовать с целью создания условий для развития конкуренции и демополизации управления жилищным фондом введение собственниками жилищного фонда или уполномоченными ими организациями субсчетов по каждому многоквартирному дому для перечисления на эти счета платежей граждан, субсидий, дотаций и иных средств на оплату жилья и коммунальных услуг.

6. Органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органам местного само-

управления ежеквартально представлять в Государственный комитет Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу информацию о ходе выполнения настоящего Постановления.

7. Контроль за выполнением настоящего Постановления возложить на Государственный комитет Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу.

Председатель Правительства
Российской Федерации
М.КАСЬЯНОВ

Приложение № 1
к Постановлению Правительства
Российской Федерации
от 25 августа 2003 г. № 522

**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ
ПРЕДЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ЖИЛИЩНО КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ
НА 1 КВ. МЕТР ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ЖИЛЬЯ В МЕСЯЦ ПО СУБЪЕКТАМ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ НА 2004 ГОД**

(извлечение)

	Стоимость (рублей)
Центральный федеративный округ	
Московская область	23,2
Город Москва	23,8

Приложение № 2 не приводится

Приложение № 3
к Постановлению Правительства
Российской Федерации
от 25 августа 2003 г. № 522

**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ
СТОИМОСТИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ЖИЛИЩНОГО ФОНДА
НА 1 КВ. МЕТР ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ЖИЛЬЯ В МЕСЯЦ
ПО СУБЪЕКТАМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ НА 2004 ГОД**

	Стоимость (рублей)
Центральный федеративный округ	
Московская область	2,8
Город Москва	3

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
от 25 сентября 2003 г. № 594**

**ОБ ОПУБЛИКОВАНИИ НАЦИОНАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ
И ОБЩЕРОССИЙСКИХ КЛАССИФИКАТОРОВ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ
И СОЦИАЛЬНОЙ ИНФОРМАЦИИ**

В соответствии со статьей 43 Федерального закона "О техническом регулировании" Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемое Положение об опубликовании национальных стандартов и общероссийских классификаторов технико-экономической и социальной информации.

2. Установить, что изменения, дополнения, поправки, вносимые в государственные стандарты и

общероссийские классификаторы технико-экономической и социальной информации, принятые до вступления в силу Федерального закона "О техническом регулировании", а также информация о внесении указанных изменений, дополнений, поправок подлежат опубликованию в соответствии с Положением об опубликовании национальных стандартов и общероссийских классификаторов технико-экономической и социальной информации.

3. Признать утратившим силу Положение о порядке опубликования государственных стандартов и общероссийских классификаторов технико-экономической информации, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от

12 февраля 1994 г. № 100 "Об организации работ по стандартизации, обеспечению единства измерений, сертификации продукции и услуг" (Собрание актов Президента и Правительства Российской Федерации, 1994, № 8, ст. 598).

Председатель Правительства
Российской Федерации
М.КАСЬЯНОВ

Утверждено
Постановлением Правительства
Российской Федерации
от 25 сентября 2003 г. № 594

ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОПУБЛИКОВАНИИ НАЦИОНАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ И ОБЩЕРОССИЙСКИХ КЛАССИФИКАТОРОВ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНОЙ ИНФОРМАЦИИ

1. Опубликование национальных стандартов и общероссийских классификаторов предусматривает опубликование текстов национальных стандартов и общероссийских классификаторов, внесенных в них изменений, дополнений и поправок, уведомлений об утверждении национальных стандартов, информации о внесении в них изменений, дополнений, поправок, отмене и замене, перечней действующих национальных стандартов, а также национальных стандартов, которые могут на добровольной основе применяться для соблюдения требований технических регламентов.

2. Официальное опубликование национальных стандартов и общероссийских классификаторов на государственном языке Российской Федерации осуществляется Государственным комитетом Российской Федерации по стандартизации и метрологии.

3. Официальному опубликованию подлежат:

а) тексты национальных стандартов и общероссийских классификаторов - в печатных изданиях (книгах, брошюрах, сборниках) и информационной системе общего пользования - на официальном сайте Государственного комитета Российской Федерации по стандартизации и метрологии в сети Интернет;

б) уведомления об утверждении национальных стандартов, информация о внесении в них изменений, дополнений, поправок, отмене и замене, тексты изменений, дополнений и поправок, а также национальных стандартов, которые могут на добровольной основе применяться для соблюдения требований технических регламентов, - ежемесячно в печатном издании Государственного комитета Российской Федерации по стандартизации и метрологии - информационном указателе "Национальные стандарты" и на официальном сайте Государственного комитета Российской Федерации по стандартизации и метрологии в сети Интернет;

в) перечень действующих национальных стандартов - ежегодно в информационном указателе "Национальные стандарты".

4. Копии официально опубликованных национальных стандартов и общероссийских классификаторов, полученные из информационной системы об-

щего пользования в электронно-цифровой форме, могут быть при необходимости признаны официальными публикациями при наличии электронной цифровой подписи должностного лица, уполномоченного на то в установленном порядке Государственным комитетом Российской Федерации по стандартизации и метрологии.

5. На титульном листе и первой странице текста национальных стандартов и общероссийских классификаторов, официально публикуемых в печатных изданиях и на официальном сайте Государственного комитета Российской Федерации по стандартизации и метрологии в сети Интернет, помещается надпись "Издание официальное".

По решению Государственного комитета Российской Федерации по стандартизации и метрологии допускается не издавать типографским способом национальные стандарты и общероссийские классификаторы, объем которых превышает 30 учетно-издательских листов или количество ежегодно вносимых в которые изменений, дополнений и поправок превышает 2 процента общего объема стандарта или классификатора.

6. Государственный комитет Российской Федерации по стандартизации и метрологии:

а) определяет в установленном законодательством Российской Федерации порядке организации, выполняющие на договорной основе изготовление тиража национальных стандартов и общероссийских классификаторов и его распространение;

б) определяет при утверждении национальных стандартов и общероссийских классификаторов срок их официального опубликования;

в) устанавливает правила распространения официально опубликованных национальных стандартов и общероссийских классификаторов.

7. В случае если к моменту выхода в свет официально публикуемых национальных стандартов и общероссийских классификаторов в них были внесены изменения, дополнения и поправки, официальные публикации должны распространяться в комплекте со всеми внесенными изменениями, дополнениями и поправками.

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО КОМИТЕТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО СТАТИСТИКЕ
от 9 сентября 2003 г. № 82**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ
СТАТИСТИЧЕСКОГО ИНСТРУМЕНТАРИЯ
ДЛЯ ОРГАНИЗАЦИИ СТАТИСТИЧЕСКОГО НАБЛЮДЕНИЯ
ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ПРЕДПРИЯТИЙ НА 2004 ГОД**

Государственный комитет Российской Федерации по статистике постановляет:

1. Утвердить прилагаемые формы федерального государственного статистического наблюдения и ввести их в действие:

годовую с отчета за 2003 год, квартальную с отчета за I квартал 2004 года:

№ 5-3 "Сведения о затратах на производство и реализацию продукции (работ, услуг)";

квартальную с отчета за I квартал 2004 года:

№ ПМ "Сведения об основных показателях деятельности малого предприятия".

2. Установить представление государственной статистической отчетности по указанному в п. 1 настоящего Постановления формам федерального государственного статистического наблюдения в адреса и сроки, установленные в формах:

№ 5-3 - юридическими лицами (кроме субъектов малого предпринимательства, организаций, перешедших на упрощенную систему налогообложения, бюджетных организаций, банков, страховых организаций); юридическими лицами (кроме субъектов малого предпринимательства, организаций, перешедших

на упрощенную систему налогообложения, бюджетных организаций, банков, страховых организаций) по перечню, установленному органом государственной статистики;

№ ПМ - юридическими лицами, являющимися субъектами малого предпринимательства (малыми предприятиями), по перечню, установленному органами государственной статистики.

3. С введением указанного в п. 1 настоящего Постановления статистического инструментария признать утратившими силу формы федерального государственного статистического наблюдения:

№ 5-3, утвержденную Постановлением Госкомстата России от 30.09.2002 № 186;

№ ПМ, утвержденную Постановлением Госкомстата России от 03.09.2002 № 172.

4. Сохранить в 2004 году без изменения действующую форму федерального государственного статистического наблюдения:

№ П-1 "Сведения о производстве и отгрузке товаров и услуг", утвержденную Постановлением Госкомстата России от 27.07.2001 № 54 с изменениями от 23.05.2002 № 124, от 03.09.2002 № 172.

Первый заместитель председателя
Госкомстата России
А.Е.СУРИНОВ

**РАСПОРЯЖЕНИЕ МИНИСТЕРСТВА ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
от 14 апреля 2003 г. № ОС-338-р**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ
"МЕТОДИЧЕСКИХ РЕКОМЕНДАЦИЙ ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ И ПРОВЕРКЕ
ТЕХНИЧЕСКИ ОБОСНОВАННЫХ НОРМ ВРЕМЕНИ РАСЧЕТНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИМ
МЕТОДОМ В ДОРОЖНОМ ХОЗЯЙСТВЕ"**

И

**"МЕТОДИЧЕСКИХ РЕКОМЕНДАЦИЙ ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ И ПРОВЕРКЕ
ТЕХНИЧЕСКИ ОБОСНОВАННЫХ НОРМ ВРЕМЕНИ РАСЧЕТНО-АНАЛИТИЧЕСКИМ
МЕТОДОМ В ДОРОЖНОМ ХОЗЯЙСТВЕ"**

(извлечение)

В целях дальнейшего совершенствования нормативной базы дорожного хозяйства и повышения эффективности использования средств федерального бюджета, направляемых на ремонт и содержание автомобильных дорог:

1. Утвердить "Методические рекомендации по проектированию и проверке технически обоснованных норм времени расчетно-исследовательским методом в дорожном хозяйстве" и "Методические реко-

мендации по проектированию и проверке технически обоснованных норм времени расчетно-аналитическим методом в дорожном хозяйстве" (далее - Методические рекомендации).

2. Федеральным управлениям автомобильных дорог, управлениям автомобильных магистралей организовать применение Методических рекомендаций, утвержденных в п. 1 настоящего распоряжения, во

всех подрядных организациях, занятых на содержании федеральных автомобильных дорог.

3. Управлению инноваций и технического нормирования в дорожном хозяйстве Росавтодора (Чванов В.В.) с участием Инфрмавтодора (Мепуришвили Д.Г.) в установленном порядке организовать распространение Методических рекомендаций.

4. Рекомендовать территориальным органам управления дорожным хозяйством субъектов Российской Федерации использование Методических рекомендаций, утвержденных в п. 1 настоящего распоряжения.

5. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Заместитель Министра
О.В.СКВОРЦОВ

Утверждены
распоряжением Минтранса России
от 14 апреля 2003 г. № ОС-338-р

ОТРАСЛЕВОЙ ДОРОЖНЫЙ МЕТОДИЧЕСКИЙ ДОКУМЕНТ

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ И ПРОВЕРКЕ ТЕХНИЧЕСКИ ОБОСНОВАННЫХ НОРМ ВРЕМЕНИ РАСЧЕТНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИМ МЕТОДОМ В ДОРОЖНОМ ХОЗЯЙСТВЕ

ПРЕДИСЛОВИЕ

"Методические рекомендации по проектированию и проверке технически обоснованных норм времени расчетно-исследовательским методом в дорожном хозяйстве" (далее - Методические рекомендации) разработаны по заданию Государственной службы дорожного хозяйства Министерства транспорта РФ специалистами ГП "ЦЕНТРОРГТРУД" А.И. Анашко, А.А. Морозовым.

Настоящие Методические рекомендации разработаны с использованием "Руководства по техническому нормированию труда рабочих в строительстве" ВНИПИ труда в строительстве, "Основ методика технического нормирования труда в строительстве" (выпуски 1 - 9) НИИЭС Госстроя СССР и содержат "Методические рекомендации по проектированию технически обоснованных норм времени в дорожном хозяйстве" и "Методические рекомендации по проверке технически обоснованных норм времени", в которых дается соответственно порядок разработки норм времени и порядок проверки уровня выполнения норм в производственных условиях.

Методические рекомендации одобрены Научно-исследовательским институтом труда и социального страхования Минтруда РФ и предназначены для специалистов, занимающихся вопросами технического нормирования в дорожном хозяйстве.

ВВЕДЕНИЕ

Одним из важнейших условий роста производительности труда, экономии материально-технических и финансовых ресурсов является правильно организованное и научно обоснованное техническое нормирование.

В настоящее время роль технического нормирования должна возрастать, так как преимущества внедрения новой техники (в том числе и зарубежной), применения более совершенной технологии могут

быть полностью реализованы при точном определении затрат рабочего времени.

В строительстве, на ремонте и содержании автомобильных дорог и искусственных сооружений к применению рекомендуются следующие категории норм:

единые нормы на строительные, монтажные и ремонтно-строительные работы (Е);

ведомственные нормы на строительные, монтажные и ремонтно-строительные работы (В);

типовые нормы времени на строительные, монтажные и ремонтно-строительные работы (Т);

индивидуальные нормы и расценки на строительные, монтажные и ремонтно-строительные работы (ИНиР).

Единые, ведомственные и типовые нормы являются технически обоснованными и разработаны в централизованном порядке.

Индивидуальные нормы, которые разрабатываются и утверждаются самими организациями и предприятиями по согласованию с комитетом профсоюза, также должны быть технически обоснованными.

Индивидуальные нормы разрабатываются на производственные процессы, которые отсутствуют в единых, ведомственных и типовых нормах, и могут применяться только в организации, утвердившей их.

Руководством по техническому нормированию труда рабочих в строительстве установлены два метода проектирования норм: расчетно-исследовательский и расчетно-аналитический.

Расчетно-исследовательский метод основан на использовании данных, получаемых в результате проведения специальных нормативных исследований (замеров, фотохронометрирования и т.д.).

Расчетно-аналитический метод базируется на использовании имеющихся нормативных и технических данных и предусматривает проектирование норм на основе применения расчетных формул, нормативов затрат труда и метода аналогии.

В данных Рекомендациях дается порядок проектирования технически обоснованных норм времени расчетно-исследовательским методом.

1. КЛАССИФИКАЦИЯ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

Производственные процессы исследуются на протяжении полной рабочей смены без учета времени обеденного перерыва. Рабочее время подразделяется на время работы и время перерывов.

Для анализа все затраты рабочего времени и время использования машин классифицируются по характерным признакам.

Для целей разработки производственных норм рабочее время рабочих и время использования машин делятся на две категории: нормируемые и ненормируемые затраты времени.

Нормируемые затраты времени - это такие виды затрат, без которых не может осуществляться исследуемый процесс и которые должны быть учтены в производственной норме времени.

Ненормируемые затраты времени слагаются из непроизводственных затрат и времени простоев, возникающих вследствие плохой организации труда, нарушения трудовой дисциплины рабочими, а также по не зависящим от технического персонала причинам. К этой же категории относятся затраты времени на выполнение других работ, не относящихся к исследуемому процессу.

Ненормируемые затраты времени в производственной норме не учитываются.

А. Классификация затрат рабочего времени рабочих

Нормируемые затраты времени:

а) время полезной работы по заданию:

- время оперативной работы (основной и вспомогательной);
- время подготовительно-заключительной работы;

б) время отдыха;

в) время на личные надобности;

г) время технологических перерывов.

Ненормируемые затраты времени:

а) время непредвиденной работы;

б) потери рабочего времени:

- время лишней работы;
- время организационных простоев;
- время случайных простоев;
- время простоев, вызванных нарушением трудовой дисциплины.

Характерные признаки классификации затрат рабочего времени рабочих

Время оперативной работы состоит из времени основной работы и времени вспомогательной работы.

К основной работе относятся затраты рабочего времени, непосредственно связанные с получением продукции данного производственного процесса.

К вспомогательной работе относится рабочее время, затрачиваемое рабочим на дополнительные

действия, обеспечивающие возможность осуществления основной работы (переходы, подмащивание и т.п.).

Ко времени отдыха относятся затраты рабочего времени, необходимые для поддержания нормальной трудоспособности рабочего.

Ко времени на личные надобности относятся затраты рабочего времени, связанные с личной гигиеной и естественными надобностями.

Технологические перерывы в работе вызываются специфическими особенностями производственного процесса, выполняемого в условиях правильной организации производства и труда.

Ко времени непредвиденной работы относятся затраты труда на получение продукции, не относящейся к данному производственному процессу.

Время лишней работы не связано с увеличением объема продукции по данному производственному процессу или с получением дополнительной продукции по какому-либо другому виду работ (исправление бракованной продукции, излишняя обработка готовой продукции и т.д.).

К организационным простоям относятся потери рабочего времени из-за плохой организации труда и производства (несвоевременная подача материалов на рабочее место, недостаток орудий труда, несвоевременная подготовка фронта работ и т.д.).

К случайным простоям относятся перерывы в работе, вызванные атмосферными явлениями (сильный дождь, град, низкая температура) или прекращением подачи на стройку электроэнергии, воды и т.п.

К нарушениям трудовой дисциплины относятся потери рабочего времени, вызванные опозданием на работу в начале смены или после обеденного перерыва и преждевременными уходами с работы перед обеденным перерывом или до конца рабочей смены.

В. Классификация времени использования машин

Нормируемое время:

а) время полезной работы:

- время работы под полной нагрузкой;
- время работы под обоснованно пониженной нагрузкой;

б) время неустраняемой работы вхолостую;

в) время регламентированных перерывов:

- связанных с техническим уходом за машиной;
- связанных с процессом работы;
- связанных с отдыхом и личными надобностями рабочих, обслуживающих машину.

Ненормируемое время:

а) время непредвиденной работы (не относящейся к исследуемому процессу);

б) потери рабочего времени:

- время лишней работы;
- время устраняемой работы вхолостую;
- время организационных простоев;
- время случайных простоев;
- время простоев из-за нарушения трудовой дисциплины обслуживающими машину рабочими.

Характерные признаки классификации времени использования машин

К работе под полной нагрузкой относится время, в течение которого машина работает в оптимальном режиме в соответствии с ее паспортными данными и правилами технической эксплуатации.

Работа под обоснованно пониженной нагрузкой производится в том случае, когда по технологическим причинам невозможно обеспечить работу в оптимальном режиме.

Неустраиваемая работа вхолостую вызывается особенностями технологического процесса или конструктивными особенностями самой машины.

Регламентированные перерывы:

- связанные с техническим уходом за машиной, вызываемые выполнением подготовительно-заключительных и вспомогательных работ, требующих остановки машины (осмотр машины перед пуском, присоединение машины к электросети, заправка машин водой и топливом, чистка, смазка, мелкий крепежный ремонт и т.п.);

- связанные с процессом работ, вызываемые технологией и организацией производственного процесса;

- связанные с отдыхом и личными надобностями рабочих, могут быть в тех случаях, когда необходимое для этого время не перекрывается другими неустраиваемыми перерывами в работе машины.

К лишней работе относится время выполнения работы, не предусмотренной технологическим процессом и не дающей прироста продукции или улучшения качества.

Устраняемая работа вхолостую имеет место по вине обслуживающих машину рабочих, не обеспечивших своевременную загрузку и оптимальный режим работы машины, или по организационным причинам (например, транспортер приведен в движение, а подача материала на ленту еще не организована и т.п.).

Простои по организационным причинам возникают вследствие плохой организации труда и производства. К ним относятся простои из-за несогласованности механизированного со смежными с ним процессами. Например, простой экскаватора при несвоевременной подаче автомобилей-самосвалов. К этой же категории относятся простои из-за поломки или порчи машины, вызванной плохим уходом за ней или низким качеством ремонта, из-за перебоев в снабжении топливом, энергией, паром, материалами; из-за несвоевременной выдачи задания, указаний технического персонала и т.д.

К случайным простоям относятся простои, связанные с атмосферными явлениями, или простои вследствие прекращения подачи на рабочее место электроэнергии, воды и т.п.

К простоям из-за нарушения трудовой дисциплины обслуживающими машину рабочими относится время простоя машины из-за опоздания рабочих в начале смены или после обеденного перерыва, преждевременного ухода с работы перед обеденным перерывом или до конца смены, самовольных отлучек в рабочее время и т.п.

Все виды потерь рабочего времени и машин при проектировании норм не учитываются, что придает производственным нормам организующую роль в обеспечении роста производительности труда.

2. ОСНОВНЫЕ ЭТАПЫ РАЗРАБОТКИ НОРМ

Исследование производственных процессов методами технического нормирования и разработка на этой базе производственных норм состоят из нескольких этапов:

- ознакомление с технологией и организацией исследуемого процесса;

- выбор нормализации, на основе которой осуществляются нормативные наблюдения и проектирование норм;

- выбор объекта обследования;

- выбор вида и способа наблюдений, установление степени точности замеров времени, количества и продолжительности наблюдения;

- расчленение производственного процесса на составляющие его элементы;

- выбор измерителя продукции элементов процесса и главного измерителя всего производственного процесса;

- проведение нормативных наблюдений;

- изучение размера и характера затрат рабочего времени и обработка этих данных (первичная обработка);

- проектирование производственных норм;

- проверка запроктированных норм и внедрение их в производство.

Нормаль производственного процесса и синтез норм

Характеристика процесса, установленная с учетом правильной организации труда и производства, составляет нормаль производственного процесса.

Получение высококачественных исходных данных для проектирования норм во многом зависит от правильного установления нормализации трудового процесса, которая является составной частью нормы, эталоном для выбора объекта нормативных наблюдений.

Нормаль процесса должна устанавливаться с учетом того, чтобы:

- организация труда и производства соответствовала современному уровню техники и технологии производственного процесса;

- полностью и эффективно использовались применяемые машины и механизмы;

- материалы, изделия и детали отвечали требованиям СНиП, ГОСТов, местных или районных технических условий на производство и приемку работ и технологии данного процесса;

- полностью соблюдались правила охраны труда;

- состав работ содержал полную номенклатуру рабочих операций процесса;

- обеспечивалось производство доброкачественной продукции;

- квалификация рабочих, как правило, соответствовала требованиям тарифно-квалификационного справочника для выполнения исследуемых работ.

Главный измеритель производственного процесса должен быть понятным для рабочих и не требовать сложных расчетов при выдаче заданий или обмере выполненных работ.

После проведения нормативных наблюдений производится анализ затрат рабочего времени по элементам процесса и определение этого времени по всему процессу в целом.

Приведение затрат рабочего времени по элементам к главному измерителю процесса и последующее суммирование этих затрат называется синтезом норм.

Если измерители продукции по элементам процесса не совпадают с главным измерителем, то затраты времени по этим элементам умножаются на коэффициент перехода.

Коэффициентом перехода (Кп) называется число, показывающее, какое количество единиц продукции в измерителе элемента содержится в единице продукции, выраженной в главном измерителе всего рабочего процесса.

Пример расчета Кп приведен в Приложении 5 к настоящим Методическим рекомендациям.

Изучение размера и характера рабочего времени и первичная обработка данных наблюдений

Исследование производственных процессов заключается в проведении нескольких полных нормативных наблюдений за выполняющими этот процесс различными рабочими, бригадами или звеньями рабочих.

Проведению нормативных наблюдений должны предшествовать:

- ознакомление с производственным процессом;
- выбор нормалей и объектов наблюдения (объектами наблюдений, проводимых с целью разработки норм, должны быть процессы, выполняемые рабочим или звеном рабочих в нормальном ритме работы);
- осуществление, в случае необходимости, мероприятий по улучшению организации процесса;
- выбор способа наблюдения, установление степени точности замеров времени, количества и продолжительности наблюдений;
- расчленение рабочего процесса на составляющие его элементы;
- выбор измерителя продукции элементов процесса и главного измерителя.

Нормативные наблюдения охватывают выполнение следующих работ:

- описание характеристики процесса; учет затрат рабочего времени рабочих или времени работы машин;
- замер продукции, произведенной за время наблюдения;
- первичная обработка данных наблюдений.

Основными способами нормативных наблюдений с целью разработки новых норм являются фотоучет и хронометраж.

При помощи фотоучета изучаются все виды затрат рабочего времени по составляющим рабочий процесс элементам.

При помощи хронометража изучаются циклические полезные затраты рабочего времени.

Количество наблюдений, проводимых способом фотоучета, определяется на основе следующих нормативов:

Количество одновременно нормируемых разновидностей исследуемого процесса	Минимальное количество наблюдений
1 - 2	3
3	3 - 4
4	4 - 5
5	5 - 6

Количество наблюдений, проводимых способом хронометража, определяется также по вышеуказанной таблице.

При этом число циклов в каждом наблюдении устанавливается в зависимости от продолжительности цикла:

Средняя продолжительность одного цикла в минутах	до 1	до 2	до 5	до 10	свыше 10
Минимальное число циклов, учитываемых в наблюдении	21	15	10	7	5

Объектом нормативных наблюдений должен быть производственный процесс, осуществляемый в нормальных организационно-технических условиях, соответствующих современному уровню строительной техники и производственному опыту рабочих. Средний разряд рабочих, участвующих в выполнении наблюдаемого процесса, должен совпадать с разрядом работы или быть близким к нему.

Производственный процесс, протекающий в условиях плохой организации производства и труда или с участием рабочих более низкой квалификации, чем это предусмотрено действующим тарифно-квалификационным справочником, не может быть избран в качестве объекта нормативных наблюдений, так как полученные в результате наблюдений над таким процессом данные будут отражать эти недочеты,

а нормы времени, запроектированные на основе наблюдений, будут завышенными.

Обработка данных нормативных наблюдений

По окончании наблюдения в первую очередь производится доработка и окончание записей в графах бланка "Характеристика процесса" (ХП), образец которого приведен в Приложении 1 к настоящим Методическим рекомендациям. Затем обрабатываются бланки наблюдений: проверяются записи, подсчитываются и записываются в соответствующие графы бланка "Фотоучет графический" (ФГ) (см. Приложение 2) построчные и другие итоги.

В дальнейшем результаты наблюдений обрабатываются на бланках "Обработка нециклическая" (ОН) (см. Приложение 3), в которые элементы оперативной работы записываются в порядке технологии процесса, а остальные затраты времени вносятся в соответствии со схемой рабочего времени или времени использования машин.

В конце бланка ОН все виды затрат времени суммируются.

Показателем для оценки качества результатов наблюдений является коэффициент разбросанности ряда K_p , под которым подразумевается отношение разности между максимальным и минимальным значениями ряда к минимальному значению.

Коэффициент разбросанности определяется по следующей формуле:

$$K_p = \frac{Вп.з. - Нп.з.}{Нп.з.},$$

где:

Вп.з. - верхний предел значения ряда (максимальное значение ряда);

Нп.з. - нижний предел значения ряда (минимальное значение ряда).

В зависимости от величины коэффициента разбросанности ряда определяется необходимость дальнейшей обработки ряда или его исключения.

При величине K_p не более 0,3 ряд считается устойчивым и принимается для дальнейшей обработки (пример определения K_p приведен в Приложении 5 к настоящим Методическим рекомендациям).

3. ПРОЕКТИРОВАНИЕ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ НОРМ

В состав производственной нормы включаются только нормируемые затраты рабочего времени. Для рабочих - затраты времени на оперативную и подготовительно-заключительную работу, на технологические перерывы, на отдых и личные надобности; для машин - время полезной работы по заданию, время неустраняемой работы вхолостую и время регламентированных перерывов.

Проект производственных норм оформляется в виде параграфа норм. Все расчеты и обоснования проекта норм приводятся в пояснительной записке. Образцы записок на немеханизированный и механизированный процессы приводятся в Приложениях 4 и 5.

зированный процессы приводятся в Приложениях 4 и 5.

А. Особенности проектирования норм на немеханизированный процесс

Нормы на оперативную работу устанавливаются в результате обработки данных нормативных наблюдений, которыми определяются затраты времени по каждому элементу и количество продукции на измеритель элемента, приходящегося на 60 чел.-мин. оперативного времени.

Затем по каждому элементу устанавливаются затраты времени на единицу измерения и коэффициент перехода от измерителя элемента к измерителю продукции рабочего процесса. Синтез затрат времени на измеритель рабочего процесса получается перемножением затрат времени по элементу на коэффициент перехода, установленный для данного элемента, в результате чего определяется величина затрат времени по данному элементу, приведенная к измерителю продукции рабочего процесса. Сумма приведенных затрат по элементам составляет проектируемые затраты времени на оперативную работу.

Проектирование времени на подготовительно-заключительную работу на основании данных нормативных наблюдений может привести к уменьшению их необходимой величины, так как нормировщик при проведении наблюдения не может учесть затраты времени на ПЗР, связанные с заданием, а не со сменой (ознакомление с чертежами, получение задания, сдача работ и т.п.).

Поэтому при проектировании производственных норм величину затрат времени на ПЗР следует принимать по усредненным нормативам (см. прилагаемую выписку из "Нормативов на подготовительно-заключительную работу и отдых при проектировании норм труда в строительстве" ВНИПИ труда в строительстве Госстроя СССР, 1988 г.). Эти усредненные нормативы установлены в процентах от нормируемых затрат времени и учитывают затраты на смену и задание.

Проектирование затрат времени на технологические перерывы производится по фактическим данным нормативных наблюдений в процентах от нормируемых затрат. При этом следует иметь в виду, что время этих перерывов может быть использовано в какой-то мере для отдыха рабочих, вследствие чего размеры проектируемого времени на отдых и личные надобности могут быть уменьшены (до 5% от нормируемых затрат времени).

Величины регламентированных перерывов на ПЗР, отдых и личные надобности приведены в Приложении 6 к настоящим Методическим рекомендациям.

Определение количественного и квалификационного состава исполнителей

При индивидуально выполняемых рабочих процессах определяются только профессия и разряд рабочего по действующему тарифно-квалификационному справочнику.

При выполнении рабочего процесса звеном рабочих различных профессий и разрядов необходимо определить расчетный состав звена по данным нормативных наблюдений. Для этого затраты времени по каждому элементу выписываются в таблицу, а затем, пользуясь действующим тарифно-квалификационным справочником, определяется разряд работы по каждому элементу в отдельности.

Состав звена исполнителей должен обеспечить:

- рациональное число исполнителей с учетом требований к технологии и качеству продукции. Средний разряд рабочих, входящих в состав звена, как правило, должен соответствовать среднему разряду работ. Допустимое отклонение среднего разряда рабочих от среднего разряда работ должно находиться в пределах $\pm 0,3$ разряда;

- максимальную и равномерную загрузку каждого исполнителя по времени в соответствии с квалификацией, а также рациональное установление величины технологических перерывов;

- соблюдение всех требований охраны труда и техники безопасности.

При этом допускается загрузка квалифицированных рабочих менее квалифицированной работой в размере 15 - 20% рабочего времени квалифицированного рабочего. Примеры расчетов состава звена рабочих приведены в образце пояснительной записки проектирования норм на немеханизированный процесс.

Расчет норм и расценок

Производственная норма на немеханизированный процесс, проектируемая в чел.-ч на соответствующий измеритель продукции, рассчитывается по формуле:

$$H_{вр.} = T_{ор.} \times \frac{100}{[100 - (H_{пзр.} + П_{тп.} + П_{о.})] \times 60},$$

где:

$T_{ор.}$ - затраты времени на оперативную работу в чел.-мин. на измеритель законченной продукции;

$H_{пзр.}$, $П_{о.}$ - нормативы на подготовительно-заключительную работу, отдых в процентах от нормируемых затрат;

$П_{тп.}$ - проектная величина технологических перерывов в процентах от нормируемых затрат;

60 - коэффициент перехода человеко-минут в человеко-часы.

Расценка определяется путем умножения нормы времени на среднюю часовую тарифную ставку одного рабочего в звене:

$$P = H_{вр.} \times C_{с.}$$

Завершающим этапом разработки производственных норм является составление проекта параграфа норм и расценок.

Параграф производственных норм должен содержать следующие данные: наименование производственного процесса, указания по производству работ, состав работ в виде перечня элементов, состав испол-

нителей по профессиям и разрядам, наименование главного измерителя производственного процесса, нормы времени и расценки.

Запроектированные нормы времени и расценки перед включением их в параграф подлежат округлению в соответствии с правилами, приведенными в Приложении 7 к настоящим Методическим рекомендациям.

Б. Особенности проектирования норм на механизированный процесс

Нормы времени для механизированных производственных процессов проектируются по расчетной производительности машин.

При установлении расчетной производительности следует различать машины циклического и непрерывного действия.

Расчетная производительность машин циклического действия определяется за 1 час циклической работы по формуле:

$$P_{рц.} = N_{ц.} \times V \times K_1 \times K_2 \dots K_n,$$

где:

$P_{рц.}$ - расчетная производительность машин циклического действия за один час циклической работы;

$N_{ц.}$ - среднее число циклов за 60 минут циклической работы, установленное на основе обобщения данных хронометражных наблюдений;

V - количество продукции за один цикл;

$K_1, K_2 \dots K_n$ - коэффициенты, устанавливаемые с учетом технической характеристики машины и показателей ее использования в нормальных производственных условиях (коэффициент наполнения ковша экскаватора, скрепера; коэффициент разрыхления грунта и т.п.).

При установлении среднего числа циклов работы машины за 60 мин. необходимо исследовать длительность каждого элемента, составляющего цикл.

Паспортные данные машины используются для контрольных целей.

Продолжительность всего цикла работы машины определяется путем суммирования длительности каждого элемента цикла.

Расчетная производительность машин непрерывного действия определяется за 1 час непрерывной работы по формуле:

$$P_{рн.} = V \times K_1 \times K_2 \dots K_n,$$

где:

$P_{рн.}$ - расчетная производительность машин непрерывного действия за 1 час непрерывной работы;

V - количество продукции за 1 час непрерывной работы машины под полной и обоснованно пониженной нагрузкой;

$K_1, K_2 \dots K_n$ - коэффициенты, учитывающие влияние различных факторов на часовую производительность машины непрерывного действия.

Расчетная производительность машин непрерывного действия устанавливается путем проведения

нормативных полносменных наблюдений способом фотоучета с точностью записи времени 1 мин.

Установление режима работы машины

Нормальная производительность машин циклического и непрерывного действия зависит от установленного режима работы машины на протяжении рабочей смены.

При проектировании режима рабочей смены машины необходимо учитывать кроме полезной работы регламентированные перерывы:

- а) связанные с техническим уходом за машиной, - по данным нормативных наблюдений;
- б) связанные с процессом работ, - по данным нормативных наблюдений;
- в) связанные с отдыхом и личными надобностями рабочих, - по нормативам (см. Приложение 6).

Определение количественного и квалификационного состава исполнителей

Количественный состав исполнителей рабочих процессов, выполняемых машинами, определяется по каждой из трех категорий в отдельности:

- 1) рабочие, управляющие машинами;
- 2) рабочие, обслуживающие машины (загрузка материалами и уборка готовой продукции);
- 3) рабочие, участвующие в процессе (укладка асфальтобетонной, цементобетонной смесей и т.п.).

По первой категории рабочих состав определяется в соответствии с паспортными данными применяемой машины (механизма).

Проектирование состава исполнителей второй и третьей категорий рабочих производится расчетом

на основе анализа результатов нормативных наблюдений, проведенных за этими рабочими.

Квалификационный состав исполнителей рабочего процесса определяется в соответствии с действующим тарифно-квалификационным справочником.

Расчет нормы времени использования машин

Норма времени использования машин циклического или непрерывного действия на измеритель продукции рабочего процесса определяется по формуле:

$$\text{Нвр.} = \frac{1}{\text{Пр.}} \times \frac{100}{100 - (\text{Прп.} + \text{Прх.})}$$

где:

Пр. - расчетная производительность машины за 1 час;

Прп. - проектная величина регламентированных перерывов в работе машины в процентах от нормируемых затрат;

Прх. - проектная величина нециклической работы машины для машин циклического действия или время неустраняемой работы вхолостую для машин непрерывного действия в процентах от нормируемых затрат.

Запроектированные нормы времени и расценки на измеритель рабочего процесса оформляются в виде параграфа норм.

Расчет и обоснования норм времени и расценок оформляются в виде пояснительной записки, пример которой приведен в Приложениях 4 и 5 к настоящим Методическим рекомендациям. Приложения 1-9 не приводятся

ПИСЬМО МИНИСТЕРСТВА ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
от 4 августа 2003 г. № 04-02-05/3/65

**ОБ УЧЕТЕ РЕКОНСТРУКЦИИ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ,
ОСТАТОЧНАЯ СТОИМОСТЬ КОТОРЫХ РАВНА НУЛЮ**

Департамент налоговой политики рассмотрел письмо и сообщает следующее.

Согласно п. 27 Положения по бухгалтерскому учету "Учет основных средств", ПБУ 6/01, утвержденного Приказом Минфина России от 30.03.2001 № 26н (далее - ПБУ 6/01), в бухгалтерском учете затраты на реконструкцию объекта основных средств увеличивают его первоначальную стоимость в том случае, если в результате реконструкции имело место улучшение (повышение) первоначально принятых показателей функционирования объекта.

В соответствии с п. 20 ПБУ 6/01 при этом организациям предоставлено право пересматривать срок полезного использования реконструированного объекта.

Порядок начисления амортизации применяется и в том случае, если реконструкция проводится на объекте с истекшим сроком полезного использования. Правила бухгалтерского учета позволяют организации увеличить срок полезного использования объекта

и начислять по нему амортизацию исходя из нового срока полезного использования с учетом его увеличения.

Согласно п. 2 ст. 257 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) затраты на реконструкцию объекта основных средств в налоговом учете, так же как и в бухгалтерском, относятся на увеличение его первоначальной стоимости. При этом в соответствии с п. 1 ст. 258 Кодекса налогоплательщикам предоставлено право и для целей налогообложения увеличивать срок полезного использования реконструированного объекта, но только в пределах сроков, установленных для той амортизационной группы, в которую этот объект включен.

На наш взгляд, для целей налогообложения возможно два варианта исчисления амортизации по основному средству после проведения реконструкции, когда остаточная стоимость его была равна нулю.

1. Первый вариант рассматривает ситуацию, когда максимальный срок полезного использования, установленный ранее, не закончился.

Согласно п. 2 ст. 257 Кодекса первоначальная стоимость увеличилась на сумму расходов на реконструкцию. Соответственно налогоплательщик учитывает основное средство по измененной стоимости, используя оставшийся срок полезного использования.

2. Во втором случае максимальный срок полезного использования, установленный ранее, закончился, причем остаточная стоимость также равна нулю.

Согласно п. 2 ст. 257 Кодекса в целях обложения налогом на прибыль к реконструкции относится переустройство существующих объектов основных средств, связанное с совершенствованием производ-

ства и повышением его технико-экономических показателей и осуществляемое по проекту реконструкции основных средств в целях увеличения производственных мощностей, улучшения качества и изменения номенклатуры продукции.

В данном случае фактически создается новое основное средство с измененными характеристиками, которые предусматривают установление нового срока полезного использования, исходя из положений Постановления Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 № 1. Причем первоначальная стоимость в данном случае, по нашему мнению, формируется из сумм, затраченных на реконструкцию основного средства.

Руководитель Департамента
налоговой политики
Министерства финансов
Российской Федерации
А.И.ИВАНЕЕВ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО КОМИТЕТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ КОМПЛЕКСУ
от 27 сентября 2003 г. № 170**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ И НОРМ ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА
(извлечение)**

Государственный комитет Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу постановляет:

1. Утвердить прилагаемые Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда.

2. Не применять на территории Российской Федерации Приказ Министерства жилищно-

коммунального хозяйства РСФСР от 5 января 1989 г. № 8 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда".

3. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на заместителя председателя Госстроя России Л.Н. Чернышова.

Председатель
Н.П.КОШМАН

Утверждено
Постановлением Госстроя России
от 27 сентября 2003 г. № 170

ПРАВИЛА И НОРМЫ ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

I. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящие Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда разработаны в соответствии с Законом Российской Федерации от 24.12.1992 № 4218-1 "Об основах федеральной жилищной политики" (с изменениями и дополнениями)¹ и пунктом 53 Положения о Государственном комитете Россий-

ской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.11.99 № 1289², и определяют правила по эксплуатации, капитальному ремонту и реконструкции объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечению сохранности и содержанию жилищного фонда, технической инвентаризации и являются обязательными для исполнения органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами государственного контроля и надзора, органами местного самоуправления.

¹ Ведомости Съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации, 1993, № 3, ст. 99; Собрание законодательства Российской Федерации, 1996, № 3, ст. 147; 1997, № 17, ст. 1913; 1999, № 7, ст. 876; 1999, № 25, ст. 3042; 1999, № 28, ст. 3485; 2002, № 52 (ч. I), ст. 5135; 2003, № 19, ст. 1750.

² Собрание законодательства Российской Федерации, 1999, № 48, ст. 5864; 2003, № 30, ст. 3072; 2003, № 33, ст. 3269.

1.1. Настоящие Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда определяют требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда с целью:

обеспечения сохранности жилищного фонда всех форм собственности;

проведения единой технической политики в жилищной сфере, обеспечивающей выполнение требований действующих нормативов по содержанию и ремонту жилых домов, их конструктивных элементов и инженерных систем, а также придомовых территорий;

обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими и организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда.

1.2. В соответствии с Законом Российской Федерации от 24.12.1992 № 4218-1 "Об основах федеральной жилищной политики" (с изменениями и дополнениями):

жилищный фонд - совокупность всех жилых помещений независимо от форм собственности, включая жилые дома, специализированные дома (общежития, гостиницы-приюты, дома маневренного фонда, жилые помещения из фондов жилья для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами, специальные дома для одиноких престарелых, дома - интернаты для инвалидов, ветеранов и другие), квартиры, служебные жилые помещения, иные жилые помещения в других строениях, пригодные для проживания.

Виды жилищного фонда:

а) частный жилищный фонд:

1) фонд, находящийся в собственности граждан: индивидуальные жилые дома, приватизированные, построенные и приобретенные квартиры и дома, квартиры в домах жилищных и жилищно-строительных кооперативов с полностью выплаченным паевым взносом, в домах товариществ индивидуальных владельцев квартир, квартиры и дома, приобретенные в собственность гражданами на иных основаниях, предусмотренных законодательством;

2) фонд, находящийся в собственности юридических лиц (созданных в качестве частных собственников), построенный или приобретенный за счет их средств, в том числе за счет средств жилищных, жилищно-строительных кооперативов с не полностью выплаченным паевым взносом.

б) государственный жилищный фонд:

1) ведомственный фонд, состоящий в государственной собственности Российской Федерации и находящийся в полном хозяйственном ведении государственных предприятий или оперативном управлении государственных учреждений, относящихся к федеральной государственной собственности;

2) фонд, находящийся в собственности субъектов Российской Федерации, а также ведомственный фонд, находящийся в полном хозяйственном ведении государственных предприятий или оперативном управлении государственных учреждений, относящихся к соответствующему виду собственности.

в) муниципальный жилищный фонд:

фонд, находящийся в собственности района, города, входящих в них административно-территориальных образований, в том числе в городах Москве и Санкт-Петербурге, а также ведомственный фонд, находящийся в полном хозяйственном ведении муниципальных предприятий или оперативном управлении муниципальных учреждений.

г) общественный жилищный фонд:

фонд, состоящий в собственности общественных объединений.

1.3. Граждане, неправительственные, общественные организации и иные добровольные объединения нанимателей, арендаторов и собственников жилых помещений в домах всех форм собственности имеют право участвовать в управлении жилищным фондом по месту жительства с целью защиты своих экономических и социальных прав и интересов, участвовать в выборе эксплуатационных и ремонтных организаций (статья 5 Закона Российской Федерации "Об основах федеральной жилищной политики").

1.4. Граждане, юридические лица в соответствии со статьей 4 Закона Российской Федерации "Об основах федеральной жилищной политики" обязаны:

1) использовать жилые помещения, а также подсобные помещения и оборудование без ущемления жилищных, иных прав и свобод других граждан;

2) бережно относиться к жилищному фонду и земельным участкам, необходимым для использования жилищного фонда;

3) выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования;

4) своевременно производить оплату жилья, коммунальных услуг, осуществлять выплаты по жилищным кредитам;

5) использовать указанные в пункте 2 земельные участки без ущерба для других лиц.

1.5. Техническая документация долговременного хранения

1.5.1. В состав технической документации длительного хранения входит:

план участка в масштабе 1:1000 - 1:2000 с жилыми зданиями и сооружениями, расположенными на нем;

проектно-сметная документация и исполнительные чертежи на каждый дом;

акты приемки жилых домов от строительных организаций;

акты технического состояния жилого дома на передачу жилищного фонда другому собственнику;

схемы внутридомовых сетей водоснабжения, канализации, центрального отопления, тепло-, газо-, электроснабжения и др. (схема внутридомовых сетей прилагается для сведения);

паспорта котельного хозяйства, котловые книги;

паспорта лифтового хозяйства;

паспорта на каждый жилой дом, квартиру и земельный участок;

исполнительные чертежи контуров заземления (для зданий, имеющих заземление).

1.5.2. Техническая документация длительного хранения должна корректироваться по мере изменения технического состояния, переоценки основных фондов, проведения капитального ремонта или реконструкции и т.п.

1.5.3. В состав документации, заменяемой в связи с истечением срока ее действия, входят:

сметы, описи работ на текущий и капитальный ремонт;

акты технических осмотров;

журналы заявок жителей;

протоколы измерения сопротивления электросетей;

протоколы измерения вентиляции.

1.6. Собственники жилищного фонда или их уполномоченные должны своевременно вносить изменения в исполнительную документацию по планировке помещений, конструктивным элементам и инженерному оборудованию, возникающие в результате ремонтов, реконструкции, модернизации, перепланировки и повышения благоустройства с корректировкой технического паспорта на дома, строения и земельный участок.

1.7. Условия и порядок переоборудования (переустройства, перепланировки) (далее - переоборудование) жилых и нежилых помещений и повышение благоустройства жилых домов и жилых помещений.

1.7.1. Переоборудование жилых и нежилых помещений в жилых домах допускается производить после получения соответствующих разрешений в установленном порядке.

Переоборудование жилых помещений может включать в себя: установку бытовых электроплит взамен газовых плит или кухонных очагов, перенос нагревательных сантехнических и газовых приборов, устройство вновь и переоборудование существующих туалетов, ванных комнат, прокладку новых или замену существующих подводящих и отводящих трубопроводов, электрических сетей и устройств для установки душевых кабин, "джакузи", стиральных машин повышенной мощности и других сантехнических и бытовых приборов нового поколения.

Перепланировка жилых помещений может включать: перенос и разборку перегородок, перенос и устройство дверных проемов, разукрупнение или укрупнение многокомнатных квартир, устройство дополнительных кухонь и санузлов, расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений, ликвидация темных кухонь и входов в кухни через квартиры или жилые помещения, устройство или переоборудование существующих тамбуров.

1.7.2. Переоборудование и перепланировка жилых домов и квартир (комнат), ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушению в работе инженерных систем и (или) установленного на нем оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарных устройств, не допускаются.

1.7.3. Перепланировка квартир (комнат), ухудшающая условия эксплуатации и проживания всех или отдельных граждан дома или квартиры, не допускается.

1.7.4. Наниматель, допустивший самовольное переустройство жилого и подсобного помещений, переоборудование балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного санитарно-технического и иного оборудования, обязан привести это помещение в прежнее состояние.

1.7.5. Аварийное состояние жилого дома, его части, отдельных конструкций или элементов инженерного оборудования, вызванное несоблюдением нанимателем, арендатором или собственником жилого помещения по его вине, устраняется в установленном порядке обслуживающей организацией.

1.8. Техническая эксплуатация жилищного фонда включает в себя:

Управление жилищным фондом:

а) организацию эксплуатации;

б) взаимоотношения со смежными организациями и поставщиками;

в) все виды работы с нанимателями и арендаторами.

Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем зданий:

а) техническое обслуживание (содержание), включая диспетчерское и аварийное;

б) осмотры;

в) подготовка к сезонной эксплуатации;

г) текущий ремонт;

д) капитальный ремонт.

Санитарное содержание:

а) уборка мест общего пользования;

б) уборка мест придомовой территории;

в) уход за зелеными насаждениями.

1.9. Содержание и ремонт жилищного фонда

1.9.1. Граждане, проживающие в домах муниципального и государственного жилищного фонда, пользуются жильем в порядке, установленном гражданским и жилищным законодательством.

Обслуживание и ремонт мест общего пользования в многоквартирных жилых домах выполняются в установленном порядке.

1.10. Государственный контроль за соблюдением всеми участниками жилищных отношений настоящих Правил осуществляется Государственной жилищной инспекцией Российской Федерации³.

II. ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

Техническое обслуживание здания включает комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии элементов и внутридомовых систем, заданных параметров и режимов работы его конструкций, оборудования и технических устройств.

³ Положение о государственной жилищной инспекции в Российской Федерации, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.09.1994 № 1086 (Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, № 23, ст. 2566; 1995, № 10, ст. 894; 1997, № 42, ст. 4788).

Система технического обслуживания (содержания и текущего ремонта) жилищного фонда обеспечивает нормальное функционирование зданий и инженерных систем в течение установленного срока службы здания с использованием в необходимых объемах материальных и финансовых ресурсов.

Техническое обслуживание жилищного фонда включает работы по контролю за его состоянием, поддержанию в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. Контроль за техническим состоянием следует осуществлять путем проведения плановых и внеплановых осмотров.

Текущий ремонт здания включает в себя комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем здания для поддержания эксплуатационных показателей.

2.1. Система технического осмотра жилых зданий

Целью осмотров является установление возможных причин возникновения дефектов и выработка мер по их устранению. В ходе осмотров осуществляется также контроль за использованием и содержанием помещений.

Один раз в год в ходе весеннего осмотра следует проинструктировать нанимателей, арендаторов и собственников жилых помещений о порядке их содержания и эксплуатации инженерного оборудования и правилах пожарной безопасности.

2.1.1. Плановые осмотры жилых зданий следует проводить:

общие, в ходе которых проводится осмотр здания в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство;

частичные - осмотры, которые предусматривают осмотр отдельных элементов здания или помещений.

Общие осмотры должны производиться два раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона).

Рекомендуемая периодичность плановых и частичных осмотров элементов и помещений зданий приведена в приложении № 1.

После ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, вызывающих повреждение отдельных элементов зданий, а также в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации, должны проводиться внеочередные (неплановые) осмотры.

2.1.2. Организация проведения осмотров и обследований жилых зданий осуществляется следующим образом:

общие плановые осмотры, а также внеочередные проводятся соответствующими организациями по обслуживанию жилищного фонда. При осмотрах кооперативных домов, находящихся на техническом обслуживании организации по обслуживанию жилищ-

ного фонда, в комиссию следует дополнительно включать представителя правления ЖСК;

частичные плановые осмотры конструктивных элементов и инженерного оборудования проводятся специалистами или представителями специализированных служб, обеспечивающих их техническое обслуживание и ремонт.

Особое внимание в процессе осмотров должно быть уделено тем зданиям и их конструкциям и оборудованию, которые имеют физический износ свыше 60%.

2.1.3. Обнаруженные во время осмотров дефекты, деформации конструкций или оборудования зданий, которые могут привести к снижению несущей способности и устойчивости конструкций или здания, обрушению или нарушению нормальной работы оборудования, должны быть устранены собственником с привлечением организации по содержанию жилищного фонда или с другой привлеченной для выполнения конкретного вида работ организацией в сроки, указанные в приложении № 2.

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна принимать срочные меры по обеспечению безопасности людей, предупреждению дальнейшего развития деформаций, а также немедленно информировать о случившемся его собственника или уполномоченное им лицо.

2.1.4. Результаты осмотров должны отражаться в специальных документах по учету технического состояния зданий: журналах, паспортах, актах.

В журнале осмотров отражаются выявленные в процессе осмотров (общих, частичных, внеочередных) неисправности и повреждения, а также техническое состояние элементов дома (приложение № 3).

Результаты осенних проверок готовности объекта к эксплуатации в зимних условиях отражаются в паспорте готовности объекта.

Результаты общих обследований состояния жилищного фонда, выполняемых периодически, оформляются актами.

2.1.5. Организация по обслуживанию жилищного фонда на основании актов осмотров и обследования должна в месячный срок:

а) составить перечень (по результатам весеннего осмотра) мероприятий и установить объемы работ, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в следующий зимний период;

б) уточнить объемы работ по текущему ремонту (по результатам весеннего осмотра на текущий год и осеннего осмотра - на следующий год), а также определить неисправности и повреждения, устранение которых требует капитального ремонта;

в) проверить готовность (по результатам осеннего осмотра) каждого здания к эксплуатации в зимних условиях;

г) выдать рекомендации нанимателям, арендаторам и собственникам приватизированных жилых помещений на выполнение текущего ремонта за свой счет согласно действующим нормативным документам.

Устранение мелких неисправностей, а также наладка и регулировка санитарно-технических прибо-

ров и инженерного оборудования должны, как правило, производиться организацией по содержанию жилищного фонда.

2.2. Техническое обслуживание жилых домов

2.2.1. Рекомендуемый перечень работ по содержанию жилых домов, выполняемых организацией по обслуживанию жилищного фонда, приведен в приложении № 4.

2.2.2. Состав работ и сроки их выполнения отражаются в плане-графике, который составляется на неделю, месяц и год.

2.2.3. Для управления и контроля за техническим состоянием жилищного фонда создаются объединенные диспетчерские службы (ОДС) или районные диспетчерские службы (РДС) на микрорайоны или группы домов. Для каждой ОДС устанавливается перечень объектов диспетчеризации и контролируемых параметров инженерного оборудования.

2.2.4. Средства автоматизации и диспетчеризации инженерного оборудования, средства связи, контрольно-измерительные приборы (КИП) и счетчики должны устанавливаться в соответствии с инструкцией завода-изготовителя по проектам, выполненным специализированной организацией, и обеспечивать соответственно поддержание заданных режимов работы инженерного оборудования, своевременную подачу сигналов о нарушениях режимов работы или аварий, проводить измерение параметров работы оборудования для визуального или автоматического контроля его работы, надежную связь нанIMATEЛЕЙ, арендаторов и собственников приватизированных жилых помещений и диспетчерской, а также диспетчерской со службами по техническому обслуживанию и аварийными службами.

2.2.5. Объединенные диспетчерские службы (ОДС) должны вести в специальных журналах учет заявок на оперативное устранение неисправностей и повреждений инженерного оборудования в квартирах, строительных конструкциях и других элементах зданий, контролировать по срокам и качеству выполнения (приложение № 5).

2.2.6. Заявки на неисправность инженерного оборудования или конструкций должны рассматриваться в день их поступления, не позднее чем на следующий день должно быть организовано их устранение. В тех случаях, когда для устранения неисправностей требуется длительное время или запчасти, которых в данный момент нет в наличии, необходимо о принятых решениях сообщить заявителю. Аналогичные меры должны быть приняты и по заявкам, полученным по телефону или через систему диспетчерской связи.

Аварийные заявки устраняются в сроки, указанные в приложении № 2. Заявки, связанные с обеспечением безопасности проживания, устраняются в срочном порядке.

2.3. Организация и планирование текущего ремонта

2.3.1. Организация текущего ремонта жилых зданий должна производиться в соответствии с техническими указаниями по организации и технологии текущего ремонта жилых зданий и техническими указаниями по организации профилактического текущего

ремонта жилых крупнопанельных зданий. Текущий ремонт выполняется организациями по обслуживанию жилищного фонда подрядными организациями.

2.3.2. Продолжительность текущего ремонта следует определять по нормам на каждый вид ремонтных работ конструкций и оборудования.

Для предварительных плановых расчетов допускается принимать укрупненные нормативы согласно рекомендуемому приложению № 6.

2.3.3. Примерный перечень работ, относящихся к текущему ремонту, приведен в приложении № 7.

2.3.4. Периодичность текущего ремонта следует принимать в пределах трех - пяти лет с учетом группы капитальности зданий, физического износа и местных условий.

2.3.5. Текущий ремонт инженерного оборудования жилых зданий (системы отопления и вентиляции, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения, газоснабжения), находящегося на техническом обслуживании специализированных эксплуатационных предприятий коммунального хозяйства, осуществляется силами этих предприятий.

2.3.6. Опись ремонтных работ на каждое строение, включенное в годовой план текущего ремонта, разрабатывается и согласовывается с собственником жилищного фонда, уполномоченным или руководителем организации по обслуживанию жилищного фонда в установленные сроки.

2.3.7. В зданиях, намеченных к производству капитального ремонта в течение ближайших пяти лет или подлежащих сносу, текущий ремонт следует ограничивать работами, обеспечивающими нормативные условия для проживания (подготовка к весенне-летней и зимней эксплуатации, наладка инженерного оборудования).

2.3.8. Проведенный текущий ремонт жилого дома подлежит приемке комиссией в составе: представителей собственников жилищного фонда и организации по обслуживанию жилищного фонда.

2.4. Организация и планирование капитального ремонта

2.4.1. Планирование капитального ремонта жилищного фонда следует осуществлять в соответствии с действующими документами.

2.4.2. При капитальном ремонте следует производить комплексное устранение неисправностей всех изношенных элементов здания и оборудования, смену, восстановление или замену их на более долговечные и экономичные, улучшение эксплуатационных показателей жилищного фонда, осуществление технически возможной и экономически целесообразной модернизации жилых зданий с установкой приборов учета тепла, воды, газа, электроэнергии и обеспечения рационального энергопотребления. Примерный перечень работ, проводящихся за счет средств, предназначенных на капитальный ремонт жилищного фонда, приведен в приложении № 8.

2.4.3. Капитальный ремонт в домах, подлежащих сносу, восстановление и благоустройство которых выполнять нецелесообразно, в течение ближайших 10 лет, допускается производить в виде исключения только в объеме, обеспечивающем безопасные

и санитарные условия проживания в них на оставшийся срок.

2.4.4. Плановые сроки начала и окончания капитального ремонта жилых зданий должны устанавливаться по нормам продолжительности капитального ремонта жилых и общественных зданий и объектов городского хозяйства.

2.4.5. Порядок разработки, объем и характер проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий, а также сроки выдачи ее подрядной организации должны устанавливаться в соответствии с действующими документами.

2.5. Организация технического обслуживания жилых зданий, планируемых на капитальный ремонт

2.5.1. При техническом обслуживании жилых домов, подготовленных к капитальному ремонту с отселением (частичным) проживающих, должны соблюдаться следующие дополнительные требования:

владелец жилого дома обязан информировать проживающее население о сроках начала и завершения капитального ремонта;

ограждение опасных участков;

охрана и недопущение входа посторонних лиц в отселенные помещения;

отключение в отселенных квартирах санитарно-технических, электрических и газовых устройств.

2.5.2. Все конструкции, находящиеся в аварийном состоянии, должны быть обеспечены охранными устройствами, предупреждающими их обрушение.

2.6. Подготовка жилищного фонда к сезонной эксплуатации

2.6.1. Целью подготовки объектов жилищно-коммунального хозяйства к сезонной эксплуатации является обеспечение сроков и качества выполнения работ по обслуживанию (содержанию и ремонту) жилищного фонда, обеспечивающих нормативные требования проживания жителей и режимов функционирования инженерного оборудования в зимний период.

2.6.2. При подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период надлежит:

- устранить неисправности: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями;

- привести в технически исправное состояние территорию домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (входов) в подвал и их оконных примысков;

- обеспечить надлежащую гидроизоляцию фундаментов, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений, машинных отделений лифтов, исправность пожарных гидрантов.

2.6.3. Сроки начала и окончания подготовки к зиме каждого жилого дома, котельной, теплового пункта и теплового (эlevatorного) узла утверждаются органом местного самоуправления (по предложению организации, обслуживающей указанный жилищный фонд) с учетом завершения всех работ в северных и

восточных районах - до 1 сентября, в центральных - к 15 сентября, в южных - до 1 октября, включая проведение пробных топок центрального отопления и печей. Контроль за ходом работ по подготовке к зиме осуществляют органы местного самоуправления, собственники жилищного фонда и их уполномоченные и главные государственные жилищные инспекции.

2.6.4. План-график подготовки жилищного фонда и его инженерного оборудования к эксплуатации в зимних условиях составляется собственником жилищного фонда или организацией по его обслуживанию и утверждается органами местного самоуправления на основе результатов весеннего осмотра и недостатков, выявленных за прошедший период.

2.6.5. Подготовке к зиме (проведение гидравлических испытаний, ремонт, проверка и наладка) подлежит весь комплекс устройств, обеспечивающих бесперебойную подачу тепла в квартиры (котельные, внутридомовые сети, групповые и местные тепловые пункты в домах, системы отопления, вентиляции).

Котельные, тепловые пункты и узлы должны быть обеспечены средствами автоматизации, контрольно-измерительными приборами (КИП), запорной регулирующей аппаратурой, схемами разводки систем отопления, ГВС, ХВС, приточно-вытяжной вентиляции, конструкциями с указанием использования оборудования при различных эксплуатационных режимах (наполнении, подпитке, спуске воды из систем отопления и др.), техническими паспортами оборудования, режимными картами, журналами записи параметров, журналами дефектов оборудования.

Должна быть выполнена наладка внутриквартирных сетей с корректировкой расчетных диаметров дросселирующих устройств на тепловом (эlevatorном) узле.

Устройства газового хозяйства должны пройти наладку запорно-предохранительных клапанов и регуляторов давления на зимний период.

Оборудование насосных станций, систем противопожарного оборудования должно быть укомплектовано основным и резервным оборудованием, обеспечено автоматическое включение резервных насосов при отказе основных, отрегулировано и исправно.

2.6.6. В период подготовки жилищного фонда к работе в зимних условиях организуется:

подготовка и переподготовка кадров работников котельных, тепловых пунктов, работников аварийной службы и рабочих текущего ремонта, дворников;

подготовка аварийных служб (автотранспорта, оборудования, средств связи, инструментов и инвентаря, запасов материалов и инструктаж персонала);

подготовка (восстановление) схем внутридомовых систем холодного и горячего водоснабжения, канализации, центрального отопления и вентиляции, газа с указанием расположения запорной арматуры и выключателей (для слесарей и электриков по ликвидации аварий и неисправностей внутридомовых инженерных систем);

в неотапливаемых помещениях обеспечивают ремонт изоляции труб водопровода и канализации, противопожарного водопровода.

При наличии воды в подвалах следует ее откачать, отключить и разобрать поливочный водопровод, утеплить водомерный узел; обеспечить бесперебойную работу канализационных выпусков, смотровых колодцев дворовой сети и общих выпусков в торцах здания от сборного трубопровода, проложенного в подвале (техподполье).

2.6.7. В неотапливаемых помещениях в период подготовки к зиме следует проверить состояние и произвести ремонт изоляции труб водопровода и канализации, ЦО и ГВС, утеплить противопожарный водопровод.

2.6.8. Продухи в подвалах и технических подпольях на зиму можно закрывать только в случае сильных морозов.

2.6.9. Начало отопительного сезона устанавливается органами местного самоуправления.

2.6.10. Готовность объектов жилищно-коммунального хозяйства к эксплуатации в зимних условиях подтверждается наличием:

- паспорта готовности дома к эксплуатации в зимних условиях (приложение № 9);

- актов на исправность автоматики безопасности и контрольно-измерительных приборов (КИП) котельных и инженерного оборудования зданий;

- актов технического состояния и исправности работы противопожарного оборудования;

- обеспеченности топливом котельных и населения до начала отопительного сезона: твердого - не ниже 70% потребности отопительного сезона, жидкого - по наличию складов, но не менее среднемесячного расхода; запаса песка для посыпки тротуаров - из расчета не менее 3 - 4 м³ на 1 тыс. м² уборочной площади;

- актов о готовности уборочной техники и инвентаря;

- актов о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме и акта по каждому объекту, а также актов на испытания, промывку, наладку систем холодного, горячего водоснабжения и отопления.

Все акты утверждаются и сдаются до 15 сентября.

2.6.11. В зимний период следует обеспечить бесперебойную работу канализационных выпусков, смотровых колодцев дворовой сети и общих выпусков в торцах здания от общего трубопровода, проложенного в подвале.

2.6.12. После окончания отопительного сезона оборудование котельных, тепловых сетей и тепловых пунктов, всех систем отопления должно быть испытано гидравлическим давлением в соответствии с установленными требованиями.

Выявленные при испытаниях дефекты должны быть устранены, после чего проведены повторные испытания. Испытания тепловых сетей производятся в соответствии с установленными требованиями.

2.6.13. В летний период должны быть проведены следующие работы:

- а) по котельным - ревизия арматуры и оборудования приборов КИП (контрольно-измерительных приборов) и автоматики, устранения щелей в обмуровке котлов и дымоходов, подготовлен контингент

операторов и осуществлен завоз топлива: твердого - в расчете 70% потребности в отопительном сезоне, жидкого - по наличию складов, но не менее среднемесячного запаса. Расчет потребного количества топлива следует производить в соответствии с действующими нормативно-правовыми документами. Хранение топлива следует производить в соответствии с установленными требованиями;

- б) по тепловым сетям - промывка систем, ревизия арматуры, устранение постоянных и периодических засорений каналов, восстановление разрушенной или замена недостаточной тепловой изоляции труб в камерах, подземных каналах и подвалах (технических подпольях);

- в) по тепловым пунктам - ревизия арматуры и оборудования (насосов, подогревателей и др.);

- г) по системам отопления и горячего водоснабжения - ревизия кранов и другой запорной арматуры расширителей и воздухоотборников, восстановление разрушенных или замена недостаточной тепловой изоляции труб в лестничных клетках, подвалах, чердаках и в нишах санитарных узлов. При наличии непрогрева радиаторов следует провести их гидропневматическую промывку. По окончании всех ремонтных работ весь комплекс устройств по теплоснабжению подлежит эксплуатационной наладке во время пробной топки;

- д) по уборочной технике и инвентарю для дворников - проверка, ремонт, замена;

- е) завоз песка для посыпки тротуаров (из расчета не менее 3 м³ на 1 тыс. м² уборочной площади) и соли (из расчета не менее 3 - 5% массы песка) или ее замены;

- ж) разъяснение нанимателям, арендаторам и собственникам жилых и нежилых помещений правил подготовки жилых зданий к зиме (установка уплотняющих прокладок в притворах оконных и дверных проемов, замена разбитых стекол и т.д.);

- з) наличие первичных средств пожаротушения.

2.7. Организация и функционирование объединенной диспетчерской службы (ОДС), аварийно-ремонтной службы (АРС)

2.7.1. Объединенные диспетчерские службы (ОДС) создают в жилых микрорайонах для контроля за работой инженерного оборудования жилых домов микрорайона и выполнения заявок населения по устранению мелких неисправностей и повреждений домового оборудования. Кроме того, в задачу ОДС входит принятие оперативных мер по обеспечению безопасности граждан в местах аварийного состояния конструкций зданий, своевременной уборке территорий домовладений, очистке кровель от снега и наледи.

2.7.2. ОДС осуществляет контроль за работой следующего инженерного оборудования:

- лифтов;
- систем отопления и горячего водоснабжения (тепловых пунктов, бойлерных, котельных, элеваторных узлов);

- систем холодного водоснабжения (насосных установок, водоподкачек), канализации;

- систем газоснабжения;

электрощитовых жилых домов, дежурного освещения лестничных клеток, подъездов и дворовых территорий;

кодовых запирающих устройств в жилых домах.

Кроме того, система диспетчеризации обеспечивает:

контроль загазованности технических подпольий и коллекторов;

громкоговорящую (двухстороннюю) связь с абонентами (пассажирами лифтов, жильцами, дворниками), служебными помещениями, организациями по обслуживанию жилищного фонда, объектами другого инженерного оборудования (противопожарный водопровод, противодымная защита, пожарная сигнализация и т.д.);

установок и средств автоматизированной противопожарной защиты зданий повышенной этажности;

сигнализацию при открывании дверей подвалов, чердаков, машинных помещений лифтов, щитовых.

2.7.3. Работа ОДС осуществляется круглосуточно. Служба ОДС ведет непрерывный контроль за работой инженерного оборудования, регистрирует его работу в соответствующих журналах и немедленно устраняет мелкие неисправности и аварии; о всех авариях или перерывах в работе систем водоснабжения, канализации, тепло-, электроснабжения срочно сообщает в аварийную службу организации по обслуживанию жилищного фонда, а также в специализированные организации, обслуживающие лифты, газовое оборудование, водопроводно-канализационное и др.

2.7.4. Для обеспечения рациональной работы в ОДС должен быть комплект рабочей документации на все объекты, сети и сооружения, схемы всех отключающих и запорных узлов систем оборудования, планы подземных коммуникаций, комплекты ключей от всех рабочих, подвальных и чердачных помещений жилых домов.

2.7.5. Одной из основных функций ОДС является прием и выполнение работ по заявкам населения. Прием заявок осуществляется при непосредственном общении с жильцами по телефону, а также с помощью прямой связи по переговорным устройствам, устанавливаемым в подъездах зданий и кабинах лифтов.

Регистрация заявок населения и контроль за выполнением работ осуществляется с помощью журнала заявок населения или путем автоматизированной системы учета.

2.7.6. Руководитель ОДС (старший диспетчер) обеспечивает:

проведение ежесуточного осмотра диспетчерской системы, обращая особое внимание на исправность реле времени, ламп сигнализации на пульте, сигнализаторов загазованности, электрических фото-выключателей;

проведение еженедельной профилактики аппаратуры, приборов и линий связи без вскрытия внутренней части аппаратуры;

замену сгоревших ламп на диспетчерском пульте;

заправку лент в приборы для вычерчивания диаграмм, проведение смазки, заправку приборов чернилами и т.п.;

при неисправности приборов, аппаратуры или линий связи передачу заявки на ремонт в соответствующую специализированную организацию;

анализирует характер поступающих заявок и причины их неисполнения;

ежемесячно оценивает работу обслуживающей организации в части выполнения заявочного ремонта.

2.7.7. Аварийно-ремонтные службы (АРС) создаются для оперативного устранения крупных повреждений, отказов, аварий конструкций и инженерного оборудования жилых зданий, сетей и объектов, обеспечения нормального функционирования и восстановления жилищного фонда.

Объектами обслуживания аварийной службы являются жилые дома и общественные здания, расположенные на территории района, вне зависимости от форм собственности. Состав аварийной службы комплектуется исходя из объема и технического состояния обслуживаемого жилищного фонда.

2.7.8. Аварийная служба осуществляет:

срочную ликвидацию засоров канализации и мусоропроводов внутри строений;

устранение аварийных повреждений систем водопровода, отопления и канализации, находящихся в собственности или на обслуживании жилищных организаций, обслуживаемых аварийной службой;

ликвидацию повреждений во внутренних сетях электроснабжения, находящихся в собственности жилищных организаций, обслуживаемых аварийной службой;

в нерабочее время обеспечение безопасности граждан при обнаружении аварийного состояния строительных конструкций зданий путем ограждения опасных зон, обрушения нависающих конструкций, находящихся в аварийном состоянии, или же принятия мер через местные органы самоуправления по переселению граждан из помещений, угрожающих безопасности проживания;

содержание закрепленной за аварийной службой техники в исправном состоянии и использования ее по назначению.

2.7.9. При поступлении сигналов об аварии или повреждении магистралей водопровода, канализации, теплоснабжения, телефонной сети, подземной электросиловой и сетевой сети, трансформаторных подстанций и вводных шкафов, газопроводов и газового оборудования аварийная служба обязана сообщить в соответствующие специализированные коммунальные предприятия, их аварийные службы и проследить за выполнением необходимых работ указанными службами до полной ликвидации аварий.

Персонал аварийной службы и материальная часть должны постоянно находиться в полной готовности, обеспечивающей немедленный выезд бригад к месту аварий в любое время суток.

В помещении аварийной службы должны быть: схема района, список и адреса организаций, журнал учета аварий, городские телефоны, домашние адреса руководителей хозяйств, их домашние и служебные телефоны.

В нерабочее время и праздничные дни АРС совместно с диспетчерскими службами организаций по обслуживанию жилищного фонда обеспечивает своевременную ликвидацию аварий инженерных систем в жилых домах и на обслуживаемых объектах, а также принимает организационно-технические решения при угрозе стихийных бедствий (ураганы, сильные снегопады, обледенение дорог, резкие понижения температур и др.); о принятых мерах докладывает руководству вышестоящей диспетчерской службы и руководству органа местного самоуправления.

III. СОДЕРЖАНИЕ ПОМЕЩЕНИЙ И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

3.1. Правила содержания квартир

3.1.1. Инженерно-технические работники организаций по обслуживанию жилищного фонда во время периодических осмотров жилых и подсобных помещений и наладок инженерного оборудования должны обращать внимание на техническое состояние ограждающих конструкций и оборудования, температурно-влажностный режим и санитарное состояние в помещениях.

3.1.2. Помещения необходимо содержать в чистоте при температуре, влажности воздуха и кратности воздухообмена в соответствии с установленными требованиями.

3.1.3. Устранение конденсата на трубах водопровода и канализации в санитарных узлах и кухнях следует достигать частым проветриванием помещений при полностью открытых вентиляционных отверстиях. В случае недостаточности указанных мер трубопроводы рекомендуется утеплять и гидроизолировать.

Для усиления воздухообмена в помещениях следует использовать местные приточные устройства (вентиляционные каналы в наладке печей, подоконные приточные устройства, каналы в стене и т.д.). Квартиросъемщикам рекомендуется устанавливать в вытяжных отверстиях вентиляторов.

3.1.4. Для обеспечения нормального температурно-влажностного режима наружных стен не рекомендуется: устанавливать вплотную к ним громоздкую мебель, особенно в наружных углах; вешать на наружные стены ковры и картины в первые два года эксплуатации.

3.1.5. Не допускается использование газовых и электрических плит для обогрева помещений.

3.2. Содержание лестничных клеток

3.2.1. Содержание лестничных клеток может включать в себя:

техническое обслуживание (плановые, внеплановые осмотры, подготовка к сезонной эксплуатации, текущий ремонт конструктивных элементов и инженерных систем и домового оборудования);

капитальный ремонт в составе капитального или выборочного ремонта зданий;

мероприятия, обеспечивающие нормативно-влажностный режим на лестничных клетках;

обслуживание мусоропроводов;

обслуживание автоматических запирающихся устройств, входных дверей, samozакрывающихся устройств;

обслуживание лифтового оборудования;

обслуживание системы ДУ;

организация дежурства в подъездах;

оборудование помещений для консьержек с установкой телефона.

3.2.2. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить:

исправное состояние строительных конструкций, отопительных приборов и трубопроводов, расположенных на лестничных клетках;

требуемое санитарное состояние лестничных клеток;

нормативный температурно-влажностный режим на лестничных клетках.

3.2.3. Окна и двери лестничных клеток должны иметь плотно пригнанные притворы с установкой уплотняющих прокладок.

3.2.4. Лестничные клетки должны регулярно проветриваться с помощью форточек, фрагм или створок окон на первом и верхнем этажах одновременно, а также через вентиляционные каналы и шахты.

3.2.5. Лестничные клетки должны иметь температуру воздуха и воздухообмен согласно установленным требованиям.

3.2.6. Освещенность искусственным светом лестничных клеток должна приниматься по установленным нормам.

3.2.7. Периодичность основных работ, выполняемых при уборке лестничных клеток, определяется в установленном порядке.

При использовании для уборки лестничных клеток централизованных вакуумных систем, сухую уборку и мойку пола лестничных площадок и маршей, а также обметание пола и стен, подоконников, отопительных приборов и т.д. следует производить не реже чем через пять дней, а стен - не менее двух раз в год. Мокрую уборку всех поверхностей в этом случае необходимо выполнять не реже одного раза в месяц.

3.2.8. Окраску лестничных клеток допускается производить улучшенными высококачественными, безводными составами;

поверхности, окрашенные малярными, безводными составами, должны иметь однотонную глянцевую или матовую поверхность;

не допускается просвечивание нижележащих слоев краски, отслоения, пятна, потеки;

не допускается в местах сопряжения поверхностей, искривления линий, закраски высококачественной окраски в различные цвета.

3.2.9. Периодичность ремонта подъездов должна быть соблюдена один раз в пять или три года в зависимости от классификации зданий и физического износа.

3.2.10. В деревянных жилых домах стены и потолки лестничных клеток и коридоров с внутренней стороны следует штукатурить или обрабатывать огнезащитным составом.

3.2.11. Наружные входные двери в подъезды и лестничные клетки должны иметь samozакрывающиеся

устройства (доводчики), а также ограничители хода дверей (остановы).

Для снижения теплопотерь и шума от ударов входных дверей при отсутствии samozакрывающихся устройств в притворах дверей следует устанавливать упругие уплотняющие прокладки.

3.2.12. На площадке перед наружными входными дверями рекомендуется устанавливать скребки и металлические решетки для очистки обуви от грязи и снега.

3.2.13. Наружные площадки у входных дверей и тамбуры лестничных клеток следует систематически очищать от снега и наледи.

3.2.14. В многоэтажных домах (десять этажей и выше) двери в незадымляемые лестничные клетки должны иметь автоматические закрыватели без запорных устройств. Входы из лестничных клеток на чердак или кровлю (при бесчердачных крышах) должны отвечать установленным требованиям.

3.2.15. Использование лестничных клеток, а также площадок под первым маршем лестницы для размещения мастерских, кладовых и других целей не допускается.

Под маршем лестниц в первом и цокольном этажах допускается устройство только помещений для узлов управления центрального отопления, водомерных узлов и электрощитков, ограждаемых несгораемыми перегородками.

3.2.16. Размещение на лестничных площадках бытовых вещей, оборудования, инвентаря и других предметов не допускается. Входы на лестничные клетки и чердаки, а также подходы к пожарному оборудованию и инвентарю не должны быть загроможденными.

3.2.17. При обнаружении неисправностей газовых труб, выходящих на лестничную клетку, необходимо немедленно сообщить в аварийную службу, организации по эксплуатации газового хозяйства и одновременно организовать интенсивное проветривание лестничных клеток.

3.2.18. Располагаемые в лестничных клетках шкафы с электрощитками и электроизмерительными приборами, а также электромонтажные ниши должны быть всегда закрыты.

3.3. Содержание чердаков

3.3.1. Организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечить:

температурно-влажностный режим чердачных помещений, препятствующий выпадению конденсата на поверхности ограждающих конструкций;

чистоту и доступность прохода ко всем элементам чердачного помещения.

3.3.2. Чердачные помещения должны иметь требуемый температурно-влажностный режим:

в холодных чердачных помещениях - по расчету, исключающему конденсацию влаги на ограждающих конструкциях (но не более чем на 4 град. С выше температуры наружного воздуха);

в теплых чердачных помещениях - по расчету, но не ниже 12 град. С.

3.3.3. Чердачные помещения должны иметь ходовые доски и приставные лестницы для выхода на

крышу, а также двери и люки с плотно пригнанными притворами.

3.3.4. Чердачные помещения не должны быть захламленными строительным мусором, домашними и прочими вещами и оборудованием.

3.3.5. Входные двери или люки (для чердачных помещений с запасными, напорными и расширительными баками) выхода на кровлю должны быть утеплены, оборудованы уплотняющими прокладками, всегда закрыты на замок (один комплект ключей от которого необходимо хранить у дежурного диспетчера ОДС или в комнате техника-мастера организации по обслуживанию жилищного фонда, а второй - в одной из ближайших квартир верхнего этажа), о чем делается соответствующая надпись на люке.

Вход в чердачное помещение и на крышу следует разрешать только работникам организаций по обслуживанию жилищного фонда, непосредственно занятым техническим надзором и выполняющим ремонтные работы, а также работникам эксплуатационных организаций, оборудование которых расположено на крыше и в чердачном помещении.

3.3.6. В теплых чердаках следует проводить:

уборку помещений от мусора не реже одного раза в год с очисткой стальных сеток на оголовках вентиляционных каналов и на входе вытяжной шахты;

дезинфекцию всего объема чердачного помещения при появлении насекомых;

побелку дымовых труб, стен, потолка и внутренних поверхностей вентиляционных шахт один раз в три года.

3.3.7. Использование чердачных помещений под мастерские, для сушки белья и под складские помещения не допускается.

3.4. Содержание подвалов и технических подполий

3.4.1. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить:

температурно-влажностный режим помещений подвалов и технических подполий, препятствующий выпадению конденсата на поверхностях ограждающих конструкций;

чистоту и доступность прохода ко всем элементам подвала и технического подполья;

защиту помещений от проникновения животных: грызунов, кошек, собак.

3.4.2. Подвалы и технические подполья должны иметь температурно-влажностный режим согласно установленным требованиям.

3.4.3. Подвалы и технические подполья должны проветриваться регулярно в течение всего года с помощью вытяжных каналов, вентиляционных отверстий в окнах и цоколе или других устройств при обеспечении не менее чем однократного воздухообмена.

Продукты в цоколях зданий должны быть открыты. Проветривание подполья следует проводить в сухие и неморозные дни.

3.4.4. В случае выпадения на поверхностях конструкций конденсата или появления плесени необходимо устранить источники увлажнения воздуха и обеспечить интенсивное проветривание подвала или

технического подполья через окна и двери, устанавливая в них дверные полотна и оконные переплеты с решетками или жалюзи.

В подвалах и подпольях с глухими стенами при необходимости следует пробить в цоколе не менее двух вентиляционных отверстий в каждой секции дома, расположив их в противоположных стенах и оборудовав жалюзийными решетками или вытяжными вентиляторами.

3.4.5. Входные двери в техническое подполье, подвал должны быть закрыты на замок (ключи хранятся в организациях по содержанию жилищного фонда, ОДС, у дворника, рабочих, проживающих в этих домах), о месте хранения делается специальная надпись на двери.

Доступ к транзитным инженерным коммуникациям, проходящим через помещения, представителей соответствующих организаций по обслуживанию жилищного фонда и городского коммунального хозяйства должен быть обеспечен в любое время суток.

3.4.6. Не допускается устраивать в подвальных помещениях склады горючих и взрывоопасных материалов, а также размещать другие хозяйственные склады, если вход в эти помещения осуществляется из общих лестничных клеток.

3.4.7. На все проемы, каналы и отверстия технического подполья должны быть установлены сетки (размер ячейки - 0,5 см), защищающие здания от проникновения грызунов.

3.4.8. В соответствии с санитарными нормами и правилами организация по обслуживанию жилищного фонда должна регулярно проводить дератизацию и дезинфекцию по уничтожению грызунов и насекомых в местах общего пользования, подвалах, технических подпольях.

3.5. Внешнее благоустройство зданий и территорий

3.5.1. На фасадах жилых зданий домов в соответствии с проектом, утвержденным городской (районной) архитектурной службой, размещаются указатели наименования улицы, переулка, площади и пр.

3.5.2. Таблички с указанием номеров подъездов, а также номеров квартир, расположенных в данном подъезде, должны вывешивать у входа в подъезд (лестничную клетку). Они должны быть размещены однотипно в каждом подъезде, доме, микрорайоне.

3.5.3. Таблички с номерами квартир следует устанавливать на двери каждой квартиры (при этом следует принимать сложившуюся для данного домовладения нумерацию квартир).

3.5.4. Флагодержатели следует устанавливать по проекту на фасаде каждого дома, утвержденного городской (районной) архитектурной службой.

3.5.5. Указатели расположения пожарных гидрантов, полигонометрические знаки (стенные реперы), указатели расположения геодезических знаков следует размещать на цоколях зданий, камер, магистралей и колодцев водопроводной и канализационной сети, указатели расположения подземного газопровода, а также другие указатели расположения объектов городского хозяйства, различные сигнальные устройства допускается размещать на фасадах здания при условии сохранения отделки фасада.

3.5.6. Ремонт указателей, перечисленных в п. 3.5.1, и флагодержателей должны проводить организации по содержанию жилищного фонда по мере необходимости. За сохранность и исправность знаков, указанных в п. 3.5.3, должны отвечать организации, их установившие.

Установка памятных досок на фасадах зданий, объясняющие названия отдельных городских проездов, площадей, улиц, допускается по решению местных органов самоуправления.

3.5.7. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна вывешивать на месте, доступном для посетителей, списки следующих организаций с указанием их адресов и номеров телефонов:

- местных органов самоуправления;
- городского (районного) жилищного управления;
- пожарной охраны;
- отделения милиции;
- скорой медицинской помощи;
- службы газового хозяйства;
- санитарно-эпидемиологической станции;
- аварийных служб жилищного хозяйства, на обязанности которых лежит ликвидация аварий в жилых домах;
- органов Государственной жилищной инспекции.

3.5.8. Организации по обслуживанию жилищного фонда следят за недопущением:

- загромождения балконов предметами домашнего обихода (мебелью, тарой, дровами и другими);
- вывешивания белья, одежды, ковров и прочих предметов на свободных земельных участках, выходящих на городской проезд;
- мытья автомашин на придомовой территории;
- самостоятельного строительства мелких дворовых построек (гаражей, оград), переоборудования, балконов и лоджий;
- окрашивания оконных переплетов с наружной стороны краской (использования цвета пластиковых окон), отличающихся по цвету от установленного для данного здания;

- загромождения дворовой территории металлическим ломом, строительным и бытовым мусором, шлаком, золой и другими отходами;

- выливания во дворы помоев, выбрасывание пищевых и других отходов мусора и навоза, а также закапывания или сжигания его во дворах;

- крепления к стенам зданий различных растяжек, подвесок, вывесок, указателей (флагштоков и других устройств), установку кондиционеров и спутниковых антенн без соответствующего разрешения.

3.5.9. Временная укладка строительных материалов на территории домовладения допускается при условии сохранения пожарных проездов, сохранности зеленых насаждений и незатемнения окон жилых помещений.

3.5.10. Складирование тары торговых организаций и других арендаторов, размещенных в жилых домах, на открытой территории домовладения не допускается.

3.5.11. Территория каждого домовладения, как правило, должна иметь:

хозяйственную площадку для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода;

площадку для отдыха взрослых;

детские игровые и спортивные площадки с озеленением и необходимым оборудованием малых архитектурных форм для летнего и зимнего отдыха детей.

На хозяйственной площадке должны быть столбы с устройством для сушки белья, штанги для сушки одежды, вешалки, ящик с песком, бачок для мусора и стол со скамейками. Площадку следует огородить живой изгородью. Устройство и благоустройство площадок, элементов оборудования мест отдыха и других необходимо осуществлять в соответствии с установленными требованиями.

3.5.12. Устройство и расположение на территории организации по обслуживанию жилищного фонда площадок для выгула собак допускается по согласованию с соответствующими органами в установленном порядке.

3.6. Уборка придомовой территории. Организация уборки территории

3.6.1. Уборка площадок, садов, дворов, дорог, тротуаров, дворовых и внутриквартальных проездов территорий должна производиться организациями по обслуживанию жилищного фонда; тротуары допускается убирать специализированными службами.

3.6.2. Места, недопустимые для уборочных машин, должны убираться вручную до начала работы машин, с труднодоступных мест допускается подавать снег на полосу, убираемую машинами.

3.6.3. В местах съезда и выезда уборочных машин на тротуаре должны быть устроены пандусы из асфальтобетона или местные понижения бортового камня. Ширина пандуса должна быть на 0,5 м больше ширины машины.

3.6.4. Организации по обслуживанию жилищного фонда обязаны обеспечивать свободный подъезд к люкам смотровых колодцев и узлам управления инженерными сетями, а также источникам пожарного водоснабжения (пожарные гидранты, водоемы), расположенным на обслуживаемой территории.

3.6.5. Материалы и оборудование во дворах следует складировать на специально выделенных площадках.

3.6.6. Периодичность уборки тротуаров принимается органом местного самоуправления в зависимости от интенсивности движения пешеходов по тротуарам (от класса тротуара)⁴.

3.6.7. Тротуары шириной более 3,5 м, а также внутриквартальные проезды и дворы следует убирать, как правило, машинами, предназначенными для проезжей части улиц (при удовлетворительной несущей способности покрытий).

3.6.8. Уборка придомовых территорий должна проводиться в следующей последовательности: вначале убирать, а в случае гололеда и скользкости - посыпать песком тротуары, пешеходные дорожки, а затем дворовые территории.

3.6.9. Уборку, кроме снегоочистки, которая производится во время снегопадов, следует проводить в режиме, в утренние или вечерние часы.

На тротуарах I класса допускается механизированная уборка на повышенных скоростях (7 - 8 км/ч), при условии безопасности движения пешеходов.

Механизированную уборку придомовых территорий допускается проводить в дневное время при скоростях машин до 4 км/ч.

Объем уборочных работ в летнее и зимнее время следует определять по площадям в зависимости от материала покрытия придомовой территории, приведенным в техническом паспорте на жилой дом (дома) и земельный участок.

Летняя уборка

3.6.10. Летняя уборка придомовых территорий: подметание, мойка или поливка вручную или с помощью спецмашин - должна выполняться преимущественно в ранние, утренние и поздние, вечерние часы. Мойку тротуаров следует производить только на открытых тротуарах, непосредственно граничащих с прилотовой полосой, и в направлении от зданий к проезжей части улицы.

Мойка тротуаров должна быть закончена до выполнения этой операции на проезжей части, для чего время уборки тротуаров должно быть увязано с графиком работы поливочно-моечных машин.

3.6.11. Поливка тротуаров в жаркое время дня должна производиться по мере необходимости, но не реже двух раз в сутки.

Таблица 3.1

Класс тротуара	Периодичность выполнения
I	Один раз в двое суток
II	Один раз в сутки
III	Два раза в сутки

При наличии особых местных условий, вызывающих повышенную засоренность, периодичность выполнения уборочных работ допускается принимать до трех раз в сутки.

3.6.12. Периодичность выполнения летних уборочных работ в зависимости от интенсивности движения следует принимать по табл. 3.1.

3.6.13. Работы по летней уборке территорий должны завершаться в сроки, установленные п. 3.6.10.

Зимняя уборка

3.6.14. Периодичность выполнения зимних уборочных работ по очистке тротуаров во время снегопада (сдвигка и подметание снега) следует принимать по табл. 3.2.

⁴ Среднее количество пешеходов в час, полученное в результате подсчета пешеходов с 8 до 18 ч в полосе движения шириной 0,75 м:

при движении до 50 чел.-ч I класс
при движении от 51 до 100 чел.-ч II класс
при движении от 101 и более чел.-ч III класс

Таблица 3.2

Класс тротуара	Периодичность, ч, при температуре воздуха, град. С-		Периодичность при отсутствии снегопада, сутки
	ниже -2	выше -2	
1	через 3	через 1,5	через 3
2	через 2	через 1	через 2
3	через 1	через 0,5	через 1

Накапливающийся на крышах снег должен по мере необходимости сбрасываться на землю и перемещаться в прилотовую полосу, а на широких тротуарах - формироваться в валы.

3.6.15. Очистка покрытий при отсутствии снегопада от снега наносного происхождения должна производиться в ранние, утренние часы машинами с плужно-щеточным оборудованием, периодичность выполнения - один раз в 3, 2 и 1 сутки соответственно для тротуаров I, II и III классов.

3.6.16. Убираемый снег должен сдвигаться с тротуаров на проезжую часть в прилотовую полосу, а во дворах - к местам складирования.

3.6.17. Сдвинутый с внутриквартальных проездов снег следует укладывать в кучи и валы, расположенные параллельно бортовому камню или складировать вдоль проезда при помощи, как правило, роторных снегоочистителей.

3.6.18. На тротуарах шириной более 6 м, отделенных газонами от проезжей части улиц, допускается сдвигать снег на вал на середину тротуара для последующего удаления.

3.6.19. Работы по укладке снега в валы и кучи должны быть закончены на тротуарах I и II классов не позднее 6 ч с момента окончания снегопада, а на остальных территориях - не позднее 12 ч.

3.6.20. Снег, собираемый во дворах, на внутриквартальных проездах и с учетом местных условий на отдельных улицах, допускается складировать на газонах и на свободных территориях при обеспечении сохранения зеленых насаждений.

3.6.21. Участки тротуаров и дворов, покрытые уплотненным снегом, следует убирать в кратчайшие сроки, как правило, скальвателями-рыхлителями уплотненного снега. Сгребание и уборка скола должна производиться одновременно со скальванием или немедленно после него и складироваться вместе со снегом.

3.6.22. Снег при ручной уборке тротуаров и внутриквартальных (асфальтовых и брусчатых) проездов должен убираться полностью под скребок. При отсутствии усовершенствованных покрытий снег следует убирать под движок, оставляя слой снега для последующего его уплотнения.

3.6.23. При возникновении скользкости обработка дорожных покрытий пескосоляной смесью должна производиться по норме 0,2-0,3 кг/м при помощи распределителей.

3.6.24. Время проведения обработки покрытий пескосоляной смесью первоочередных территорий не должно превышать 1,5 ч, а срок окончания всех работ - 3 ч.

3.6.25. Размягченные после обработки льдообразования должны быть сдвинуты или сметены плужно-щеточными снегоочистителями, не допуская их

попадания на открытый грунт, под деревья или на газоны.

3.6.26. Обработку покрытий следует производить крупнозернистым и среднезернистым речным песком, не содержащим камней и глинистых включений. Песок должен быть просеян через сито с отверстиями диаметром 5 мм и заблаговременно смешан с поваренной солью в количестве 5 - 8% массы песка.

3.6.27. Организации по обслуживанию жилищного фонда с наступлением весны должны организовать:

- промывку и расчистку канавок для обеспечения оттока воды в местах, где это требуется для нормального отвода талых вод;
- систематический сгон талой воды к люкам и приемным колодцам ливневой сети;
- общую очистку дворовых территорий после окончания таяния снега, собирая и удаляя мусор, оставшийся снег и лед.

Особенности зимней уборки в городах Северной климатической зоны

3.6.28. В городах со значительными снегопадами, метелями и переносами снега должны быть заранее выявлены заносимые снегом участки, разработаны и осуществлены меры, уменьшающие эти заносы.

3.6.29. Покрытия территорий должны быть полностью отремонтированы до наступления заморозков, удалены материалы и предметы, которые могут вызывать поломку снегоочистителей или способствовать образованию заносов.

3.6.30. Периодичность очистки тротуаров от снега при снегопадах значительной интенсивности и снегопереносах независимо от их класса, приведенная в табл. 3.2, сокращается, уборка в отдельных случаях должна производиться непрерывно.

В этом случае на широких тротуарах допускается складирование снега при обеспечении свободной пешеходной полосы шириной не менее 3 м.

3.6.31. Производство работ по уборке городских дорог при длительных снегопадах интенсивностью более 6 мм/ч, обильных снегопереносах и других экстремальных условиях должно осуществляться в соответствии с аварийным планом мероприятий.

3.7. Санитарная уборка, сбор мусора и вторичных материалов

3.7.1. Организации по обслуживанию жилищного фонда обязаны обеспечивать:

- установку на обслуживаемой территории сборников для твердых отходов, а в неканализованных зданиях иметь, кроме того, сборники (выгребы) для жидких отходов;
- своевременную уборку территории и систематическое наблюдение за ее санитарным состоянием;

организацию вывоза отходов и контроль за выполнением графика удаления отходов;

свободный подъезд и освещение около площадок под установку контейнеров и мусоросборников;

содержание в исправном состоянии контейнеров и мусоросборников для отходов (кроме контейнеров и бункеров, находящихся на балансе других организаций) без переполнения и загрязнения территории;

проведение среди населения широкой разъяснительной работы по организации уборки территории.

3.7.2. Сбор бытовых отходов следует производить в:

переносные металлические мусоросборники вместимостью до 100 л, установленные под навесом, для жилых домов с населением до 200 чел.;

контейнеры вместимостью до 800 л - для домов с населением 200 чел. и более.

В качестве временной меры при отсутствии металлических мусоросборников допускается устройство бункера для крупногабаритных отходов, а также деревянных съемных ящиков без дна с загрузочными люками 0,5 x 0,5 м.

3.7.3. Временные мусоросборники должны быть плотными, а стенки и крышки - окрашены стойкими красителями.

Окраска всех металлических мусоросборников должна производиться не менее двух раз в год - весной и осенью.

3.7.4. Мусоросборники всех типов должны устанавливаться на бетонированной или асфальтированной площадке, как правило, с ограждением из стандартных железобетонных изделий или других материалов с посадкой вокруг площадки кустарниковых насаждений.

Площадки для контейнеров на колесиках должны оборудоваться пандусом от проезжей части и ограждением (бордюром) высотой 7 - 10 см, исключая возможность скатывания контейнеров в сторону.

3.7.5. Подъезды к местам, где установлены контейнеры и стационарные мусоросборники, должны освещаться и иметь дорожные покрытия с учетом разворота машин и выпуска стрелы подъема контейнера или манипулятора.

При размещении на одной площадке до шести переносных мусоросборников должна быть организована их доставка к местам подъезда мусоровозных машин.

3.7.6. Мусоросборники необходимо размещать на расстоянии от окон до дверей жилых зданий не менее 20 м, но не более 100 м от входных подъездов.

3.7.7. Количество и емкость дворовых мусоросборников определяется в установленном порядке.

3.7.8. Сбор твердых бытовых отходов в неканализованных домовладениях следует производить отдельно в малые (металлические) емкости, которые должны выноситься жильцами в установленное время к месту остановки мусоровоза.

В случае трудности эксплуатации металлических мусоросборников при минусовых температурах допускается применение съемных деревянных ящи-

ков без дна вместимостью до 1 м, устанавливаемых на бетонированной или асфальтированной площадке.

Для сбора жидких бытовых отходов и помоев на территории неканализованных домовладений следует устраивать помойницы, как правило, объединенные с дворовыми уборными общим выгребом.

3.7.9. Помойницы должны иметь открывающиеся загрузочные люки с установленными под ними решетками с отверстиями до 25 мм.

3.7.10. В помещениях общественных уборных должны быть гладкие стены и полы, допускающие их промывку. Уборные должны иметь естественное и электрическое освещение и вытяжную вентиляцию. Допускается устраивать теплые (внутриквартирные) уборные с унитазом со смывом из ведра, а также неотапливаемые дворовые уборные.

Промывка унитазов неканализованных выгребных уборных непосредственно от водопроводов не допускается.

3.7.11. Сбор влажных отходов и выливание помоев в металлические мусоросборники не допускается. Влажные отходы, оседающие на решетках помойниц, должны перекладываться дворниками в мусоросборники только к моменту прибытия мусоровоза.

3.7.12. Емкость выгребов при очистке один раз в месяц следует определять из расчета на одного проживающего (или трех приходящих на работу):

в уборных без промывки - 0,1 м;

с промывкой унитаза из ведра - 0,2 - 0,25 м;

в дворовых уборных и помойницах с общим выгребом - 0,25 - 0,30 м.

Во всех случаях следует добавлять 20% на неравномерность заполнения.

Глубину выгребов следует принимать от 1,5 до 3 м в зависимости от местных условий.

3.7.13. Выгреба должны быть водонепроницаемыми, кирпичными, бетонными или же деревянными с обязательным устройством "замка" из жирной мятой глины толщиной 0,35 м и вокруг стенок и под дном выгреба. Выгреба должны иметь плотные двойные люки, деревянные 0,7 x 0,8 м или стандартные круглые чугунные.

3.7.14. Выгреба в домах, присоединяемых к канализационной сети, в последующем должны быть полностью очищены от содержимого, стенки и днища разобраны, ямы засыпаны грунтом и утрамбованы.

3.7.15. Крупногабаритные отходы: старая мебель, велосипеды, остатки от текущего ремонта квартир и т.п. - должны собираться на специально отведенных площадках или в бункеры-накопители и по заявкам организаций по обслуживанию жилищного фонда вывозиться мусоровозами для крупногабаритных отходов или обычным грузовым транспортом.

3.7.16. Сжигание всех видов отходов на территории домовладений и в мусоросборниках запрещается.

3.7.17. На территории каждого домовладения должны быть установлены урны, соответствующие утвержденному местным органом самоуправления образцу. Расстояния между урнами должны быть не менее 50 м на тротуарах III категории, не более 100 м - на остальных тротуарах, во дворах, в местах воз-

возможного образования мелких отходов (перед входами в магазины и т.д.).

3.7.18. Урны следует очищать от отходов в течение дня по мере необходимости, но не реже одного раза в сутки, а во время утренней уборки периодически промывать.

3.7.19. Окраску урны следует возобновлять не реже одного раза в год.

3.7.20. В дворовых выгребных уборных, расположенных на неканализованных участках домовладения, должна ежедневно производиться уборка и дезинфекция уборных 20%-ным раствором хлорной извести.

3.8. Озеленение

3.8.1. Озеленение территорий выполняется после очистки последней от остатков строительных материалов, мусора, прокладки подземных коммуникаций и сооружений, прокладки дорог, проездов, тротуаров, устройства площадок и оград.

3.8.2. Пересадка или вырубка деревьев и кустарников, в том числе сухостойных и больных, без соответствующего разрешения не допускается.

3.8.3. Сохранность зеленых насаждений на территории домовладений и надлежащий уход за ними обеспечивается организацией по обслуживанию жилищного фонда или на договорных началах - специализированной организацией.

3.8.4. Не следует осуществлять посадку женских экземпляров тополей, шелковиц и других деревьев, засоряющих территорию и воздух во время плодоношения.

3.8.5. Озеленение территорий домовладений, расположенных в районах Восточной Сибири и Крайнего Севера, должно производиться с учетом наличия вечной мерзлоты, бедности почвы перегноем и элементами минерального питания, бесструктурности и возможного местного засоления почв согласно рекомендациям по приемам создания и использования посадок деревьев и кустарников в различных районах Крайнего Севера.

3.8.6. Ящики для цветов устанавливать на балконах в соответствии с указаниями проекта. Изменять оформление балконов и устанавливать новые кронштейны для крепления цветочных ящиков допускается лишь по проекту и согласованию с органами местного самоуправления.

3.8.7. Наполнение водой имеющихся на территории домовладения водоемов и бассейнов, приведение в действие фонтанов следует производить весной при наступлении среднесуточной температуры воздуха за истекшие 5 дней свыше 17 град. С.

3.8.8. О массовом появлении на зеленых насаждениях вредителей растений и болезней организации по содержанию жилищного фонда должны довести до сведения городских станций по защите зеленых насаждений и принимать меры борьбы с ними согласно указаниям специалистов.

3.8.9. Отсоединение временной водопроводной сети и выпуск из нее воды, спуск воды из бассейна, снятие и укрытие скульптуры следует производить при наступлении ночных и утренних заморозков с температурой воздуха минус 2 град. С и ниже.

3.8.10. Дорожки и площадки зимой должны очищаться от снега, скользкие места посыпаться песком. Рыхлый и чистый снег с дорожек и площадок следует разбрасывать ровным слоем на газоны (укладывать снег вдоль жилых изгородей и на бровках не допускается).

3.8.11. Снег на озелененных улицах, содержащий химические вещества, следует складировать на осевой полосе проезжей части, на полосе дороги, примыкающей к бордюроному камню, или на свободных от зеленых насаждений площадях у проезжей части.

3.8.12. При перемещении снега, содержащего химические вещества, на полосу, занятую зелеными насаждениями, необходимо использовать площади вне проекции кроны деревьев, избегая попадания снега непосредственно под деревья (в лунки).

3.8.13. Складывать материалы на участках, занятых зелеными насаждениями, засорять цветники, газоны и дорожки отходами и повреждать зеленые насаждения, привязывать к деревьям веревки и провода, подвешивать гамаки, прикреплять рекламные щиты и пр. не допускается.

3.9.1. Владельцы озелененных территорий обязаны:

обеспечить сохранность насаждений;

в летнее время и в сухую погоду поливать газоны, цветники, деревья и кустарники;

не допускать вытаптывания газонов и складирования на них строительных материалов, песка, мусора, снега, сколов льда и т.д.;

новые посадки деревьев и кустарников, перепланировку с изменением сети дорожек и размещением оборудования производить только по проектам, согласованным в установленном порядке, со строгим соблюдением агротехнических условий;

во всех случаях вырубку и пересадку деревьев и кустарников, производимых в процессе содержания и ремонта, осуществлять в соответствии с существующими требованиями данных правил и технологическим регламентом;

при наличии водоемов на озелененных территориях содержать их в чистоте и производить их капитальную очистку не менее одного раза в 10 лет;

организовывать разъяснительную работу среди населения о необходимости бережного отношения к зеленым насаждениям.

3.9.2. На озелененных территориях запрещается:

складировать любые материалы;

применять чистый торф в качестве растительного грунта;

устраивать свалки мусора, снега и льда, за исключением чистого снега, полученного от расчистки садово-парковых дорожек;

использовать роторные снегоочистительные машины для перекидки снега на насаждения, использование роторных машин на уборке озелененных улиц и площадей допускается лишь при наличии на машине специальных направляющих устройств, предотвращающих попадание снега на насаждения;

сбрасывать снег с крыш на участки, занятые насаждениями, без принятия мер, обеспечивающих сохранность деревьев и кустарников;

сжигать листья, сметать листья в лотки в период массового листопада, засыпать ими стволы деревьев и кустарников (целесообразно их собирать в кучи, не допуская разноса по улицам, удалять в специально отведенные места для компостирования или вывозить на свалку);

посыпать химическими препаратами тротуары, проезжие и прогулочные дороги и иные покрытия, не разрешенные к применению;

сбрасывать смет и другие загрязнения на газоны;

ходить, сидеть и лежать на газонах (исключая луговые), устраивать игры;

разжигать костры и нарушать правила противопожарной охраны;

подвешивать на деревьях гамаки, качели, веревки для сушки белья, забивать в стволы деревьев гвозди, прикреплять рекламные щиты, электропровода, электрогирлянды из лампочек, флажковые гирлянды, колючую проволоку и другие ограждения, которые могут повредить деревьям;

добывать из деревьев сок, смолу, делать надрезы, надписи и наносить другие механические повреждения;

проводить разрытия для прокладки инженерных коммуникаций без согласования в установленном порядке;

проезд и стоянка автомашин, мотоциклов и других видов транспорта (кроме транзитных дорог общего пользования и дорог, предназначенных для эксплуатации объекта).

3.9.3. Новые посадки, особенно деревьев на придомовых территориях, следует проводить по проектам в установленном порядке.

IV. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ И РЕМОНТ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ

4.1. Фундаменты и стены подвалов

4.1.1. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить:

нормируемый температурно-влажностный режим подвалов и техподполий;

исправное состояние фундаментов и стен подвалов зданий;

устранение повреждений фундаментов и стен подвалов по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития;

предотвращения сырости и замачивания грунтов оснований и фундаментов и конструкций подвалов и техподполий;

работоспособное состояние внутридомовых и наружных дренажей.

4.1.2. Инженерно-технические работники организаций по обслуживанию жилищного фонда должны знать проектные характеристики и нормативные требования к основаниям зданий и сооружений, прочностные характеристики и глубину заложения фундаментов, несущую способность грунтов оснований, уровень грунтовых вод и глубину промерзания.

4.1.3. При появлении признаков неравномерных осадок фундаментов необходимо выполнить осмотр зданий, установить маяки на трещины, принять меры по выявлению причин деформации и их устранению. Исследование состояния грунтов, конструкции фундаментов и стен подвалов, как правило, производится специализированными организациями по договору.

Подвальные помещения должны быть сухими, чистыми, иметь освещение и вентиляцию.

Температура воздуха должна быть не ниже +5 град. С, относительная влажность воздуха - не выше 60%.

4.1.4. Площадь продухов должна составлять примерно 1/400 площади пола техподполья или подвала; располагаются продухи на противоположных стенах для сквозного проветривания (не менее 2-х продухов на каждой секции дома); желательно оборудовать продухи жалюзийными решетками.

С целью предохранения конструкций от появления конденсата и плесени, а также устранения затхлого запаха необходимо организовывать регулярно сквозное проветривание, открыв все продухи, люки, двери в сухие и не морозные дни.

4.1.5. Стенки приемков должны быть не менее чем на 15 см выше уровня тротуара и отмостки; не допускаются щели в местах примыкания элементов приемков к стенам подвала; очистка мусора от снега производится не реже 1 раза в месяц; для удаления воды из приемков пол должен быть бетонным с уклоном не менее 0,03 от стен здания, в дальнем углу должно быть сделано водоотводящее устройство (труба); для защиты от дождя целесообразно устанавливать над ними откидные козырьки по согласованию с архитектором.

4.1.6. Отмостки и тротуары должны иметь поперечные уклоны от стен здания не менее 0,03. Поверхность отмостки, граничащей с проезжей частью, должна быть приподнята над ней на 15 см. Ширина отмостки устанавливается проектом (песчано-дерновые отмостки допускается заменять бетонными и асфальтовыми отмостками).

4.1.7. Просадки, щели и трещины, образовавшиеся в отмостках и тротуарах, необходимо заделывать материалами, аналогичными покрытию: битумом, асфальтом, мастикой или мятой глиной с предварительной расчисткой поврежденных мест и подсыпкой песком.

4.1.8. Горизонтальная противокапиллярная гидроизоляция должна пересекать стену и внутреннюю штукатурку на одном уровне с подготовкой под пол 1-го этажа, но не менее чем на 15 см выше отмостки.

4.1.9. Следует обеспечить исправную, достаточную теплоизоляцию внутренних трубопроводов, стояков. Устранить протечки, утечки, закупорки, засоры, срывы гидравлических затворов, санитарных приборов и негерметичность стыковых соединений в системах канализации.

Обеспечить надежность и прочность крепления канализационных трубопроводов и выпусков, наличие пробок у прочисток и т.д.

4.1.10. Помещение водомерного узла должно быть защищено от проникновения грунтовых, талых и дождевых вод; содержаться в чистоте, иметь освеще-

ние; вход в помещение водомерного узла посторонних лиц не допускается.

4.1.11. Не допускаются зазоры в местах прохода всех трубопроводов через стены и фундаменты; мостики для перехода через коммуникации должны быть исправными.

Вводы инженерных коммуникаций в подвальные помещения через фундаменты и стены подвалов должны быть герметизированы и утеплены.

4.1.12. При капитальном ремонте дома следует заменять в технических подпольях земляные полы на полы с твердым покрытием. Поверхность пола должна быть с уклоном к трапу или специальному бетонному приемку для сбора воды. При появлении воды в приемке ее необходимо удалить и устранить причины поступления воды. При соответствующем технико-экономическом обосновании допускается устраивать внутридомовые дренажи.

4.1.13. У прочисток канализационных стояков в подвальных помещениях следует устраивать бетонные лотки для отвода воды в канализацию или приемок.

4.1.14. Входные двери в техподполье, подвал должны быть закрыты на замок, ключи должны храниться в объединенной диспетчерской службе (ОДС) или в организации по обслуживанию жилищного фонда и у жителей близлежащей квартиры (о чем должна быть соответствующая надпись), двери должны быть утеплены, уплотнены и обиты с двух сторон кровельной сталью.

4.1.15. Не допускается:

подтопление подвалов и техподполий из-за неисправностей и утечек от инженерного оборудования; захламлять и загрязнять подвальные помещения;

устанавливать в подвалах и техподпольях дополнительные фундаменты под оборудование, увеличивать высоту помещений за счет понижения отметки пола без утвержденного проекта;

рытье котлованов, траншей и прочие земляные работы в непосредственной близости от здания (до 10 м) без специального разрешения;

подсыпка грунта вокруг здания выше расположения отмостки на 10 - 15 см;

использовать подвалы и технические подполья жителями для хозяйственных и других нужд без соответствующего разрешения.

4.2. Стены

4.2.1. Стены каменные (кирпичные, железобетонные)

4.2.1.1. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать:

заданный температурно-влажностный режим внутри здания;

исправное состояние стен для восприятия нагрузок (конструктивную прочность);

устранение повреждений стен по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития;

теплозащиту, влагозащиту наружных стен.

4.2.1.2. Инженерно-технические работники организации по обслуживанию жилищного фонда должны знать конструктивную схему стен здания, проектные характеристики и прочность материалов

стен здания, нормативные требования к конструкциям.

4.2.1.3. Не допускаются деформации конструкций, отклонение конструкций от вертикали и осадка конструкций, расслоение рядов кладки, разрушение и выветривание стенового материала, провисания и выпадение кирпичей.

Причины и методы ремонта устанавливает специализированная организация.

Допустимая ширина раскрытия трещин в панелях 0,3 мм, в стыках - 1 мм.

4.2.1.4. Цоколь здания должен быть защищен от увлажнения и обрастания мхом; для этого слой гидроизоляции фундамента должен быть ниже уровня отмостки.

4.2.1.5. Не допускается ослабление креплений выступающих деталей стен: карнизов, балконов, поясков, кронштейнов, розеток, тяги и др., разрушение и повреждение отделочного слоя, в том числе облицовочных плиток.

4.2.1.6. Чтобы предотвратить разрушения облицовки, штукатурки и окрасочных слоев фасада следует не допустить увлажнение стен атмосферной, технологической, бытовой влагой.

Не допускается покрытие фасада паронепроницаемым материалом.

4.2.1.7. Стыки панелей должны отвечать трем требованиям:

водозащиты за счет герметизирующих мастик с соблюдением технологии их нанесения, обеспечив подготовку поверхности;

воздухозащиты за счет уплотняющих прокладок из поропизола, гернита, вилатерма, пакли, смоляного каната или др. материалов с обязательным обжатием не менее 30 - 50%;

теплозащиты за счет установки утепляющих пакетов.

Регламентируемое раскрытие стыков от температурных деформаций:

вертикальных 2 - 3 мм;

горизонтальных 0,6 - 0,7 мм.

В стыках закрытого типа гидроизоляция достигается герметиком; воздухозащита - уплотняющими материалами с обязательным обжатием 30 - 50%; теплоизоляция - теплопакетами или устройством "вутов", ширина которых должна быть не менее 300 мм.

Стыковые соединения, имеющие протечки, должны быть заделаны с наружной стороны эффективными герметизирующими материалами (упругими прокладками и мастиками) силами специалистов в кратчайшие сроки (в малых объемах в период подготовки домов к зиме).

4.2.1.8. Все выступающие части фасадов: пояски, выступы, парапеты, оконные и балконные отливы должны иметь металлические окрытия из оцинкованной кровельной стали или керамических плиток с заделкой кромок в стены (откосы) или в облицовочный слой. Защитные покрытия должны иметь уклон не менее 3% и вынос от стены не менее 50 мм.

4.2.1.9. Для предупреждения высолов, шелушений, пятен и т.д. выполняется своевременная окраска фасадов.

4.2.1.10. Для предупреждения появления ржавых пятен защитный слой должен быть 20 + 5 мм, надежная фиксация гибкой арматуры должна быть 3 - 4 мм; трещины в защитном слое не допустимы из-за плохого сцепления арматуры и бетона.

4.2.1.11. Отметы водосточных труб устанавливаются на 20 - 40 см выше уровня тротуаров. Желоба, лотки, воронки и водосточные трубы должны быть выполнены как единая водоприемная система с соблюдением необходимых уклонов, для чего лежащие фальцы загibaют по уклону, лотки в нижней части заводят под желоба, колена и звенья водосточных труб вставляют один в другой (верхние внутрь нижних).

4.2.1.12. Участки стен, промерзающие или отсыревающие вследствие недостаточной теплозащиты, а также стены с малой теплоустойчивостью в жарких районах необходимо утеплять.

4.2.1.13. Увлажнение нижних частей стен грунтовой влагой необходимо устранять путем восстановления горизонтальной гидроизоляции с использованием рулонных материалов и мастик или блокирование поступающей влаги электроосмотическим способом, или методом зарядной компенсации по проекту.

После устранения источников увлажнения должна быть произведена сушка стен до нормативной влажности (5%) путем усиленной естественной вентиляции при одновременном дополнительном отоплении с помощью переносного отопительного оборудования. Стены, промерзающие или конденсирующие вследствие повышенной их теплопроводности, необходимо утеплять.

4.2.1.14. Организации по обслуживанию жилищного фонда при обнаружении трещин, вызвавших повреждение кирпичных стен, панелей (блоков), отклонения стен от вертикали, их выпучивание и просадку на отдельных участках, а также в местах заделки перекрытий, должны организовывать систематическое наблюдение за ними с помощью маяков или др. способом. Если будет установлено, что деформации увеличиваются, следует принять срочные меры по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформаций. Стабилизирующиеся трещины следует заделывать.

4.2.1.15. Парапеты и карнизы должны иметь надежное крепление к элементам здания и покрытие с уклоном в сторону внутреннего водостока (при внутреннем водостоке) и от стены при наружном не менее 3%. Вынос карниза или открытия при этом должен быть не менее 8 см, металлические открытия должны соединяться двойным лежащим фальцем, швы покрытий из плит должны быть заделаны полимерцементным раствором или мастикой. Не допускается попадания влаги под покрытие.

4.2.1.16. Для предупреждения промерзания стен, появления плесневелых пятен, слизи, конденсата на внутренних поверхностях наружных ограждающих конструкций влажность материалов должна соответствовать следующим требованиям:

- керамзита - 3%, шлака - 4 - 6%;
- пенобетона - 10%;
- газобетона - 10%.

- Влажность стен:
- деревянных - 12%;
- кирпичных - 4%;
- железобетонных (панельных) - 6%;
- керамзитобетонных - 10%;
- утеплителя в стенах - 6%.

4.2.1.17. В кирпичных стенах обеспечивается: правильное расположение гидроизоляции стен; толщина в соответствии с проектом; не допускается плотная облицовка стен снаружи и выполнение угловых соединений с отступлением от проекта.

4.2.1.18. Повреждения, вызвавшие снижение прочности и устойчивости, водозащитных и тепло-технических свойств наружных ограждающих конструкций, звукоизоляции и других показателей, которые не могут быть устранены при текущем ремонте, следует устранять при капитальном ремонте или реконструкции по соответствующему проекту.

4.2.1.19. Контроль за состоянием стальных закладных деталей должен производиться организацией по обслуживанию жилищного фонда с привлечением специализированных организаций.

Устранение последствий коррозионного повреждения закладных деталей и арматуры следует выполнять при капитальном ремонте по проекту.

4.2.2. Стены деревянные

4.2.2.1. При появлении крена, выпучивания, гниения, поражения домовыми грибами, дереворазрушающими насекомыми, просадок следует вызвать специализированную организацию.

4.2.2.2. Не допускается осадка засыпки в каркасных стенах более 5 см, повреждение гидроизоляции, разрушение штукатурки и обшивки, высокая воздухопроницаемость, протекание, переохлаждение, увлажнение древесины и теплоизоляции конденсационной и грунтовой влагой должны устраняться по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития.

4.2.2.3. Высокая воздухопроницаемость стен должна быть устранена уплотнением стыков с установкой нащельников, конопаткой пазов между венцами, заделкой щелей и трещин и другими способами.

4.2.2.4. Конструкции нижних венцов деревянных цоколей и примыкания (установка сливных досок, цоколей, оконных проемов, поясков и т.д.) должны быть плотно пригнаны, чтобы не допустить увлажнения.

4.2.3. Отделка фасадов

4.2.3.1. Местные разрушения облицовки, штукатурки, фактурного и окрасочного слоев, трещины в штукатурке, выкрашивание раствора из швов облицовки, кирпичной и мелкоблочной кладки, разрушение герметизирующих заделок стыков полносборных зданий, повреждение или износ металлических покрытий на выступающих частях стен, разрушение водосточных труб, мокрые и ржавые пятна, потеки и высолы, общее загрязнение поверхности, разрушение парапетов и т.д. должны устраняться по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития. Разрушение и повреждение отделочного слоя, ослабление крепления выступающих из плоскости стен архитектурных деталей (карнизов, балконов, поясков, крон-

штейнов, розеток, тяг и др.) следует устранять при капитальном ремонте по проекту.

4.2.3.2. С появлением на фасадах зданий отслоений и разрушений облицовочных слоев необходимо:

облицовочные плитки и архитектурные детали, потерявшие связь со стеной, немедленно снять;

отслоившуюся от поверхности стены штукатурку отбить сразу же после обнаружения отслоения;

поврежденные места на фасаде восстановить с заменой всех дефектных архитектурных деталей или их реставрацией.

4.2.3.3. Поверхности неоштукатуренных стен с выветрившейся кладкой, как правило, следует облицовывать плитками или оштукатуривать цементным или сложным раствором после предварительной расчистки поверхности от потерявшего прочность материала.

4.2.3.4. Повреждение поверхности цоколя следует оштукатурить цементно-песчаным раствором с введением гидрофобизирующей добавки (например, ГКЖ-10, ГКЖ-11) или облицевать.

Цоколи из легкобетонных панелей с поврежденным фактурным слоем или имеющим малую толщину, а также кирпичные цоколи с разрушенной штукатуркой и кладкой, как правило, следует облицовывать плитками из естественного камня, бетонными плитами, керамическими плитками, другими влагостойкими и морозостойкими материалами по согласованию в установленном порядке.

4.2.3.5. Фактурные слои блоков и панелей или штукатурку с усадочными мелкими трещинами необходимо защищать от разрушения затиркой жидким полимерцементным раствором с окраской.

Стабилизировавшиеся широкие трещины следует заделать материалом, аналогичным материалу стен или полимерцементным раствором.

4.2.3.6. Железистые включения, имеющиеся в стенах фасадов полносборных домов, должны быть удалены, а ржавые поверхности зачищены и окрашены. Образовавшиеся при этом раковины, сколы, углубления следует заделывать полимерцементным раствором заподлицо с поверхностью изделий.

4.2.3.7. Отдельные участки панелей и блоков, выполненные из легкого бетона и не имеющие наружного фактурного слоя, необходимо затереть цементным раствором.

4.2.3.8. Участки стеновых панелей с обнаженной арматурой должны быть отштукатурены цементно-песчаным раствором. Отдельные стержни арматуры, выступающие из плоскости панелей, следует углубить в конструкции, предварительно вырубив под ними раствор. Отделку необходимо восстановить в соответствии с существующей.

4.2.3.9. Фасады зданий следует очищать и промывать в сроки, установленные в зависимости от материала, состояния поверхностей зданий (степень загрязнения, наличие выколов, разрушение покрытия) и условий эксплуатации.

4.2.3.10. Очищать поверхности штукатурок и облицовок из мягких каменных пород, а также архитектурные детали пескоструйным способом не допускается.

Поверхности кирпичных стен и стен, облицованных керамическими плитками (камнями) или оштукатуренных цементным раствором, допускается очищать гидropескоструйным способом.

4.2.3.11. Фасады, облицованные керамическими изделиями, после очистки следует обрабатывать гидрофобными или другими специальными растворами.

Для очистки поверхности фасадов, отделанных глазурованной керамической плиткой, следует применять специальные составы.

Работы по очистке фасадов выполняются, как правило, специализированными организациями.

4.2.3.12. Фасады деревянных неоштукатуренных зданий (рубленых, брусчатых и сборнощитовых) с обшивкой и без обшивки должны периодически окрашиваться паропроницаемыми красками или составами для усиления пожаробезопасности и защиты от грибка и гниения.

4.2.3.13. Окраску фасадов зданий следует производить согласно колерному паспорту, выдаваемому в установленном порядке, в котором приведены указания о применении материала, способа отделки и цвета фасада и архитектурных деталей. Окрашенные поверхности фасадов должны быть ровными, без помарок, пятен и поврежденных мест.

4.2.3.14. Окраску фасадов необходимо производить после окончания ремонта стен, парапетов, дымовых труб, выступающих деталей и архитектурных лепных украшений, входных устройств (крылец, дверных козырьков), кровли, линейных окрытий карнизов (поясков), сандриков, подоконников и т.п. и водосточных труб. Слабо держащаяся старая краска должна быть удалена.

4.2.3.15. Окрытия окон, поясков должны быть выполнены из оцинкованной стали или керамических плиток с заделкой кромок в стены или облицовочный слой.

4.2.3.16. Водоотводящие устройства наружных стен должны иметь необходимые уклоны от стен и обеспечивать от них беспрепятственный отвод атмосферных вод.

4.2.3.17. Стальные детали крепления (кронштейны пожарных лестниц, флагодержатели, ухваты водосточных труб и др.) следует располагать с уклоном от стен. На деталях, имеющих уклон к стене, следует установить плотно прилегающие к ним манжеты из оцинкованной стали на расстоянии 5 - 10 см от стены. Все закрепленные к стене стальные элементы необходимо регулярно окрашивать, защищать от коррозии.

Окраска металлических лестниц, флагодержателей, элементов креплений растяжек электросети, ограждений крыш и решеток вентиляционных отверстий панелей должна производиться масляными красками в соответствии с колерным паспортом дома, как правило, через каждые 5 - 6 лет в зависимости от условий эксплуатации.

4.2.4. Балконы, козырьки, лоджии и эркеры

4.2.4.1. Работники организаций по обслуживанию жилищного фонда обязаны систематически проверять правильность использования балконов, эркеров и лоджий, не допускать размещения в них громоздких и тяжелых вещей, их захламления и загряз-

нения. Необходимо регулярно разъяснять нанимателям, арендаторам и собственникам жилых помещений и ответственным за коммунальную квартиру правила содержания балконов, эркеров и лоджий.

4.2.4.2. При обнаружении признаков повреждения несущих конструкций балконов, лоджий, козырьков и эркеров работники организаций по обслуживанию жилищного фонда должны принять срочные меры по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформаций.

С целью предотвращения разрушения краев балконной (лоджии) плиты или трещин между балконной (лоджии) плитой и стенами из-за попадания атмосферной влаги металлический слив должен устанавливаться в паз коробки, ширина его должна быть не менее 1,5 толщины плиты и он должен быть заведен под гидроизоляционный слой.

Уклон балконной (лоджии) плиты должен быть не менее 3% от стен здания с организацией отвода воды металлическим фартуком или зажелезненной плитой с капельником с выносом не менее 3 - 5 см, в торце слив должен быть заделан в тело панели.

В случае аварийного состояния балконов, лоджий и эркеров необходимо закрыть и опломбировать входы на них, провести охранные работы и принять меры по их восстановлению. Работы по ремонту должны выполняться по проекту.

4.2.4.3. Отсутствие или неправильное выполнение сопряжений сливов и гидроизоляционного слоя с конструкциями, потеки на верхней поверхности балконных плит, ослабление крепления и повреждение ограждений балкона и лоджий должны устраняться по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития.

Разрушение консольных балок и плит, скалывание опорных площадок под консолями, отслоения, разрушения и обратный уклон (к зданию) пола балконов и лоджий следует устранять при капитальном ремонте по проекту.

4.2.4.4. В обетонированных (оштукатуренных) стальных балках необходимо проверять прочность сцепления бетона (раствора) с металлом. Отслоившийся бетон или раствор следует удалить. Защитный слой должен быть восстановлен.

4.2.4.5. Металлические ограждения, сливы из черной стали, цветочные ящики должны периодически окрашиваться атмосфероустойчивыми красками. Цвет краски должен соответствовать указанному в колерном паспорте фасада.

4.2.4.6. Расположение, форма и крепление цветочных ящиков должны соответствовать принятому проекту и архитектурному решению здания.

Цветочные ящики следует устанавливать на поддонах, с зазором от стены не менее 50 мм; если проектом не предусмотрены специальные наружные крепления, ящики следует устанавливать с внутренней стороны ограждений балконов (лоджий).

4.2.4.7. Для предотвращения протечек и промерзаний в местах сопряжения стен и заполнений оконных (балконных) проемов по периметру оконных (балконных) коробок должна быть герметизация и утепление (войлок, пакля, поролон и др.) с обжатием на 30 - 50%.

4.2.4.8. С целью экономии топлива и улучшения температурно-влажностного режима помещений оконные (балконные) проемы должны оборудоваться уплотняющими прокладками, лучше из пенополиуретана (поролон), которые подлежат замене не реже 1 раза в 5 лет.

4.2.4.9. Для предотвращения попадания атмосферной влаги через окна в нижнем бруске коробки должно быть 2 паза для отвода воды шириной 10 мм на расстоянии 50 - 100 мм от края. Прорези должны быть очищены и иметь уклон наружу. Окраска окон производится 1 раз в 5 лет.

Стекла ставятся на двойном слое замазки и крепятся штапиками.

Крепление оконных и дверных коробок осуществляется ершами и шурупами в антисептированные деревянные пробки.

Утепление балконных филенок производится установкой антисептированного оргалита или минерального войлока или др. эффективного материала между наружным и внутренним полотнами.

Не допускается:

В стенах крупнопанельных и крупноблочных зданий расширять и пробивать проемы, а также крепить к панелям наружных стен трамвайные, троллейбусные и другие оттяжки.

Использование балконов, эркеров и лоджий не по назначению, размещение на них громоздких и тяжелых вещей, их захламление и загрязнение.

Самовольная установка козырьков, эркеров, балконов, лоджий и застройка межбалконного пространства.

4.3. Перекрытия

4.3.1. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать:

устойчивость, теплоустойчивость, отсутствие прогибов и колебаний, трещин;

исправное состояние перекрытий;

звукоизоляцию;

устранение повреждений перекрытий, не допуская их дальнейшего развития;

восстановление теплотехнических (перекрытия чердачные, над подвалами), акустических, водоизоляционных (перекрытия в санитарных узлах) свойств перекрытий, а также теплогидроизоляцию примыканий наружных стен, санитарно-технических устройств и других элементов.

4.3.2. Местные отслоения штукатурки и трещины должны устраняться по мере их обнаружения, не допуская их дальнейшего развития.

При появлении сверхнормативных (более 1/400 пролета) прогибов несущих элементов, выщипов, повышенной звукопроводимости, трещин в средней части поперек рабочего пролета плиты шириной более 0,3 мм, промерзаний, переохлаждений и увлажнений чердачных перекрытий, пораженных древесными домовыми грибами и дереворазрушающими насекомыми следует вызвать специалиста и устранять при капитальном ремонте по проекту.

4.3.3. Усиление перекрытий, устранение сверхнормативных прогибов перекрытий, устранение смещения несущих конструкций от стен или прогонов в кирпичных сводах или выпадение отдельных кирпи-

чей (недостаточной глубины опирания элементов), трещин и других деформаций, снижающих несущую способность и устойчивость перекрытия, должны производиться по проекту. При обнаружении указанных деформаций перекрытий должны быть приняты срочные меры по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформаций.

4.3.4. Переохлаждаемые перекрытия должны быть утеплены следующим образом:

а) чердачные перекрытия: довести слой теплоизоляции до расчетного; на чердаке вдоль наружных стен на полосе шириной 0,7 - 1 м должен быть дополнительный слой утеплителя или скос из теплоизоляционного материала под углом 45 град.; утепление переохлаждаемых зон перекрытия с теплым чердаком (под вентиляторами и др.) следует осуществлять по расчету;

б) междуэтажные перекрытия: усилить теплоизоляцию в местах их примыкания к наружным стенам (после вскрытия пола); теплоизоляцию по торцам панелей и прогонов; оштукатурить внутренние поверхности кирпичных стен в пределах подпольного пространства; уплотнить стыковые соединения панельных стен и сделать скосы из утепляющего материала шириной 25 - 30 см;

в) перекрытия над проездами и подпольями: утеплить в зонах расположения входных дверей в подъезд и вентиляционных продухов цокольных стен; при этом увеличить толщину теплоизоляции на 15 - 20% по проекту.

4.3.5. Чердачные перекрытия с теплоизоляционным слоем шлака, керамзитового гравия и др. должны иметь деревянные ходовые мостики, а по утепляющему слою - известково-песчаную стяжку (корку). В зданиях повышенной этажности необходимо при ремонте произвести тщательное уплотнение стыковых соединений между панелями в местах сопряжения со смежными конструкциями.

4.3.6. Перекрытия над встроенными котельными, прачечными, углехранилищами, магазинами и производственными помещениями должны быть герметичными. Не допускается появление повышенной влажности, загазованности и специфических запахов в помещениях, расположенных над перечисленными помещениями.

4.3.7. Неплотности вокруг трубопроводов отопления и горячего водоснабжения, проходящих через перекрытия, должны быть заделаны асбестовым шнуром или волокном с предварительной установкой гильзы.

4.4. Полы

4.4.1. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить:

содержание полов в чистоте, выполняя периодическую уборку;

устранение повреждений полов по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития;

предотвращение длительного воздействия влаги на конструкцию полов;

восстановление защитно-отделочных покрытий;

периодическую проверку технического состояния полов в эксплуатируемых помещениях.

4.4.2. Разрушение окрасочного слоя деревянных полов, отсутствие и засорение вентиляционных решеток или щелей за плинтусами, подвижность и выпадение отдельных клепок должны устраняться по мере выявления.

Местные просадки, зыбкость, истирание, рассыхание и коробление досок и паркетных клепок, скрип, отсутствие вентиляционных решеток, загнивание, отслоение покрытия от основания следует устранять при ремонте по проекту.

4.4.3. Полы с повышенной зыбкостью и прогибами необходимо вскрыть, проверить состояние древесины несущих конструкций и упругих прокладок и отремонтировать конструкцию.

4.4.4. Поврежденные клепки паркета должны быть заменены новыми такого же размера и материала, а отслоившиеся от основания закреплены.

Для устранения скрипа паркетного пола необходимо произвести перестилку паркета с укладкой его по слою строительного картона или толя с заменой поврежденных клепок.

4.4.5. Паркетные полы должны натираться мастикой или покрываться специальными лаками для полов. Натирку полов (после предварительной очистки специальным раствором) следует производить не реже одного раза в два месяца, покрытие лаком, как правило, через каждые 4 - 5 лет с предварительной циклевкой поверхности. Мытье паркетных полов не допускается.

Полы с клепками паркета, прикрепленными к основанию битумной мастикой, должны натираться только водными мастиками.

4.4.6. Дощатые полы следует красить масляной краской или эмалью не реже одного раза в три года с предварительной их шпаклевкой.

4.4.7. Подпольное пространство дощатых полов на лагах по грунту с деревянными перекрытиями должно проветриваться через вентиляционные отверстия, устанавливаемые в полу в двух противоположных углах комнаты или в плинтусах в виде щелей из расчета 5 кв. см на 1 кв. м площади помещения. Решетки над отверстиями должны быть уложены на подкладках выше поверхности пола на 10 мм.

4.4.8. При сильном усыхании новых дощатых полов необходимо провести их сплачивание и простружку с последующей окраской.

Значительно изношенные или поврежденные доски следует заменять новыми, проантисептированными с трех сторон; размеры и форма замененных деталей (брусков, плинтусов) должны соответствовать ранее уложенным.

После окончания ремонта пол окрашивается за два раза с предварительной грунтовкой и шпаклевкой оструганных поверхностей.

4.4.9. Полы из линолеума, полихлорвиниловых плиток и релина следует ежедневно протирать теплой или холодной водой и не реже одного-двух раз в месяц натирать специальными щетками. Мыть эти полы горячей водой с добавлением соды, чистить пемзой или песком не допускается.

4.4.10. Мастичные бесшовные полы в течение месяца после устройства допускается протирать толь-

ко влажной тряпкой; по истечении этого срока протирать и натирать так же, как и полы из линолеума.

4.4.11. Снижение статической электризации полов из синтетических материалов, поливинилхлоридного линолеума и плиток и т.д. следует достигать повышением относительной влажности воздуха в помещениях до 50 - 55%, натиркой полов специальными мастиками или воском, обработкой покрытий антистатическими препаратами.

4.4.12. Основание пола из линолеума при замене изношенного должно быть отремонтировано и выровнено. Для тонкого линолеума основание следует устраивать из полужестких твердых древесноволокнистых плит, ячеистого бетона и других материалов, обладающих низким коэффициентом теплоусвоения.

4.4.13. Поврежденные участки покрытия из линолеума необходимо ремонтировать или заменять, подбирая материал по цвету и рисунку. Отслоившиеся покрытия из линолеума и синтетических плиток следует хорошо просушить и наклеить на мастики, предварительно очистив основание.

4.4.14. Керамические плитки, отставшие от бетонного основания, перед употреблением должны быть очищены от раствора и замочены водой. Крепление плиток следует производить на цементном растворе, а также с помощью коллоидно-цементного, эпоксидного или другого клея с учетом обеспечения установки заменяемой плитки в одной плоскости с существующими. При ремонте плитки должны быть подобраны по цвету и рисунку.

4.4.15. Заделка разрушенных мест в цементных, мозаичных и асфальтовых полах должна производиться слоями той же толщины и из тех же материалов, что и ранее уложенные полы. Поверхность основания под полы должна быть прочной, насеченной, очищенной от пыли, а также увлажненной (под асфальтовые полы основание не увлажняется).

Отремонтированные места цементных полов на вторые сутки следует за железнить цементом.

4.4.16. Полы из керамических, мозаичных и цементных плиток необходимо мыть теплой водой не реже одного раза в неделю.

4.5. Перегородки

4.5.1. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить:

исправное состояние перегородок;

устранение повреждений перегородок по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития;

восстановление звукоизоляционных, огнезащитных и влагозащитных (в санитарных узлах и кухнях) свойств.

4.5.2. Зыбкость перегородок необходимо уменьшать восстановлением и установкой дополнительных креплений к смежным конструкциям.

Если перегородки из мелких элементов имеют значительный наклон или выпучивание, а в горизонтальных швах появились трещины, то их следует переложить или заменить новыми.

4.5.3. Сквозные трещины в перегородках, а также неплотности по периметру перегородок в местах их сопряжения со смежными конструкциями необходимо расчистить и тщательно уплотнить специ-

альными герметизирующими материалами или проконопатить паклей, смоченной в гипсовом растворе, а затем заделать с обеих сторон известково-гипсовым раствором.

При повторном появлении трещин в местах сопряжений перегородок со стенами или друг с другом необходимо оштукатурить углы по металлической сетке.

4.5.4. Трещины по периметру отопительной панели и пространство между гильзой и трубопроводом центрального отопления необходимо проконопатить асбестовым шнуром, затереть цементно-известковым раствором с добавлением 10 - 15% асбестовой пыли.

4.5.5. Отслоившаяся штукатурка должна быть отбита, поверхность перегородок расчищена и вновь оштукатурена раствором того же состава.

4.5.6. Облицовку, потерявшую сцепление с перегородкой, следует снять и сделать заново.

При восстановлении облицовки следует применять плитку, однотипную по форме и цвету.

4.5.7. Участки с поврежденной облицовкой из листов сухой гипсовой штукатурки следует заменять с восстановлением отделки. Небольшие по размерам пробоины допускается заделывать гипсовым составом.

4.5.8. Полости, образовавшиеся в каркасных перегородках, необходимо засыпать эффективными звукоизоляционными материалами или закладывать минераловатными плитами.

4.5.9. Крепление настенного оборудования на асбестоцементные перегородки санитарно-технических кабин, если для этого не предусмотрены специальные приспособления, не допускается.

4.6. Крыши

4.6.1. Требования по техническому обслуживанию

4.6.1.1. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить:

исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода;

защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования;

воздухообмен и температурно-влажностный режим, препятствующие конденсатообразованию и переохлаждению чердачных перекрытий и покрытий;

обеспечение проектной высоты вентиляционных устройств;

чистоту чердачных помещений и освещенность;

достаточность и соответствие нормативным требованиям теплоизоляции всех трубопроводов и стояков; усиление тепловой изоляции следует выполнять эффективными теплоизоляционными материалами;

исправность в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, отсутствие засорения и обледенения воронок, протекания стыков водосточного стояка и конденсационного увлажнения теплоизоляции стояка;

выполнение технических осмотров и профилактических работ в установленные сроки.

4.6.1.2. Следует устранять, не допуская дальнейшего развития, деформации в кровельных несущих

щих конструкциях: деревянных (нарушения соединений между элементами, разрушение гидроизоляции мауэрлатов, загнивание и прогиб стропильных ног, обрешетки и др. элементов); железобетонных (разрушение защитного слоя бетона, коррозия арматуры, прогибы и трещины, выбоины в плитах и др.); в кровлях из листовой стали (ослабление гребней и фальцев, пробоины и свищи, коррозия, разрушение окрасочного или защитного слоя); в кровлях из асбестоцементных плиток, листов черепицы и других штучных материалов (повреждения и смещения отдельных элементов, недостаточный напуск друг на друга и ослабление крепления элементов кровель к обрешетке); в кровлях из рулонных материалов (отслоение от основания, разрывы и пробоины, местные просадки, расслоение в швах и между полотнищами, вздутия, растрескивание кровельного и защитного слоев); мастичных (отслоение, разрушение мастичного слоя).

4.6.1.3. В процессе эксплуатации деревянных несущих конструкций необходимо подтягивать болты, хомуты и другие металлические крепления в узловых соединениях и при необходимости заменять поврежденные и загнивающие отдельные элементы. Периодическую противогрибковую обработку следует, как правило, производить не реже одного раза в десять лет при капитальном ремонте. При аварийном состоянии конструкций должны быть приняты меры по обеспечению безопасности людей.

4.6.1.4. Разрушенные защитные слои железобетонных несущих элементов крыш и выбоины с частичным оголением арматуры необходимо восстанавливать, а трещины - заделывать цементным раствором. Если повреждения привели к потере несущей способности конструктивных элементов, то их следует усилить или заменить.

4.6.1.5. Осмотр, очистку и ремонт стальных кровель следует производить только в валяной или резиновой обуви. Ремонт крыш с асбестоцементными кровлями должен выполняться с передвижных стремянок. При этом необходимо выполнять все меры, предусмотренные правилами техники безопасности.

4.6.1.6. Окраска металлических креплений крыш антикоррозийными защитными красками и составами производится по мере появления коррозии, не допуская ржавых пятен; кровли из оцинкованной стали красятся после появления ржавых пятен и не реже одного раза в пять лет; покраска отдельных мест кровли производится ежегодно; промазка швов в мягкой кровле, покрытие мягких кровель мастикой с посыпкой крупным песком или устройство защитного слоя производятся по мере старения или порчи кровли.

4.6.1.7. На кровлях из рулонных или мастичных материалов следует устраивать защитные покрытия в соответствии с установленными требованиями.

Мягкие кровли следует покрывать защитными составами не реже одного раза в пять лет или окрасочными составами с алюминиевой пудрой.

4.6.1.8. Стальные связи и размещенные на крыше и в чердачных помещениях детали через каждые пять лет должны окрашиваться антикоррозионными составами.

4.6.1.9. Несущие конструкции крыши, устройства и оборудование, в том числе расположенные на крыше, карниз и водоотводящие элементы крыши, ограждения, гильзы, анкеры, устройства молниезащиты должны быть до ремонта кровельного покрытия приведены в технически исправное состояние.

4.6.1.10. Уплотнение неисправных лежащих и стоячих фальцев кровель из листовой стали следует производить с промазкой суриком или герметиком, заделку мелких отверстий и свищей (до 5 мм) - суриковой замазкой или герметиком с армированием стеклосеткой, стеклотканью или мешковиной, а также постановкой заплат из листовой стали.

Неисправности, являющиеся причиной протечек кровли, должны быть устранены в сроки, указанные в приложении № 2.

4.6.1.11. Сменяемые поврежденные элементы или отдельные участки кровли из штучных материалов должны укладываться на сплошную обрешетку по слою рулонного материала (толя, рубероида и т.д.).

4.6.1.12. В кровлях из штучных материалов при значительном задувании снега в чердачное помещение стыки между элементами кровельного покрытия необходимо герметизировать мастикой или уплотнить эластичным материалом.

4.6.1.13. Кровельные покрытия в сопряжениях со стенами, вентиляционными блоками и другими выступающими над крышами устройствами следует заводить в штрабы и защищать фартуком из оцинкованной стали (при этом фартук должен быть выше кровли на 15 см, а в штрабе герметизирован), а в сопряжении с радиотрансляционными стойками и телеантеннами - устанавливать дополнительную стальную гильзу с фланцем.

4.6.1.14. Тесовые гонтовые и драночные кровли следует ремонтировать путем смены загнивших элементов. При этом должны предусматриваться меры, предохраняющие кровлю от загнивания.

4.6.1.15. Производство конструктивных изменений крыш допускается только при наличии проектного решения или технического условия по согласованию с соответствующими органами.

4.6.1.16. Работы по смене кровли должны быть организованы таким образом, чтобы не допускать увлажнения перекрытий зданий атмосферными осадками. К ремонту крыш с раскрытием кровли разрешается приступать только при наличии на месте всех необходимых строительных материалов, заготовок и благоприятного прогноза погоды.

4.6.1.17. На крышах зданий высотой в три этажа и более, не имеющих ограждений, допускается надежно заделывать в строительные конструкции стальные петли для крепления к ним предохранительных поясов рабочих во время ремонтных работ у свежа кровли.

При капитальном ремонте скатных кровель следует предусматривать крепежные устройства для крепления страховочных веревок.

4.6.1.18. После окончания работ по ремонту кровли, дымовых труб, парапетов и др. все остатки строительных материалов и мусора необходимо удалить и очистить кровлю.

4.6.1.19. Несущие конструкции крыши, к которым подвешиваются люльки или другое подвесное оборудование, необходимо проверить на прочность и надежность. Для установки допускается использовать специальные вентиляционные отверстия (продухи).

4.6.1.20. Установка радио- и телевизионных антенн нанимателями, арендаторами, собственниками жилых помещений, заделывание специальных вентиляционных отверстий (продухов) в крышах и слуховых окнах, производство конструктивных изменений в элементах крыш без утвержденных проектов не допускается.

4.6.1.21. Производить сметание хвои, листьев и мусора в желоба и воронки внутренних и наружных водостоков не допускается.

4.6.1.22. Находиться на крыше лицам, не имеющим отношения к технической эксплуатации и ремонту здания, запрещается.

4.6.1.23. Очистка кровли от мусора и грязи производится два раза в год: весной и осенью.

Удаление наледей и сосулек - по мере необходимости.

Мягкие кровли от снега не очищают, за исключением:

желобов и свесов на скатных рулонных кровлях с наружным водостоком;

снежных навесов на всех видах кровель, снежных навесов и наледи с балконов и козырьков.

Крышу с наружным водоотводом необходимо периодически очищать от снега (не допускается накопление снега слоем более 30 см; при оттепелях снег следует сбрасывать при меньшей толщине).

Очистку снега с пологоскатных железобетонных крыш с внутренним водостоком необходимо производить только в случае протечек на отдельных участках.

4.6.1.24. Очистку внутреннего водостока и водоприемных воронок до выпуска со стороны воронок производить проволочными щетками диаметром, равным диаметру трубы стояка. Водосточные воронки необходимо очищать скребками и щетками, после чего промывать водой.

4.6.1.25. Необходимо обеспечить вентиляцию крыш:

чердачных - за счет коньковых и карнизных продухов и слуховых окон, площадь которых должна составлять 1/500 площади чердачного перекрытия; слуховые окна оборудуются жалюзийными решетками, продухи металлической сеткой; заделывать вентиляционное устройство нельзя;

бесчердачных (вентилируемых) - за счет продухов;

крыш с теплым чердаком - за счет одной вентиляционной шахты на секцию.

4.6.1.26. При обслуживании крыш следует обеспечить:

исправность системы водостока;

исправность в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, отсутствие засорения и обледенения воронок, протекания стыков водосточного стояка и конденсационного увлажнения теплоизоляции стояков;

водосточные трубы следует прокладывать вертикально;

стояки внутреннего водостока, проходящие в чердачном помещении, следует утеплять;

водоприемные воронки должны быть оборудованы защитными решетками, установленными на прижимном кольце, и колпаками с дренирующим отверстием; водоприемные воронки должны регулярно очищаться от мусора и снега, а также промываться;

достаточность и исправность тепловой изоляции всех трубопроводов, стояков и запорной арматуры.

Усиление тепловой изоляции трубопроводов и стояков систем горячего водоснабжения и центрального отопления следует выполнять эффективным теплоизоляционным материалом.

4.6.1.27. Следует обеспечить достаточную высоту вентиляционных устройств. Для плоских кровель высота вентшафт должна быть 0,7 м выше крыши, парапета или др. выступающих элементов здания, высота канализационной вытяжной трубы должна быть выше края вентшахты на 0,15 м.

4.6.1.28. Не допустима закупорка торцов балок антисептиками, гидроизоляцией.

Не допустимо увлажнение конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования.

Обязательно наличие гидроизоляционного слоя между древесиной и кладкой.

Для конструкций из сборного или монолитного железобетона должна быть обеспечена прочность защитного слоя, отсутствие коррозии арматуры, прогибов, трещин, выбоин в кровельных несущих конструкциях.

4.6.2. Совмещенные (бесчердачные) крыши

4.6.2.1. Не допускается увлажнение утеплителя.

Устранение сырости в бесчердачной крыше следует производить путем укладки вдоль наружной стены дополнительной теплоизоляции на поврежденном участке или путем его утепления с внутренней стороны. При конденсационном увлажнении невентилируемой бесчердачной крыши необходимо реконструировать крышу с устройством в ней осушающих продухов, слоя пароизоляции и укладкой в отдельных зонах дополнительной теплоизоляции.

Замена потерявшего свои свойства утеплителя в результате протечек производится при капитальном ремонте кровель в совмещенных вентилируемых кровлях по специально разработанному проекту.

4.6.2.2. В эксплуатируемых плоских железобетонных крышах с внутренним водостоком, устраиваемым на дренажном слое или на отдельных опорах, необходимо не менее одного раза в три года проверять состояние гидроизоляционного слоя ковра, защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующую способность дренирующего слоя, а также опирание железобетонных коробов и ваз (с зелеными насаждениями на крыше) и исправлять их.

4.6.2.3. Необходимо обеспечить исправность всех выступающих над поверхностью кровель элементов дымовых и вентиляционных труб, дефлекторов, выходов на крышу, парапетов, антенн, архитектурных деталей и т.д.

4.6.2.4. Внутренние водостоки должны быть постоянно очищены от грязи, листьев, снега, наледей и т.д.

Должно быть обеспечено плотное примыкание водосточных воронок внутреннего водостока и крыши, правильная заделка стыков конструкций, внутреннего водостока и кровли.

Соединение канализационных стояков должно быть раструбами вверх.

Должно быть обеспечено отведение воды из водостока от здания путем устройства лотка или лучше отводного трубопровода с гидравлическим затвором для спуска в зимний период года талой воды в канализацию.

4.6.3. Крыши чердачные

4.6.3.1. Холодный чердак.

Разница температуры наружного воздуха и воздуха чердачного помещения должна составлять 2 - 4 град. С. Для этого требуется:

достаточный слой утеплителя чердачного перекрытия;

наличие по периметру чердачного помещения дополнительного слоя теплоизоляции или скоса из теплоизоляционного материала под углом 45 град., шириной 0,75 - 1 м;

вентиляция чердачного пространства за счет устройства коньковых и карнизных продухов;

утепление всех трубопроводов инженерных коммуникаций на расчетную наружную температуру;

утепление и герметичность вентиляционных коробов и шахт;

вывод вытяжных каналов канализации или подвальных каналов за пределы чердака;

двери с лестничных площадок на чердак должны быть утеплены, с двух сторон обшиты кровельной сталью, иметь предел огнестойкости 0,6 часа и закрыты на замок, ключи от которого должны храниться в квартире верхнего этажа и в организации по содержанию жилищного фонда, о чем должна быть соответствующая надпись на двери.

4.6.3.2. Теплый чердак.

Температура воздуха в чердачном помещении не ниже +12 град. С. Для этого требуется:

высота вентиляционных вытяжных шахт в пределах чердака должна быть 0,6 - 0,7 м;

отсутствие подсоса воздуха или нарушения герметичности чердачного помещения;

отсутствие коррозии поддона под вытяжной шахтой;

отсутствие протечек инженерных коммуникаций, которые должны иметь антикоррозийное покрытие;

в чердачном помещении пылеуборка и дезинфекция не реже 1 раза в год;

не допускается доступ на чердак посторонних лиц;

двери на лестничную клетку должны иметь предел огнестойкости 0,6 часа (обшиты железом), быть закрыты, герметизированы; все отверстия от трубопроводов монтажные и т.д. - заделаны.

4.6.3.3. Рулонные кровли.

Приклейка гидроизоляционных слоев к основанию и оклейка их между собой должна быть прочной,

отслоение рулонных материалов не допускается, поверхность кровли должна быть ровной, без вмятин, прогибов и воздушных мешков и иметь защитный слой с втопленным мелким гравием или крупнозернистым песком или окраска светлого тона. Рулонный ковер в местах примыкания к выступающим элементам должен иметь механическое закрепление с устройством фартука с промазкой его примыкания герметиком, армированной стеклотканью и т.п.

Кровля должна быть водонепроницаемой, с поверхности должен обеспечиваться полный отвод воды по наружным или внутренним водостокам, должны быть выдержаны заданные уклоны кровли.

4.6.3.4. Мастичные кровли.

Те же требования, что и к рулонным, кроме того, толщина состава должна быть не более 25 мм; просветы при наложении трехметровой деревянной рейки не должны быть более 3 мм.

Текущий ремонт мастичных кровель не допускается производить рулонными материалами. Замена мастичных кровель на рулонные производится по проектному решению специализированной организации или технического условия.

4.6.3.5. Стальные кровли.

Необходимо обеспечить:

плотность гребней и лежачих фальцев;

отсутствие свищей, пробоин на рядовом покрытии, разжелобках, желобках и свесах;

плотность и прочность отдельных листов, особенно на свесах;

правильность установки настенных водосточных желобов и водосточных труб.

4.6.3.6. Асбестоцементные кровли.

Требуется обеспечить:

плотное покрытие конька кровли;

исправное состояние покрытия около труб и расжелобков.

Запрещается:

в мягких кровлях уплотнять швы сопряжений цементно-песчаным раствором с последующим нанесением по нему мастики, разбавлять тиоколовые мастики растворителями, цементом, песком и т.д., выполнять гидроизоляцию чистым битумом, гудроном.

Устранение этих нарушений должно осуществляться в возможно короткие сроки.

4.6.4. Водоотводящие устройства

4.6.4.1. Неисправности системы водоотвода: наружного (загрязнение и разрушение желобов и водосточных труб, нарушение сопряжений отдельных элементов между собой и с кровлей, обледенение водоотводящих устройств и свесов) и внутреннего (протечки в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, засорение и обледенение воронок и открытых выпусков, разрушение водоотводящих лотков от здания, протекание стыковых соединений водосточного стояка, конденсационное увлажнение теплоизоляции стояков) следует устранять по мере выявления дефектов, не допуская ухудшения работы системы.

4.6.4.2. Замену отдельных элементов водоотводящих устройств по мере износа следует производить из оцинкованной листовой стали.

4.6.4.3. Заменяемые водосточные трубы, как правило, следует прокладывать вертикально, без пе-

реломов, непосредственно через карнизы при условии устройства в них манжет из оцинкованной стали.

В зданиях, находящихся на учете органов по охране памятников архитектуры, это мероприятие должно быть согласовано с соответствующими органами.

4.6.4.4. Системы внутренних водостоков с открытыми выпусками в 1 и 2 климатических районах должны иметь аварийные водосливы в сеть бытовой канализации.

Системы внутренних водостоков с открытыми выпусками должны быть оборудованы температурными компенсаторами и желобами, обеспечивающими отвод атмосферных вод от здания не менее чем на 2 м.

4.6.4.5. Водоотводные воронки внутреннего водостока должны быть оборудованы защитными решетками, установленными на прижимном кольце, и колпаками с дренирующими отверстиями. Их надлежит периодически очищать от мусора и наледи. В районах с холодными зимами водоприемные воронки следует устанавливать с электроподогревателями на стояках непосредственно под нижней поверхностью крыши. Стойки внутреннего водостока, проходящие в чердачном помещении, следует утеплять по расчету.

4.6.4.6. Крыши с наружным водоотводом необходимо периодически очищать от снега.

Очистка от снега и льда крыш должна поручаться рабочим, знающим правила содержания кровли, имеющие допуск к работе на высоте, и выполняться только деревянными лопатами.

Повреждение кровли, свесов, желобов и водоприемных воронок необходимо устранять немедленно.

На кровлях с уклоном катов более 45 градусов и свободным сбрасыванием воды (черепичных, гонтовых, драночных) очищать снег следует только в разжелобках, над карнизами и в других местах скопления снега.

На участках территории, где производятся работы по сбрасыванию снега с крыш, необходимо обеспечить безопасность пешеходов.

4.6.4.7. Обледенение свесов и водоотводящих устройств чердачных крыш, образовавшееся в процессе эксплуатации дома, должно быть устранено путем ремонта вентиляционных коробов, доводки до нормативной величины теплоизоляции чердачных перекрытий, трубопроводов, центрального отопления и горячего водоснабжения, обеспечения герметизации притворов входных дверей или люков на чердак.

Специальные вентиляционные отверстия следует устраивать:

в карнизных частях - щелевые продухи в виде щелей под обрешеткой свеса кровли или точечные продухи в виде отдельных отверстий, пробиваемых в карнизной части стены по осям окон или простенков, или тех и других вместе взятых:

в коньке крыши в виде щелей под обрешеткой у конька и кровли.

Площадь вентиляционных отверстий следует принимать по расчету, выполненному проектной организацией.

При невозможности устройства специальной вентиляции в чердачном помещении здания следует, как правило, при капитальном ремонте крыши сделать внутренний водосток с расположением желоба в нижней части ската и в пределах чердачного помещения (преимущественно на скате со стороны здания, расположенного на красной линии).

В зданиях высотой до пяти этажей включительно, расположенных с отступом от красной линии не менее чем на 1,5 м и от проекции свеса кровли, допускается устройство наружного неорганизованного водоотвода. При этом обязательно предусматривать козырьки над входом в лестничную клетку и над балконами верхних этажей, вынос карниза - не менее 60 см, а ширина отмостки - не менее 1,2 м.

4.6.4.8. Обнаруженные при очередных осмотрах крыш неисправности вентиляционных отверстий устраняются в сроки, указанные в приложении № 2. Вентиляционные отверстия необходимо регулярно очищать от мусора. Заделка вентиляционных отверстий не допускается.

4.6.4.9. Темные кровли рекомендуется окрашивать лакокрасочными составами светлых тонов, обладающими повышенными водоотталкивающими свойствами.

4.6.4.10. Стальные скатные кровли (особенно свесы) и желоба следует покрывать специальными составами, предотвращающими образование наледей.

4.7. Окна, двери, световые фонари

4.7.1. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать:

исправное состояние окон, дверей и световых фонарей;

нормативные воздухо-изоляционные, тепло-изоляционные и звукоизоляционные свойства окон, дверей и световых фонарей;

периодическую очистку светопрозрачных заполнений.

4.7.2. Неисправности заполнений оконных и дверных проемов:

неплотности по периметру оконных и дверных коробок; зазоры повышенной ширины в притворах переплетов и дверей; разрушение замазки в фальцах; отслоение штапиков; отсутствие или износ уплотняющих прокладок; загнивание и коробление элементов заполнений; ослабление сопряжений в узлах переплетов и дверных полотен; недостаточный уклон и некачественная заделка краев оконных сливов; отсутствие и ослабление крепления стекол и приборов, отслоение и разрушение окраски оконных коробок, переплетов и дверных полотен; засорение желобов в коробке для стока конденсата, промерзание филенок балконных дверей; проникание атмосферной влаги через заполнение проемов; щели в соединениях отдельных элементов между собой; обледенение отдельных участков окон и балконных дверей, приточных отверстий вентиляционных приборов под подоконниками в крупнопанельных домах следует устранять по мере их накопления, не допуская дальнейшего развития.

4.7.3. Зазоры между стеной и коробкой, создающие высокую воздухопроницаемость или проникание атмосферной влаги, надлежит уплотнять специ-

альными упругими материалами (вилатермом, порозолом, просмоленной или смоченной в цементном молоке паклей) с обжатием не менее 30 - 50% с последующей заделкой цементным раствором.

4.7.4. Окраску оконных переплетов и дверных полотен следует возобновлять не реже чем через шесть лет (преимущественно совмещать с ремонтом фасада). Окраску световых фонарей с наружной и внутренней стороны следует производить через каждые пять лет.

Весной (после отключения систем отопления) и осенью (до начала отопительного сезона) внутренние и наружные поверхности остекления окон, балконных дверей и входных дверей в подъезды следует очищать от загрязнений, как правило, химическими средствами, а фанерованные дубовым шпоном двери следует периодически циклевать и покрывать лаком.

Все детали входных дверей из цветных или нержавеющей металлов (петли, ручки, нашивные листы, рейки у стекол) должны периодически по мере загрязнения очищаться до блеска, а повреждения - устраняться.

4.7.5. Поврежденную и отслоившуюся по периметру дверных проемов штукатурку следует восстанавливать, а на полу устанавливать дверной остов с необходимым зазором между дверью и стеной.

4.7.6. Стекла входных дверей в подъезд должны быть, как правило, армированные, закрепленные на эластичных резиновых прокладках или защищены решетками.

4.7.7. Заполнения оконных и дверных проемов, подвергшиеся значительному износу (вследствие гниения, коробления, разрушения в узлах и т.п.), должны заменяться новыми, проантисептированными аналогичной конструкции и формы с однотипными приборами. Все поверхности, соприкасающиеся с каменными стенами, должны быть изолированы.

4.7.8. Спаренные балконные двери с низкими теплотехническими качествами следует утеплять укладкой между филенками слоя эффективного теплоизоляционного материала: поролон (пенополиуретан), антисептированный оргалит, минеральный войлок и т.п.

Окна и балконные двери с двойным остеклением в районах с расчетной температурой наружного воздуха минус 30 град. С и ниже необходимо при капитальном ремонте со стороны помещений дополнять третьим переплетом в соответствии с установленными требованиями.

4.7.9. Уплотняющие прокладки (из полушерстяного шнура, губчатой резины или поролон (пенополиуретана) в притворах оконных переплетов и балконных дверей следует заменять каждые шесть лет. Прокладки должны устанавливаться после окраски переплетов (полотен). Окраска прокладок не допускается.

4.7.10. Изменять рисунок переплета; окрашивать заполнения оконных и дверных проемов снаружи; замазывать и клеивать бумагой притворы спаренных переплетов и балконных дверей на зимний период при отсутствии в них форточек или открывающихся фрамуг; применять серную кислоту, хлорную известь и другие гигроскопические материалы

для осушки межрамных пространств окон с раздельными переплетами не допускается.

4.8. Лестницы

4.8.1. Неисправное состояние лестниц (коррозия металлических косоуров, повышенные прогибы площадок и маршей, неплотное прилегание площадок и маршей к стенам, трещины, выбоины, отслоения пола в лестничных площадках и ступенях, углубления в ступенях от истирания, ослабление крепления ограждений, поручней и предохранительных сеток, повреждение перил, загнивание древесины, недостаточная прочность креплений тетив к подкосоурным балкам и т.п.) следует устранять по мере их появления и не допускать дальнейшего разрушения.

4.8.2. Металлические элементы лестниц следует периодически через каждые пять-шесть лет окрашивать, предварительно очищая поверхности от ржавчины.

Металлические косоуры должны быть оштукатурены или окрашены краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час.

4.8.3. При прогибах лестничных маршей и площадок, превышающих допускаемые нормы (в случае увеличивающейся деформации), работники организации по обслуживанию жилищного фонда должны усиливать несущие элементы лестниц (по проекту), предварительно приняв меры по безопасности эксплуатации лестниц.

4.8.4. Заделку трещин, углублений, выбоин и околов в конструкциях лестниц следует производить по мере появления дефектов с применением материалов, аналогичных материалу конструкций. Потерявшие прочность лестничные ступени в разборных маршах должны быть заменены новыми.

Зазоры между лестничным маршем и стеной следует заделывать цементным раствором. Исправлять сколы в валиках проступей рекомендуется путем применения готовых вставок или бетонирования на месте.

В каменных ступенях поврежденные места следует вырубать и заделывать вставками из камня.

4.8.5. Замена поврежденных и закрепление отслоившихся керамических плиток на лестничных площадках новыми должна производиться немедленно после обнаружения дефектов.

4.8.6. Деревянные поручни, имеющие трещины и искривления, следует заменять новыми. Мелкие повреждения (заусенцы, неровная поверхность) следует устранять путем зачистки поверхности или замены отдельных негодных частей вставками с последующей отделкой поручня.

Поврежденные участки поливинилхлоридного поручня следует вырезать и заменять новыми такой же формы и такого же цвета. Стыки вставок поручня должны быть сварены и зачищены.

4.8.7. Пришедшие в ветхое состояние тетивы, покрытия лестничных площадок, ступени и поврежденные части ограждений необходимо заменять, а расшатавшиеся ограждения укреплять.

4.8.8. При проведении капитального ремонта лестниц предусматривать устройство пандусов.

4.8.9. Окраску конструкций лестниц следует производить через каждые пять лет.

4.8.10. Входные крыльца должны отвечать требованиям:

осадка стен и пола крылец не допускается более чем на 0,1 м;

стены крылец, опирающиеся на отдельно стоящие фундаменты, не должны иметь жесткой связи со стенами здания;

проветриваемое подполье или пространство под крыльцами должно быть открыто для осмотра;

козырьки над входами и ступени крылец следует очищать при снегопадах не допуская сползания снега;

не допускается попадание воды в подвал или техподполье из-за неисправности отмотки или водоотводящих устройств под крыльцами.

4.8.11. Тамбурный отсек должен иметь утепленные стены, потолки, дверные полотна; исключается его сквозное продувание, но обязательно обеспечивается возможность внесения мебели, носилок и т.д.

4.8.12. Входные двери должны иметь плотные притворы, уплотняющие прокладки, самозакрывающиеся устройства (доводчики, пружины), ограничители хода дверей (остановы).

4.8.13. Элементы лестницы:

минимально допустимое значение опирания на бетонные и металлические поверхности - 50 мм, на кирпичную кладку - 120 мм;

допустимое нарушение горизонтальности лестничных площадок - не более 10 мм, а ступеней лестниц - не более 4 мм;

отклонение перил от вертикали - не более 6 мм.

4.8.14. Лестничные клеточки:

должно быть исправным остекление; наличие фурнитуры на окнах и дверях (ручки, скобянка), освещение лестничной клеточки;

помещение должно регулярно проветриваться, температура воздуха - не менее +16 град. С;

должна быть обеспечена регулярная уборка: обметание окон, подоконников, отопительных приборов - не реже 1 раза в 5 дней; стены - не менее 2 раз в месяц; мытье - не реже 1 раза в месяц;

рекомендуется перед наружными входными дверями устанавливать скребки и металлические решетки для очистки обуви от грязи и снега;

входы из лестничных клеток на чердак или кровлю (при бесчердачных крышах) должны быть закрыты на замок.

4.8.15. Запрещается использовать лестничные помещения (даже на короткое время) для складирования материалов, оборудования и инвентаря, устраивать под лестничными маршами кладовые и другие подсобные помещения.

Задвижки, электрощитовые и другие отключающие устройства, расположенные на лестнице, должны находиться в закрытых шкафах, ключи от которых хранятся у диспетчера организации по обслуживанию жилищного фонда.

4.9. Печи

4.9.1. Требования при эксплуатации печей

4.9.1.1. При эксплуатации отопительных печей (аппаратов), работающих на твердом и газообразном

топливе, следует руководствоваться соответствующими нормативными актами.

4.9.1.2. Неисправности печей, причины их появления и методы устранения приведены в приложении № 10.

4.9.1.3. Неисправности печей: неравномерный нагрев поверхностей, трещины в печах и трубах, щели вокруг разделки и выпадение из нее кирпичей, плохая тяга, перегревание и разрушение топливной камеры и дымоходов, повреждение топочной арматуры и ослабление ее в кладке, разрушение борцов и оголовков труб, а также обледенение оголовков дымовых газовых труб следует устранять по мере выявления недостатков, не допуская ухудшения состояния конструкций.

4.9.1.4. Неисправности печей и кухонных очагов, вызывающие нарушения противопожарных требований и утечку газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (газоходов), должны быть устранены немедленно, остальные - до начала отопительного сезона.

4.9.1.5. Перекладка старых печей и кухонных очагов должна производиться по более совершенным конструктивным схемам.

4.9.1.6. Очистку от сажи дымоходов и труб печей следует производить перед началом и в течение отопительного сезона через каждые три месяца.

4.9.1.7. Переустройство печей и кухонных очагов с дровяного на минеральное или газообразное топливо допускается производить при соблюдении установленных требований по переустройству печей и кухонных очагов.

4.9.1.8. Пользование печами на газовом топливе, оборудованными эжекционными горелками с автоматикой или газогорелочными устройствами типа ГДБ-1,5 и ГК-17, допускается нанимателями, арендаторами, собственниками жилых помещений при условии предварительного инструктирования их работниками организаций по обслуживанию газового хозяйства.

4.9.1.9. Профилактическое обслуживание и ремонт оборудования газовых печей производятся специализированной организацией газового хозяйства.

4.9.1.10. Перед началом отопительного сезона комиссия в составе представителей специализированной организации газового хозяйства, организации по обслуживанию жилищного фонда и представителя пожарного надзора по очистке труб проверяет газовые отопительные печи и их оборудование, а также дымоходы и трубы.

4.9.1.11. Организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать своевременное удаление наледей в оголовках дымовых и газовых и восстановление защитных устройств от проникания в каналы атмосферных осадков, а также эксплуатацию печей по соответствующим правилам и нормам.

4.9.1.12. Печи и очаги должны иметь предтопочные листы, а также разделки от дымоходов до деревянных конструкций, соответствующие нормам проектирования.

4.9.1.13. Запрещено устраивать в чердачных помещениях горизонтальные борова, а также раздел-

ки от дымоходов до деревянных конструкций соответственно нормам проектирования.

4.9.1.14. Эксплуатация печей и очагов со сквозными трещинами в кладке и неисправными дверцами не допускается.

4.9.1.15. Сушить и держать дрова, уголь и другие горючие материалы на печках и в кухонных очагах, а также у топок печей не допускается.

4.9.1.16. Пользоваться легковоспламеняющимися жидкостями (керосином, бензином, денатуратом и др.) для растопки печей и очагов, а также топить углем, коксом и другими видами топлива печи и очаги, не приспособленные для этого топлива, не допускается.

4.9.1.17. Хранить незатушенные угли и золу в сгораемой или металлической посуде, установленной на сгораемой подставке, не допускается.

4.9.1.18. Задвижки в печах следует закрывать при полном сгорании топлива.

4.9.1.19. Вентиляционные каналы использовать в качестве дымоходов не допускается.

4.9.1.20. Антенны радиоприемников и телевизоров крепить к дымовым трубам не допускается.

4.9.1.21. Устройство и использование временных печей допускается при наличии разрешения организации по содержанию жилищного фонда.

4.9.1.22. Непрерывная топка печей дровами более 3 ч (за исключением печей длительного горения) не допускается.

4.10. Специальные мероприятия

4.10.1. Контроль состояния металлических закладных деталей, защита конструкций и трубопроводов от коррозии.

4.10.1.1. К выборочному первому вскрытию конструктивных узлов следует приступать через 20 - 25 лет после сдачи дома в эксплуатацию. При незначительных коррозионных поражениях стальных деталей дальнейшее наблюдение за состоянием стальных элементов должно осуществляться через каждые 10 - 15 лет (частично в узлах, вскрывавшихся ранее, частично в других узлах, вскрываемых вновь), значительных коррозионных поражениях стальных деталей - не позднее чем через 5 лет.

В случае обнаружения деталей, площадь поперечного сечения которых вследствие повреждения коррозией уменьшилась более чем на 30%, необходимо вскрыть аналогичные узлы в здании в количестве не менее трех.

4.10.1.2. Вскрывать в первую очередь следует несущие закладные детали, находящиеся в наиболее неблагоприятных температурно-влажностных условиях эксплуатации, а также в местах, где на поверхности конструкций имеются трещины, отслоения защитного слоя, коричневые ржавые пятна.

4.10.1.3. Работы по вскрытию и заделке конструкций организовываются организацией по обслуживанию жилищного фонда с привлечением строительной-монтажной и проектной организации.

4.10.1.4. Температурно-влажностный режим, паро-, гидроизоляционная защита конструкций и помещений, в которых установлены трубопроводы, осушение прилегающего к зданию участка местности, прокладка трубопроводов в каналах, защищенных от

увлажнения, снижение влияния блуждающих токов и выполнение мероприятий по защите от них подземных трубопроводов, включающих устройство и периодическое восстановление защитных покрытий конструкций и трубопроводов, подавление и отвод коррозионных токов (катодная и протекторная защита, дренаж блуждающих токов), антикоррозийная защита конструкций и трубопроводов должны удовлетворять установленным требованиям.

4.10.2. Защита конструкций от увлажнения и контроль герметизации межпанельных стыков в полносборных зданиях

4.10.2.1. Организации по обслуживанию жилищного фонда в процессе эксплуатации жилых домов должны регулярно осуществлять мероприятия по устранению причин, вызывающих увлажнение ограждающих конструкций (поддержание надлежащего температурно-влажностного режима и воздухообмена в жилых и вспомогательных помещениях, включая чердаки и подполья; содержание в исправном состоянии санитарно-технических систем, кровли и внутренних водосточков, гидро- и пароизоляционных слоев стен, перекрытий, покрытий и пола, герметизации стыков и швов полносборных зданий, утепление дефектных ограждающих конструкций, тепло- и пароизоляции трубопроводов, на поверхности которых образуется конденсат, обеспечение бесперебойной работы дренажей, просушивание увлажненных мест, содержание в исправном состоянии отмосток и водоотводящих устройств и др.).

4.10.2.2. Предупреждение поступления грунтовых вод в подвалы (техподполья), устранение отсыревания нижней части стен (цоколей) вследствие воздействия грунтовой влаги должны производиться путем восстановления или устройства вновь горизонтальной и вертикальной гидроизоляции фундаментов, цоколя и пола подвала, инъецирования в кладку гидрофобизирующих составов, создающих в стене водонепроницаемую зону, устройства осушающих галерей, дренажной системы, применения электроосмотических и других методов.

4.10.2.3. Дренажи необходимо очищать: не реже двух раз в год в первые два - три года эксплуатации, один раз в три года (в зависимости от грунта) в последующий период эксплуатации.

4.10.2.4. Здания, расположенные в зоне разлива рек, должны быть оборудованы защитными стенами у оконных примысков, входов в подвал, поднятыми выше максимального уровня паводковых вод.

4.10.2.5. Впадины и трещины в покрытиях и на водоотводящих устройствах придомовой территории должны быть заделаны, а выпуклости на путях стока воды - срезаны. Просадки, образовавшиеся в местах прокладки инженерных сетей (водопровода, канализации, теплотрасса и т.д.) или в насыпных грунтах, необходимо немедленно засыпать песчаным грунтом с послойным трамбованием, а покрытие - восстановить. Уклоны участков зеленых насаждений (газонов, придомовых садов и др.) должны быть в пределах 0,04 - 0,11, открытых поверхностей придомовой территории - не менее 0,05, кюветов - не менее 0,04.

Организации по обслуживанию жилищного фонда обязаны обеспечивать постоянный доступ к

смотровым колодцам водопровода, теплосети, телефонной сети и другим инженерным сетям, находящимся на ее территории.

4.10.2.6. Кюветы, лотки и другие водоотводящие устройства, люки, расположенные в пределах придомовых участков, необходимо очищать от земли, мусора, травы ежегодно.

4.10.2.7. Работы по комплексной защите крупнопанельных зданий от увлажнения атмосферными осадками следует выполнять с интервалом шесть - восемь лет. В комплексе работ по защите конструкций от увлажнения целесообразно включать герметизацию стыков, гидрофобизацию наружных поверхностей панелей, герметизацию окон и их сопряжений со стенами, организацию водоотводов с балконов, лоджий и оконных заполнений, гидроизоляцию примыкающих к наружным стенам участков кровель.

4.10.2.8. Неисправности герметизации стыков (раковины, наплавы, щели, поврежденные участки, занижение толщины герметика, плохая адгезия его к поверхности бетона, ползучесть, а также воздухопроницаемость стыков) должны устраняться по мере выявления, не допуская дальнейшего ухудшения герметизации.

4.10.2.9. Контроль (выборочный) за состоянием герметизации стыков наружных стен полносборных зданий и сопряжений по периметру оконных и дверных блоков должен производиться: первый - через три года после герметизации, последующие - через пять лет.

4.10.2.10. Параметры качества заделки, количественные показатели воздухопроницаемости стыков должны отвечать требованиям проекта и соответствующих нормативных актов.

4.10.2.11. Производить ремонтные работы, вызывающие повреждение гидроизоляционных устройств, без наличия технической документации, предусматривающей восстановление защитных свойств гидроизоляции, запрещается.

4.10.3. Защита деревянных конструкций от разрушения домовыми грибами и дереворазрушающими насекомыми

4.10.3.1. Объем работ по защите деревянных конструкций от разрушения домовыми грибами и дереворазрушающими насекомыми определяется организацией по обслуживанию жилищного фонда с привлечением для выполнения этой работы специализированных организаций.

4.10.3.2. Организации по обслуживанию жилищного фонда должны в процессе эксплуатации зданий выполнять предупредительные (профилактические) меры по своевременному устранению источников увлажнения древесины, создавать конструкциям осушающий режим, восстанавливать гидроизоляцию, производить антисептирование и др. Во время ремонта следует использовать сухие органические материалы, защищать конструкции парогидроизоляционными слоями, устранять вентилируемые воздушные прослойки, создающие осушаемый режим, производить антисептирование конструкций и их элементов.

Пораженные дереворазрушителями элементы стен должны быть заменены новыми с выполнением работ по антисептированию и гидроизоляции.

4.10.3.3. Работы по ликвидации выявленных очагов поражений и по выполнению защитных мероприятий следует производить в соответствии с установленными требованиями.

Если обнаружено снижение прочности несущих элементов конструкций из органических материалов, следует установить причины, при необходимости заменить поврежденные участки конструкций, усилить их в зависимости от состояния материалов, антисептировать и покрыть огнезащитными красками.

4.10.4. Снижение шумов и звукоизоляция помещений

4.10.4.1. Неисправности звукоизоляции ограждающих конструкций, звукоизолирующих прокладок в полах, перекрытиях и их примыканиях к стенам и перегородкам, в заполнениях оконных и дверных проемов, гильз в местах пересечения трубопроводами, стен, перегородок, перекрытий, жесткого крепления оборудования к стенам, перекрытиям, недостаточная изоляция перекрытий от ударного шума, неудовлетворительная регулировка и установка оборудования, механизмов и приборов, в том числе встроенных производств и т.п. должны своевременно выявляться и устраняться при текущем и капитальном (по проекту) ремонтах.

4.10.4.2. Снижение уровня шума и вибрации, проникающих в помещения через ограждающие конструкции (стены, перегородки, перекрытия), повышение звукоизоляции конструкций необходимо осуществлять в соответствии с установленными требованиями.

4.10.4.3. Повышение звукоизоляции от воздушного и ударного шумов ограждающих конструкций жилого дома (межквартирных стен и перегородок, лестничных клеток, междуэтажных перекрытий, перекрытий под подвальным или цокольным этажом и помещениями, размещенными на чердаке), а также по устранению (снижению) шумов от работы инженерного оборудования и встроенных производств должно производиться в процессе капитального ремонта дома по соответствующему проекту.

4.10.4.4. Входные наружные двери в подъездах дома, как правило, должны иметь дверные закрыватели с амортизаторами, обеспечивающими плотное бесшумное закрывание дверей. Двери и лифтовые кабины должны быть оборудованы устройствами, обеспечивающими их бесшумную работу.

4.10.4.5. Жилая застройка должна быть отделена от железнодорожной линии и станции защитной зоной шириной не менее 200 м; для железнодорожных линий I и II категорий - не менее 150 м; для железнодорожных линий III и IV категорий и не менее 100 м от станционных путей, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железнодорожной линии в выемке или устройства вдоль линии шумозащитных экранов минимальные значения ширины защитной зоны могут быть уменьшены на основании акустического расчета, но не более чем 50 м.

4.10.4.6. Использование зеленых насаждений для снижения шума в жилой застройке при густолистных посадках со смыкающейся кроной высотой не

менее 5 м и шириной не менее 10 м снижает уровень звука от 4 до 12 дБ.

4.10.4.7. При расположении жилых зданий вдоль железнодорожной магистрали следует устраивать шумозащитные экраны, насыпи, выемки, валы, стенки-барьеры или здания - экраны различного функционального назначения, размещаемые на прилегающей территории (гаражи, здания нежилого назначения и т.п.) в сочетании с зелеными насаждениями.

4.10.4.8. Выбор тех или иных средств защиты от шума, определение необходимости и целесообразности

их применения следует производить на основе акустического расчета, уровней звука на территории жилой застройки.

4.10.4.9. Необходимая акустическая эффективность экранов обеспечивается варьированием их высоты, длины, расстояния между источником шума и экрана.

4.10.4.10. Ориентировочные величины снижения шумов различными экранами-стенками на высоте 1,5 м от уровня территории при расстоянии между краем проезжей части и здания, равном 9 м, приведены в таблице 4.2.

Таблица 4.2

Расстояние между экраном и расчетной точкой	Высота экрана, м	Снижение уровня звука экраном
10	2	7
	4	12
	6	16
20	2	7
	4	12
	6	15
50	2	7
	4	11
	6	14
100	2	7
	4	11
	6	13

4.10.5. Теплоизоляция ограждающих конструкций

4.10.5.1. Теплоизоляцию ограждающих конструкций жилых зданий следует устраивать в соответствии с действующими нормативными документами.

4.10.5.2. Теплозащиту дефектных участков стен и крыш необходимо осуществлять путем:

устранения неисправностей в ограждающих конструкциях, способствующих увлажнению атмосферной (особенно через стыки панелей), бытовой и грунтовой влагой и повышению инфильтрации;

просушки отсыревших участков стен и крыш;

утепления участков ограждающих конструкций с недостаточным сопротивлением теплопередачи (по расчету) дополнительным утепляющим слоем, устройством вертикальных скосов в местах сопряжения наружных стен между собой и с чердачными перекрытиями (покрытиями), установки стоячков отопления в наружных углах и др.;

просушки или замены (в случае целесообразности) отсыревшего утеплителя на более эффективный;

восстановления герметизации стыковых соединений панелей, сопряжений стен с оконными блоками, балконными плитами и отделкой стен;

ремонта кровельного покрытия.

При капитальном ремонте или реконструкции зданий допускается устраивать специальную систему вентиляции чердачных помещений и подкровельного пространства бесчердачных крыш.

V. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ И РЕМОНТ ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ

5.1. Теплоснабжение

5.1.1. Системы теплоснабжения (котельные, тепловые сети, тепловые пункты, системы отопления и

горячего водоснабжения) жилых зданий должны постоянно находиться в технически исправном состоянии и эксплуатироваться в соответствии с нормативными документами по теплоснабжению (вентиляции), утвержденными в установленном порядке.

5.1.2. Организации по обслуживанию жилищного фонда обязаны:

проводить с эксплуатационным персоналом и населением соответствующую разъяснительную работу;

своевременно производить наладку, ремонт и реконструкцию инженерных систем и оборудования;

совершенствовать учет и контроль расхода топливно-энергетических ресурсов и воды путем оснащения тепловых узлов зданий современными контрольно-измерительными приборами и приборами учета (теплосчетчики и водосчетчики), установки поквартирных водо- и газосчетчиков и обеспечивать их сохранность и работоспособность;

внедрять средства автоматического регулирования и диспетчеризацию систем;

широко использовать прогрессивные технические решения и передовой опыт эксплуатации.

Реконструкция, капитальный ремонт и наладка систем должна производиться, как правило, специализированными монтажными и наладочными организациями.

5.1.3. Для надежной и экономичной эксплуатации систем теплоснабжения организуется своевременное проведение планово-предупредительного ремонта и содержание в исправности:

генераторов тепла (котельных) с разработкой режимных карт работы котлов, обеспечением их высококачественным топливом, необходимым для дан-

ных типов котлов, подачи требуемого количества и качества теплоносителя для отопления, вентиляции и горячего водоснабжения жилых зданий в соответствии с требуемым графиком регулирования температуры и расхода воды в тепловых сетях;

внешних теплопроводов (внутриквартирных тепловых сетей) с расчетным расходом теплоносителя и требуемыми параметрами (температурой и давлением воды в трубопроводах) при минимальных потерях; центральных и индивидуальных тепловых пунктов с системами автоматического регулирования расхода тепла;

системы отопления с подачей теплоносителя требуемых параметров во все нагревательные приборы здания по графику регулирования температуры воды в системе отопления (приложение № 11);

системы горячего водоснабжения с подачей горячей воды требуемой температуры и давления во все водоразборные точки;

системы вентиляции, обеспечивающей в помещениях нормируемый воздухообмен, при минимальных расходах тепла на нагрев воздуха, инфильтрующегося через окна и двери, и приточного воздуха в системах с механической вентиляцией и воздушным отоплением;

тепловой изоляции трубопроводов горячей воды, расположенных в подземных каналах, подвалах, чердаках, а также в санитарно-технических кабинках.

5.1.4. Выявленные аварии во внутриквартирных тепловых сетях (до колодца или до тепловой камеры) должны немедленно устраняться (с принятием мер безопасности).

5.1.5. Организации, обслуживающие жилищный фонд, за месяц до окончания текущего отопительного периода должны разработать, согласовать с теплоснабжающей организацией и утвердить в органах местного самоуправления графики работ по профилактике и ремонту тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения с извещением жителей за два дня об остановке.

Ремонт тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения следует производить одновременно в летнее время. Рекомендуемый срок ремонта, связанный с прекращением горячего водоснабжения, - 14 дней. В каждом конкретном случае продолжительность ремонта устанавливается органами местного самоуправления.

5.1.6. Испытания на прочность и плотность оборудования систем отопления, вентиляции, горячего водоснабжения и центрального кондиционирования должны производиться ежегодно после окончания отопительного периода для выявления дефектов, а также перед началом отопительного периода после окончания ремонта.

Испытания на прочность и плотность водяных систем производятся пробным давлением, но не ниже: элеваторные узлы, водоподогреватели систем отопления, горячего водоснабжения - 1 мПа (10 кгс/см²);

системы отопления с чугунными отопительными приборами, стальными штампованными радиаторами - 0,6 мПа (6 кгс/см²), системы панельного и конвекторного отопления - 1 мПа (10 кгс/см²);

системы горячего водоснабжения - давлением, равным рабочему в системе плюс 0,5 мПа (5 кгс/см²), но не более 1 мПа (10 кгс/см²);

для калориферов систем отопления и вентиляции - в зависимости от рабочего давления, устанавливаемого техническими условиями завода-изготовителя.

Минимальная величина пробного давления при гидравлическом испытании должна составлять 1,25 рабочего давления, но не менее 0,2 мПа (2 кгс/см²).

Испытание на прочность и плотность узла управления и системы теплоснабжения производится при положительных температурах наружного воздуха. При температуре наружного воздуха ниже нуля проверка плотности допускается в исключительных случаях. Температура внутри помещений при этом должна быть не ниже +5 град. С.

Испытание на прочность и плотность производится в следующем порядке:

система теплоснабжения заполняется водой с температурой не выше 45 град. С, полностью удаляется воздух через воздухопускные устройства в верхних точках;

давление доводится до рабочего и поддерживается в течение времени, необходимого для осмотра всех сварных и фланцевых соединений, арматуры, оборудования, приборов, но не менее 10 мин.;

если в течение 10 мин. не выявляются какие-либо дефекты, давление доводится до пробного (для пластмассовых трубопроводов время подъема давления до пробного должно быть не менее 30 мин.).

Испытания на прочность и плотность производятся раздельно.

Системы считаются выдержавшими испытания, если во время их проведения:

не обнаружены потения сварных швов или течи из нагревательных приборов трубопроводов, арматуры и другого оборудования;

при испытаниях на прочность и плотность водяных систем в течение 5 мин. падение давления не превысило 0,02 мПа (0,2 кгс/см²);

при испытаниях на прочность и плотность систем панельного отопления падение давления в течение 15 мин. не превысило 0,01 (0,1 кгс/см²);

при испытаниях на прочность и плотность систем горячего водоснабжения падение давления в течение 10 мин. не превысило 0,05 мПа (0,5 кгс/см²); пластмассовых трубопроводов: при падении давления не более чем на 0,06 мПа (0,6 кгс/см²) в течение 30 мин. и при дальнейшем падении в течение 2 часов не более чем на 0,02 мПа (0,2 кгс/см²).

Для систем панельного отопления, совмещенных с отопительными приборами, величина пробного давления не должна превышать предельного пробного давления для установленных в системе отопительных приборов.

Результаты испытаний оформляются актами.

Если результаты испытаний на прочность и плотность не отвечают приведенным условиям, необходимо выявить и установить утечки, после чего провести повторное испытание системы.

При испытании на прочность и плотность применяются пружинные манометры класса точности не

ниже 1,5 с диаметром корпуса не менее 160 мм, шкалой на номинальное давление около $4/3$ измеряемого, ценой деления 0,01 МПа (0,1 кгс/см²), прошедшие проверку и опломбированные госповерителем.

5.2. Центральное отопление

5.2.1. Эксплуатация системы центрального отопления жилых домов должна обеспечивать:

поддержание оптимальной (не ниже допустимой) температуры воздуха в отапливаемых помещениях;

поддержание температуры воды, поступающей и возвращаемой из системы отопления в соответствии с графиком качественного регулирования температуры воды в системе отопления (приложение № 11);

равномерный прогрев всех нагревательных приборов;

поддержание требуемого давления (не выше допустимого для отопительных приборов) в подающем и обратном трубопроводах системы;

герметичность;

немедленное устранение всех видимых утечек воды;

ремонт или замена неисправных кранов на отопительных приборах;

коэффициент смещения на элеваторном узле водяной системы не менее расчетного;

наладка системы отопления, ликвидация излишне установленных отопительных приборов и установка дополнительных в отдельных помещениях, отстающих по температурному режиму.

5.2.2. Предельное рабочее давление для систем отопления с чугунными отопительными приборами следует принимать 0,6 МПа (6 кгс/см²), со стальными - 1,0 МПа (10 кгс/см²).

5.2.3. Температура воздуха в помещениях жилых зданий в холодный период года должна быть не ниже значений, предусмотренных стандартами. При наличии средств автоматического регулирования расхода тепла с целью энергосбережения температуру воздуха в помещениях зданий в ночные часы от нуля до пяти часов допускается снижать на 2 - 3 град. С.

5.2.4. Слесари-сантехники должны следить за исправным состоянием системы отопления, своевременно устранять неисправности и причины, вызывающие перерасход тепловой энергии.

5.2.5. Увеличивать поверхность или количество отопительных приборов без специального разрешения организации по обслуживанию жилищного фонда не допускается.

5.2.6. В помещении эксплуатационного персонала должны быть:

а) журнал регистрации работы систем отопления и горячего водоснабжения зданий;

б) график дежурств обслуживающего персонала;

в) остекленный стенд у стола дежурного с размещением на нем схем основных узлов и стояков (с указанием номеров квартир, в которых проходят эти стояки, запорно-регулирующей арматуры, воздухооборников систем отопления и горячего водоснабжения);

г) инструкция по пуску, регулировке и опорожнению системы отопления и горячего водоснабжения,

утвержденная главным инженером организации по обслуживанию жилищного фонда. В инструкции должна быть указана периодичность осмотра и ревизии всего оборудования и трубопроводов;

д) график температуры подающей и обратной воды в теплосети и в системе отопления в зависимости температуры наружного воздуха с указанием рабочего давления воды на вводе, статического и наибольшего допустимого давления в системе;

е) номера телефонов организации по обслуживанию жилищного фонда, теплоснабжающей организации (ТЭЦ, районной котельной и т.п.), аварийных служб, скорой медицинской помощи, пожарной охраны;

ж) инструмент, переносные светильники с автономным питанием, материал для проведения мелкого профилактического ремонта, спецодежда, полотенце, мыло и аптечка;

з) стенд для размещения ключей от подвалов и чердаков зданий;

и) журнал регистрации выдачи ключей обслуживающему персоналу, в котором указывается фамилия, имя, отчество получающего ключи, время выдачи и возврата ключей.

5.2.7. Эксплуатационный персонал в течение первых дней отопительного сезона должен проверить и произвести правильное распределение теплоносителя по системам отопления, в том числе по отдельным стоякам. Распределение теплоносителя должно производиться по температурам возвращаемой (обратной) воды по данным проектной или наладочной организации.

5.2.8. План (график) текущего и капитального ремонта должен включать гидравлические испытания, промывку, пробный пуск и наладочные работы с указанием сроков их выполнения.

План (график) должен быть согласован с теплоснабжающей организацией и утвержден органом местного самоуправления.

При ремонте пришедшие в негодность нагревательные приборы, трубопроводы, запорно-регулирующая арматура, воздуховыпускные устройства и другое оборудование должно быть заменено в соответствии с проектом или рекомендациями специализированной организации с учетом современного уровня выпускаемого оборудования.

5.2.9. Обнаруженные неисправности систем отопления должны заноситься в журнал регистрации. Вид проведенных работ по устранению неисправностей отмечается в журнале с указанием даты и фамилий персонала, проводившего ремонт. Выявленные дефекты в системе отопления должны учитываться при подготовке системы к следующему отопительному сезону.

5.2.10. Промывка систем теплоснабжения производится ежегодно после окончания отопительного периода, а также монтажа, капитального ремонта, текущего ремонта с заменой труб (в открытых системах до ввода в эксплуатацию системы также должны быть подвергнуты дезинфекции).

Системы промываются водой в количествах, превышающих расчетный расход теплоносителя в 3 - 5 раз, при этом должно достигаться полное осветле-

ние воды. При проведении гидропневматической промывки расход воздушной смеси не должен превышать 3 - 5-кратного расчетного расхода теплоносителя.

Для промывки используется водопроводная или техническая вода.

Подключение систем, не прошедших промывку, а в открытых системах промывку и дезинфекцию, не допускается.

Диафрагмы и сопла гидроэлеваторов во время промывки системы отопления должны быть сняты. После промывки система сразу должна быть наполнена теплоносителем. Держать системы отопления опорожненными не допускается.

Теплообменники перед пуском системы следует очистить химическим или механическим способом.

5.2.11. Пробный пуск системы отопления следует производить после ее опрессовки и промывки с доведением температуры теплоносителя до 80 - 85 град. С, при этом удаляется воздух из системы и прогревается прогрет всех отопительных приборов.

Тепловые испытания водоподогревателей следует производить не реже одного раза в пять лет.

Начало и продолжительность пробных топок должны быть определены теплоснабжающей организацией, согласованы с органом местного самоуправления и доведены до сведения потребителей не позднее чем за трое суток до начала пробной топки.

5.2.12. Персонал организации по обслуживанию жилищного фонда должен систематически в течение отопительного сезона производить контроль за работой систем отопления.

5.2.13. Повышение давления теплоносителя (в том числе кратковременное) свыше допустимого при отключении и включении систем центрального отопления не допускается. Для защиты местных систем от аварийного повышения параметров теплоносителя от опорожнения в тепловых пунктах должны устанавливаться автоматические устройства.

Заполнение систем отопления следует производить через обратную линию с выпуском воздуха из воздухоотборников или отопительных приборов. Давление, под которым подается вода в трубопроводы системы отопления, не должно превышать статическое давление данной системы более чем на 0,05 МПа (0,5 кг/см²) и предельно допустимое для отопительных приборов.

5.2.14. Время отключения всей системы или отдельных ее участков при обнаружении утечек воды и других неисправностей следует устанавливать в зависимости от температуры наружного воздуха длительностью до двух часов при расчетной температуре наружного воздуха.

5.2.15. Выпуск воздуха из систем центрального отопления через воздухоотборник автоматические удалители воздуха или воздуховыпускные краны на отопительных приборах следует производить периодически, каждый раз при падении давления на вводе ниже уровня статического давления данной системы, а также после ее подпитки, в соответствии с инструкцией (см. п. 5.2.6 г).

5.2.16. В местах присоединения стояков к разводящим трубопроводам на чердаках и в подвальных

помещениях следует устанавливать маркировочные щитки в соответствии с ГОСТами.

Трубопроводы в тепловых пунктах, чердачных и подвальных помещениях должны быть окрашены и иметь соответствующие маркировочные щитки с указанием направления движения теплоносителя. Задвижки и вентили должны быть пронумерованы согласно схеме (проекту).

Наружная поверхность запорной арматуры должна быть чистой, а резьба смазана машинным маслом, смешанным с графитом.

5.2.17. Надежная эксплуатация систем водяного отопления должна обеспечиваться проведением следующих работ:

детальный осмотр разводящих трубопроводов - не реже одного раза в месяц;

детальный осмотр наиболее ответственных элементов системы (насосы, магистральная запорная арматура, контрольно-измерительная аппаратура, автоматические устройства) - не реже одного раза в неделю;

систематическое удаление воздуха из системы отопления;

промывка грязевиков. Необходимость промывки следует устанавливать в зависимости от степени загрязнения, определяемой по перепаду давлений на манометре до и после грязевиков;

повседневный контроль за температурой и давлением теплоносителя.

5.2.18. Проверку исправности запорно-регулирующей арматуры следует производить в соответствии с утвержденным графиком ремонта, а снятие задвижек для внутреннего осмотра и ремонта (шабрения дисков, проверки плотности колец, опрессовки) - не реже одного раза в три года; проверку плотности закрытия и смену сальниковых уплотнителей регулировочных кранов на нагревательных приборах следует производить не реже одного раза в год (запорно-регулирующие краны, имеющие дефект в конструкции должны заменяться на более совершенные).

5.2.19. Регулирующие органы задвижек и вентилей следует закрывать два раза в месяц до отказа с последующим открытием в прежнее положение.

5.2.20. Замена уплотняющих прокладок фланцевых соединений должна производиться при каждом разбалчивании фланцевых соединений, снятии арматуры.

5.2.21. Трубопроводы и отопительные приборы должны быть закреплены, а их уклоны установлены по урону.

Отопительные приборы и трубопроводы в квартирах и лестничных площадках должны быть окрашены масляной краской за два раза.

5.2.22. Трубопроводы и арматура систем отопления, находящиеся в неотапливаемых помещениях, должны иметь тепловую изоляцию, исправность которой необходимо проверять не реже двух раз в год.

5.2.23. В местах перехода через трубопроводы (на чердаках, в подвалах или технических подпольях) необходимо устраивать переходные мостики без опирания на тепловую изоляцию трубопроводов.

5.2.24. На вводе в здание теплопроводов ЦО должна быть установлена запорная арматура, до и

после нее - приборы КИП (манометры, термометры, приборы учета тепловой энергии и теплоносителя).

Контрольно-измерительные приборы, регулирующая и запорная арматура должны находиться в технически исправном состоянии и отвечать установленным требованиям.

5.2.25. Обслуживающий персонал должен ежедневно заносить показания контрольно-измерительных приборов, установленных в тепловом пункте, в журнал регистрации.

Рекомендуется применение дистанционного управления и контроля из диспетчерского пункта.

5.2.26. Регистрация температуры и давления теплоносителя должна производиться по показаниям термометров и манометров, а расхода тепла - по показаниям теплосчетчиков.

5.2.27. Автоматическое регулирование подачи тепла в систему отопления следует производить регуляторами, установленными согласно проекту или по рекомендациям наладочной организации.

При реконструкции системы отопления рекомендуется предусматривать установку расширительных баков мембранного типа и ЦТП, автоматическое пофасадное регулирование или установку индивидуальных автоматических регуляторов у отопительных приборов и автоматического регулятора расхода тепла на тепловом вводе здания.

Обслуживание автоматических регуляторов (настройка на требуемые параметры регулирования, периодическая чистка и др.) необходимо производить согласно инструкциям заводов-изготовителей или требованиям проекта.

Осмотр технического состояния теплового пункта, оборудованного средствами автоматического регулирования, следует производить по графику, утвержденному специалистами организации по обслуживанию жилищного фонда, но не реже одного раза в сутки (при отсутствии диспетчерского контроля).

Проверку поддержания автоматическими регуляторами заданных параметров теплоносителя следует производить при каждом осмотре.

5.2.28. Пуск центробежных насосов в ручном режиме должен производиться при прикрытой задвижке на нагнетании.

Перед каждым пуском насосов (при работе насоса не реже одного раза в сутки) следует проверять состояние насосного и другого связанного с ним оборудования и средств автоматизации.

При пуске насосов:

а) рабочие колеса центробежных насосов должны иметь правильное направление вращения - по направлению разворота корпуса;

б) не должно быть биения вала;

в) болты, крепящие центробежные насосы к основанию, должны быть надежно затянуты;

г) сальники насосов должны быть плотно набиты, подтянуты и не иметь сверхнормативных течей;

д) соединительная муфта агрегата должна быть ограждена съемным кожухом.

Пополнение смазки подшипников насосов должно производиться не реже одного раза в десять дней, а при консистентной смазке - не реже одного раза в три-четыре месяца.

Температура корпусов подшипников насосов не должна превышать 80 град. С, в другом случае необходимо заменить смазку.

5.2.29. Мягкие вставки и виброизолирующие основания насосов должны соответствовать проекту и находиться в исправном состоянии. Смену резиновых виброизоляторов и прокладок следует производить один раз в три года. Уровень шума в жилых помещениях от работающих насосов должен быть не выше санитарных норм.

5.2.30. При отрицательной температуре наружного воздуха, если прекратилась циркуляция воды в системе отопления и температура воды снизилась до +5 град. С, необходимо производить опорожнение системы отопления.

При отключении системы отопления от тепловой сети вначале следует закрывать задвижку на подающем трубопроводе. При закрытии задвижки необходимо убедиться, что давление в подающей сети должно сравняться с давлением в обратном трубопроводе, только после этого - на обратном.

5.3. Горячее водоснабжение

5.3.1. Расход воды на горячее водоснабжение жилых зданий должен обеспечиваться исходя из установленных норм.

Качество воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения жилого дома, должно отвечать требованиям ГОСТов.

Температура воды, подаваемой к водоразборным точкам (кранам, смесителям), должна быть не менее 60 град. С в открытых системах горячего водоснабжения и не менее 50 град. С - в закрытых. Температура воды в системе горячего водоснабжения должна поддерживаться при помощи автоматического регулятора, установка которого в системе горячего водоснабжения обязательна. Температура воды на выходе из водоподогревателя системы горячего водоснабжения должна выбираться из условия обеспечения нормируемой температуры в водоразборных точках, но не более 75 град. С.

5.3.2. Инженерно-технические работники и рабочие, обслуживающие систему горячего водоснабжения, обязаны:

изучить систему в натуре и по чертежам;

обеспечить исправную работу системы, устраняя выявленные недостатки.

Инженерно-технические работники обязаны проинструктировать жителей обслуживаемых домов о необходимости своевременного сообщения об утечках и шумах в водопроводной арматуре, об экономном расходовании горячей воды и осуществлять контроль за выполнением этих требований.

5.3.3. Системы горячего водоснабжения здания, а также трубопроводы внутриквартирной сети по окончании ремонта следует испытывать на давление, равное 1,25 рабочего, но не выше 1,0 мПа (10 кгс/см²) и не ниже 0,75 мПа (7,5 кгс/см²).

5.3.4. Работа по ремонту систем горячего водоснабжения должна выполняться в соответствии с проектом и требованиями инструкций и правил. Трубы в системах следует применять, как правило, оцинкованные. Магистраль и подводы системы должны быть проложены с уклоном не менее 0,002 с повыше-

нием в сторону точек водоразбора без образования прогибов. Конструкция подвесок креплений и подвижных опор для трубопроводов должна допускать свободное перемещение труб под влиянием изменения температуры.

После ремонта система должна быть испытана с участием лица, ответственного за безопасную эксплуатацию, с составлением соответствующего акта.

На вводе системы ГВС в здание должна быть установлена запорная арматура и приборы учета тепловой энергии и теплоносителя (термометры и манометры) до и после задвижек.

5.3.5. Давление в системе следует поддерживать 0,05 - 0,07 МПа (0,5 - 0,7 кгс/см) выше статического давления.

Водонагреватели и трубопроводы должны быть постоянно наполненными водой.

5.3.6. Основные задвижки и вентили, предназначенные для отключения и регулирования системы горячего водоснабжения, необходимо два раза в месяц открывать и закрывать.

Открытие и закрытие указанной арматуры необходимо производить медленно.

Применение газовых клещей и обрезков труб для открывания задвижек, вентилях и кранов не допускается.

В процессе эксплуатации необходимо следить за отсутствием течей в стояках, подводках к запорно-регулирующей и водоразборной арматуре, устранять причины, вызывающие их неисправность и утечку воды.

5.3.7. Осмотр систем горячего водоснабжения следует производить согласно графику, утвержденному специалистами организации по обслуживанию жилищного фонда, результаты осмотра заносить в журнал.

5.3.8. Действие автоматических регуляторов температуры и давления систем горячего водоснабжения следует проверять не реже одного раза в месяц. В случае частого попадания в регуляторы посторонних предметов необходимо установить на подводках трубопроводах фильтры.

Наладку регуляторов следует проводить в соответствии с инструкцией завода-изготовителя.

5.3.9. Эксплуатацию циркуляционных насосов систем горячего водоснабжения следует производить в соответствии с требованиями п. 5.2.29.

5.3.10. Перебои в горячем водоснабжении верхних этажей многоэтажного жилого дома необходимо устранять с участием специалистов проектной, наладочной или другой специализированной организации.

5.3.11. Для снижения теплопотерь следует изолировать стояки систем горячего водоснабжения эффективным теплоизоляционным материалом.

5.3.12. Установку датчиков температуры и давления для контроля работы систем горячего водоснабжения следует, как правило, выполнять с выводом сигналов на диспетчерский пункт.

5.3.13. На вводе системы горячего водоснабжения должны быть установлены приборы учета (теплосчетчики или водосчетчики) с выводом показаний на диспетчерский пункт.

На трубопроводах, обслуживающих отдельные группы приборов, и на подводках к газовым водонагревателям установка диафрагм и регуляторов не допускается.

5.3.14. Калибр и пределы измерения водосчетчика должны соответствовать максимальному и минимальному количеству воды, идущему на водоразбор. В случае завышения объемов воды, проходящей через водомер, необходимо заменить его на водомер требуемых пределов измерения и допустимого перепада давлений на нем.

5.3.15. Устройства водоподготовки для систем горячего водоснабжения должны быть исправными и эксплуатироваться согласно разработанным проектной организацией рекомендациям или инструкциям завода-изготовителя.

5.4. Децентрализованное теплоснабжение

5.4.1. Эксплуатация системы децентрализованного теплоснабжения жилого дома с крышной котельной должна обеспечивать:

поддержание оптимальной (не ниже допустимой) температуры воздуха в отапливаемых помещениях;

поддержание температуры воды, поступающей и возвращаемой из системы отопления в соответствии с графиком регулирования температуры воды в системе отопления;

поддержание требуемого давления (не выше допустимого для отопительных приборов) в подающем и обратном трубопроводах системы;

поддержание требуемой температуры и давления воды на горячее водоснабжение в соответствии с установленными нормами.

5.4.2. Все системы крышной котельной должны заполняться водой, исключая коррозионные повреждения и отложения накипи.

Перед подключением к котельной отопительной системы следует ее предварительно промыть гидродинамическим или химическим способом для удаления скопившейся грязи и накипи.

5.4.3. Умягчение и химводоочистка воды должны производиться в соответствии с проектом или рекомендациями наладочной организации.

5.4.4. Давление газа в газопроводе в помещении котельной не должно превышать 5 кПа.

5.4.5. Газопровод должен подводиться к котельной по наружной стене здания открыто в местах, удобных для обслуживания и исключающих возможность его повреждения.

Газопроводы не должны пересекать вентиляционные решетки, оконные и дверные проемы. На газопроводах должны быть продувочные трубопроводы диаметром не менее 20 мм. Концы продувочных трубопроводов должны быть защищены от попадания в них атмосферных осадков.

Запорная арматура на продувочном газопроводе должна постоянно находиться в открытом положении. Продувать газопроводы теплогенераторов через горелочные устройства запрещается.

5.4.6. Газопроводы в помещении котельной должны быть проложены открыто, по всей длине газопроводов должен быть обеспечен доступ для регулярного осмотра и контроля.

Внутренние газопроводы и теплогенераторы должны подвергаться техническому осмотру не реже 1 раза в месяц, текущему ремонту - не реже 1 раза в год.

5.4.7. Места установки отключающей и регулирующей арматуры должны иметь искусственное освещение.

5.4.8. Высота выступающей части дымоотвода крышной котельной над плоской крышей должна быть не менее 1,2 м, для неплоской крыши дымоотвод должен выступать над коньком крыши на 0,8 м, а если расстояние до соседнего здания не превышает 3 м, то дымоотвод должен на 0,8 м выступать над уровнем крыши этого соседнего здания.

Дымовые трубы должны подвергаться периодической проверке и очистке не реже одного раза в год.

5.4.9. Допустимые уровни звукового давления и уровня звука в котельной в процессе эксплуатации не должны превышать 60 дБ.

Ограждающие конструкции крышной котельной должны обеспечивать допустимый уровень шума в помещениях, расположенных под котельной, а в прилегающих к крышной котельной квартирах не выше 35 дБ.

5.4.10. Крышная котельная должна быть оборудована молниезащитой.

Все детали котельного оборудования, которые при аварийном состоянии могут оказаться под напряжением, должны иметь защитное заземление с занулением.

Теплогенераторы, к которым подведено напряжение, ремонтировать воспрещается.

5.4.11. Пол котельной должен иметь гидроизоляцию, рассчитанную на высоту залива водой до 10 см.

5.4.12. Эксплуатация котельной производится без постоянного нахождения обслуживающего персонала. Осмотр состояния оборудования котельной и контроль за нормальным функционированием должен производиться не реже одного раза в сутки.

При наличии диспетчеризации показания приборов крышной котельной следует вывести на диспетчерский пункт.

5.4.13. Ремонт оборудования, КИП и автоматики крышной котельной должен производиться по утвержденному графику специализированной теплоснабжающей организацией.

5.4.14. При останове теплогенераторов температура воздуха в помещении котельной не должна опускаться ниже 10 град. С.

Вентиляция котельной должна быть независимой от вентиляции зданий.

5.4.15. При утечке газа из приборов и аппаратов, а также при неисправности автоматики безопасности, дымоходов, вентиляционных каналов, разрушении оголовков труб следует отключить соответствующие установки от действующего газопровода с установкой заглушки.

5.4.16. Работы по регулировке и ремонту систем автоматизации, противоаварийной защиты и сигнализации в условиях загазованности запрещаются.

5.5. Внутренние устройства газоснабжения

5.5.1. Пользователь обязан обеспечивать надлежащее техническое состояние и безопасность эксплуатируемых внутренних устройств газоснабжения. А также немедленно сообщать энергоснабжающей организации об авариях, о пожарах, неисправностях приборов учета газа и об иных нарушениях, возникающих при пользовании газом в быту.

5.5.2. Монтаж и демонтаж газопроводов, установка газовых приборов, аппаратов и другого газоиспользующего оборудования, присоединение их к газопроводам, системам поквартирного водоснабжения и теплоснабжения производится специализированными организациями.

5.5.3. Самовольная перекладка газопроводов, установка дополнительного и перестановка имеющегося газоиспользующего оборудования не допускаются. Работы по установке дополнительного оборудования выполняет специализированная организация по согласованию с газоснабжающей организацией.

5.5.4. Вопросы перевода на газовое топливо отопительных и отопительно-варочных печей должна рассматривать организация по обслуживанию жилищного фонда после проведения обследования печей и дымоходов комиссией с участием представителей пожарного надзора.

5.5.5. Эксплуатация внутренних устройств газоснабжения домов или в отдельных квартирах и помещениях не допускается при:

аварийном состоянии здания или квартиры (осадка фундамента, повреждение несущих конструкций);

наличии разрушений штукатурки потолков и стен или сквозных отверстий в перекрытиях и стенах; отсутствии или нарушении тяги в дымовых и вентиляционных каналах;

требующих ремонта неисправных внутренних устройств газоснабжения;

при наличии запаха газа.

5.5.6. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна:

содержать в технически исправном состоянии вентиляционные каналы и дымоходы;

обеспечить герметичность и плотность дымоходов, исправное состояние и расположение оголовка относительно крыши и близко расположенных сооружений и деревьев без зоны ветрового подпора;

обеспечить исправное состояние оголовков дымовых и вентиляционных каналов и отсутствие деревьев, создающих зону ветрового подпора;

обеспечивать своевременное утепление мест расположения газопровода, где возможно замерзание газа в зимнее время, и содержать в исправности окна и двери в этих помещениях;

не загромождать места расположения газовых колодцев, крышек ковров подземных газопроводов, очищать их в зимнее время ото льда и снега;

проверять в подвалах и других помещениях, где имеются газопроводы и оборудование, работающее на газе, соответствие электропроводки предъявляемым к ней требованиям;

согласовывать с эксплуатационными организациями газораспределительных систем производство

земляных работ в охранных зонах систем и посадку зеленых насаждений вблизи газораспределительных систем;

своевременно заключать договоры со специализированными организациями на техническое обслуживание и ремонт (в том числе замену) внутренних устройств газоснабжения;

обеспечить соблюдение требований технического и санитарного состояния помещений, где установлено газоиспользующее оборудование;

следить за соблюдением правил пользования газом проживающими.

Работы по устранению дефектов строительного характера, а также нарушений тяги каналов, выявленных при профилактических осмотрах (ревизиях), а также отделочные работы после монтажа или ремонта внутренних устройств газоснабжения должны выполняться организацией по обслуживанию жилищного фонда.

5.5.7. Ввод в эксплуатацию газоснабжающего оборудования и первый розжиг после замены и ремонта производится специализированной организацией.

5.5.8. Эксплуатация технических подполий и подвалов в домах должна осуществляться организацией по обслуживанию жилищного фонда, на которую возлагаются:

систематическая проверка наличия запаха газа; контроль за работой систем вентиляции и освещения;

обеспечение свободного входа персоналу соответствующих специализированных организаций и доступности газопровода;

выполнение других работ в соответствии с заключенными договорами по обслуживанию и ремонту.

5.5.9. Технические подполья и подвалы, в которых расположены газопроводы, запрещается использовать под склады и другие нужды. В эти помещения должен быть обеспечен беспрепятственный круглосуточный доступ обслуживающего их эксплуатационного персонала. Входные двери в эти помещения должны запираются на замок, а ключи храниться в организации по обслуживанию жилищного фонда в местах, согласованных со специализированными организациями. Отбор проб воздуха из подвалов и технических подполий должен быть без захода в них через стационарные наружные трубки диаметром 25 мм, выведенные из этих помещений.

5.5.10. Места пересечения вводами и выпусками подземных коммуникаций фундаментов должны быть уплотнены и утеплены в соответствии с нормами.

5.5.11. О всех случаях наличия запаха газа или повреждения сети необходимо срочно сообщить аварийной службе эксплуатационной организации газораспределительных систем по телефону.

Организация по обслуживанию жилищного фонда обязана обеспечить проветривание загазованного и ближайшего к нему помещения с предварительным предупреждением жильцов о немедленном прекращении пользования открытым огнем, газовыми

и электрическими приборами, электровзвонками при обнаружении запаха газа в любом помещении дома.

При обнаружении запаха газа в техническом подполье, подвале, служебном помещении, колодце запрещается пользоваться открытым огнем, курить, включать и выключать электроосвещение; открытые входы или люки должны быть ограждены, вблизи загазованных мест запрещается производство огневых работ и пребывание машин с работающими двигателями.

5.5.12. Организации по обслуживанию жилищного фонда, ответственные за технически исправное состояние вентиляционных каналов и дымоходов, по договорам со специализированными организациями должны обеспечивать периодические проверки:

а) дымоходов:

сезонно работающего газоиспользующего оборудования - перед отопительным сезоном;

кирпичных - один раз в три месяца;

асбоцементных, гончарных и из жаростойкого бетона - один раз в год;

отопительно-варочных печей - три раза в год (перед началом и среди отопительного сезона, а также в весеннее время);

б) вентиляционных каналов помещений, в которых установлены газовые приборы, - не реже двух раз в год (зимой и летом).

Ремонт дымоходов и вентиляционных каналов допускается производить лицам, имеющим соответствующую подготовку, под наблюдением инженерно-технического работника организации по обслуживанию жилищного фонда.

Проверка и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов должна оформляться актами.

Самовольные ремонты, переделки и наращивание дымоходов и вентиляционных каналов не допускаются.

После каждого ремонта дымоходы и вентиляционные каналы подлежат проверке и прочистке независимо от предыдущей проверки и прочистки в сроки, установленные в актах.

5.5.13. В зимнее время не реже одного раза в месяц, а в районах северной строительноклиматической зоны не реже двух раз в месяц должен производиться осмотр оголовков дымоходов и вентиляционных каналов с целью предотвращения их обмерзания и закупорки. По результатам осмотра должна быть запись в специальном журнале с указанием всех выявленных неисправностей и характера работ, проведенных с целью их устранения.

При выезде лиц, проживающих в квартире, или при наличии неисправных внутренних устройств газоснабжения по заявке собственника, организации по обслуживанию жилищного фонда или самих проживающих все внутренние устройства газоснабжения должны быть отключены специализированной организацией.

5.6. Внутридомовое электро-, радио- и телеоборудование

5.6.1. Эксплуатация электрооборудования жилых зданий должна производиться в соответствии с установленными требованиями.

5.6.2. Организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать эксплуатацию:

шкафов вводных и вводно-распределительных устройств, начиная с входных зажимов питающих кабелей или от вводных изоляторов на зданиях, питающихся от воздушных электрических сетей, с установленной в них аппаратурой защиты, контроля и управления;

внутридомового электрооборудования и внутридомовых электрических сетей питания электроприемников общедомовых потребителей;

этажных щитков и шкафов, в том числе слаботоочных с установленными в них аппаратами защиты и управления, а также электроустановочными изделиями, за исключением квартирных счетчиков энергии;

осветительных установок общедомовых помещений с коммутационной и автоматической аппаратурой их управления, включая светильники, установленные на лестничных клетках, поэтажных коридорах, в вестибюлях, подъездах, лифтовых холлах, у мусоросбросов и мусоросборников, в подвалах и технических подпольях, чердаках, подсобных помещениях и встроенных в здание помещениях, принадлежащих организациям по обслуживанию жилищного фонда;

силовых и осветительных установок, автоматизации котельных и установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов и других помещений, находящихся на балансе организации по обслуживанию жилищного фонда;

электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов (если они имеются);

автоматически запирающихся устройств (АЗУ) дверей дома.

5.6.3. Эксплуатацию стационарных кухонных электроплит, установленных централизованно при строительстве или реконструкции дома, осуществляет собственник жилищного фонда.

Организация, обслуживающая жилой дом, должна осуществлять эксплуатацию внутриквартирных групповых линий питания электроплит, включая аппараты защиты и штепсельные соединения для подключения электроплит.

5.6.4. Текущее обслуживание электрооборудования, средств автоматизации, гильз, анкеров, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей должно проводиться в соответствии с установленными требованиями.

5.6.5. Собственник жилищного фонда обязан осуществлять модернизацию и реконструкцию электрооборудования жилых домов с целью обеспечения возможности населению пользоваться бытовыми электроприборами мощностью до 4 кВт в каждой квартире с установкой защитного отключения.

5.6.6. Организации по обслуживанию жилищного фонда, обслуживающей электрооборудование жилого дома, обязаны:

обеспечивать нормальную, безаварийную работу силовых, осветительных установок и оборудования автоматизации;

обеспечивать запроектированные уровни искусственного освещения общедомовых помещений;

осуществлять мероприятия по рациональному расходованию электроэнергии, по снижению расхода электроэнергии, сокращению затрат времени на осмотр и ремонт оборудования, повышению сроков службы электрооборудования и электрических сетей;

обеспечивать и контролировать работоспособность систем автоматического включения и выключения электрооборудования;

контролировать использование в осветительных приборах коридоров, лестничных клеток, подъездов и других общедомовых помещениях ламп с установленной мощностью, не превышающей требуемой по условиям освещенности;

не допускать нарушения графиков работы электрооборудования;

в насосных установках применять электродвигатели требуемой мощности;

осуществлять очистку от пыли и грязи окон, потолочных фонарей и светильников на лестничных клетках в сроки, определяемые ответственным за электрохозяйство в зависимости от местных условий, чистку светильников следует, как правило, совмещать с очередной сменой перегоревших ламп и стартеров, с заменой вышедших из строя отражателей, рассеивателей и других элементов светильников;

при выявлении неисправностей, угрожающих целостности электрооборудования дома или системы внешнего электроснабжения, безопасности людей, пожарной безопасности, исправности бытовых электроприборов, компьютеров, теле- и радиоаппаратуры немедленно отключить неисправное оборудование или участок сети до устранения неисправности;

немедленно сообщать в энергоснабжающую организацию об авариях в системе внутридомового электроснабжения, связанных с отключением питающих линий и/или несоблюдением параметров подающейся электрической энергии;

принимать меры по предупреждению повреждений в электрической сети, приводящих к нарушениям режима ее функционирования, с целью предотвращения повреждений бытовых электроприборов, компьютеров, теле- и радиоаппаратуры.

5.6.7. Все работы по устранению неисправностей электрооборудования и электрических сетей должны записываться в специальном оперативном журнале.

5.6.8. Персонал организаций по обслуживанию жилищного фонда должен быть обеспечен необходимым инструментом, измерительными приборами, основными и дополнительными защитными средствами, а также материалами и запасными комплектующими деталями.

5.6.9. Электроинструмент, применяемый при обслуживании электрооборудования, должен иметь номинальное напряжение: для работы в помещениях без повышенной опасности не выше 220 В; для работы в помещениях с повышенной опасностью не выше 42 В.

Электроинструмент на напряжение выше 42 В должен включаться в трехштыревые штепсельные розетки с заземляющим контактом (при их отсутствии)

корпус электроинструмента должен быть надежно заземлен отдельным заземляющим (зануляющим) проводником).

Рекомендуется применение электроинструмента (электросверлильных, циклевальных, уборочных машин, сварочных агрегатов и пр.) с встроенными в них устройствами защитного отключения по токам нулевой последовательности (или токам утечки), а также инструмента с корпусом из изоляционного материала.

Электроинструмент не реже одного раза в шесть месяцев должен испытываться мегомметром напряжением 500 В на минимально допустимое сопротивление изоляции. Сопротивление изоляции должно удовлетворять нормам МПОТЭЭ.

5.6.10. В связи с имеющимися различиями в балансовой принадлежности приборов учета электрической энергии и систем автоматического контроля и учета электроэнергии у бытовых потребителей в муниципальных домах и домах, принадлежащих condominiumам, ТСЖ, ЖСК, ЖКК, а также являющимся частными, предлагается обозначить места (пункты) разграничений электросетей в каждом конкретном случае.

Организация, эксплуатирующая жилищный фонд, обязана обеспечить сохранность приборов учета электроэнергии, установленных вне квартир (на площадках лестничных клеток, в коридорах, вестибюлях, холлах и других общедомовых помещениях).

5.6.11. В домах, питаемых от силовых трансформаторов напряжением 380/220 В с глухо заземленной нейтралью, в качестве заземлителя следует использовать нулевой рабочий проводник питающей линии (стояка).

Электроинструмент на напряжение 42 В должен включаться через понижающий трансформатор напряжения. Понижающий трансформатор должен удовлетворять требованиям ПУЭ.

5.6.12. В помещениях повышенной опасности поражения электрическим током следует применять светильники с патронами из изоляционного влагостойкого материала, конструкция которых исключает возможность доступа к лампе без специальных приспособлений. Ввод электропроводки в эти светильники должен производиться с использованием металлических труб или защитных оболочек кабелей.

5.6.13. Люминесцентные светильники в одном и том же помещении должны быть укомплектованы люминесцентными лампами одной цветности, как правило, типа ЛБ или ЛТБ.

5.6.14. Осмотр люминесцентных светильников со стартерной схемой включения и замену залипших стартеров следует производить один раз в месяц.

5.6.15. В домах выше пяти этажей следует предусматривать систему рабочего и эвакуационного освещения с автоматическими системами управления рабочим освещением при помощи фоторелейных устройств и частичным отключением рабочего освещения в ночные часы (с 24 до 6 утра) с помощью программного устройства.

5.6.16. В домах, присоединенных к системе объединенной диспетчерской службы, управление

рабочим освещением общедомовых помещений может быть передано этой службе.

5.6.17. В домах для включения светильников рабочего освещения общедомовых помещений допускается применять выключатели с выдержкой времени на отключение. При применении указанных выключателей должны оставаться включенными в течение всего темного времени суток освещение в холле подъезда (на первом этаже у лестницы), а при недостаточной естественной освещенности - круглосуточно и у лифтов.

При применении выключателей с выдержкой времени на отключение их необходимо устанавливать на каждом этаже с обеспечением возможности оперативного включения на постоянный режим работы на время уборки лестничной клетки, переноса мебели и пр.

5.6.18. В домах любой этажности следует устанавливать индивидуальные выключатели (в том числе с выдержкой времени) у светильников редкого пользования (поэтажных "карманов", приемных клапанов мусоропроводов и т.п.).

5.6.19. Электрические плиты должны присоединяться к электрической сети с помощью специального штепсельного соединения с заземляющим контактом.

5.6.20. Техническое обслуживание электроплит должно осуществляться один раз в год, при этом проводятся:

- измерение потенциала между корпусом электроплиты и заземленным сантехническим оборудованием кухни;

- измерение величины сопротивления изоляции электроплиты и питающего кабеля в нагретом состоянии (испытания кабеля осуществляются вместе со штепсельной вилкой);

- проверка работы переключателей мощности конфорок и жарочного шкафа;

- осмотр ошиновки и проводов, подтяжка креплений.

5.6.21. Текущий ремонт электроплит (замена и ремонт вышедших из строя частей и деталей электроплиты, которые могут быть осуществлены непосредственно на месте) следует, как правило, объединять с техническим обслуживанием.

5.6.22. Капитальный ремонт электроплит следует производить, в соответствии с долговечностью, указанной заводом-изготовителем, в специализированных мастерских. Капитальный ремонт раньше указанного срока допускается при наличии акта, подписанного электромонтером, обслуживающим данную электроплиту, утвержденного главным инженером или ответственным за электрохозяйство организации по обслуживанию жилищного фонда.

Взамен электроплиты, взятой на капитальный ремонт, в квартире в течение не более шести часов должна быть установлена другая электроплита с установленной мощностью не выше, чем снятая, из новой партии или прошедшая капитальный ремонт в специализированных мастерских и имеющая протоколы необходимых испытаний.

5.6.23. Обслуживание и ремонт радиотрансляционной сети, оборудования радиотрансляционных

стоек, телевизионных антенн коллективного пользования, а также усилителя коллективных систем приема телевидения должно производиться специализированными организациями.

Запрещается устанавливать на крышах домов без разрешения организации по обслуживанию жилищного фонда индивидуальные антенны для телевизоров.

5.6.24. Организация по обслуживанию жилищного фонда обязана:

осуществлять наблюдение за сохранностью устройств оборудования радиотрансляционной сети и незамедлительно сообщать в предприятия связи о всех обнаруженных недостатках;

своевременно ремонтировать части здания, используемые для крепления устройств и оборудования радиотрансляционной сети (несущие балки и др.);

заблаговременно сообщать в радиотрансляционный узел о плановых работах по ремонту кровли или перекрытий зданий и не допускать повреждений устройств оборудования радиотрансляционной сети;

обеспечивать правильную эксплуатацию металлических ограждений крыш, закладных устройств, заземлений радиостоек и по требованию представителя радиотрансляционной сети предъявлять необходимую документацию по данным вопросам;

давать нанимателям (владельцам) требуемые справки и сведения о работе радиотрансляционных узлов;

обеспечивать беспрепятственный допуск работников предприятий связи на крыши и чердачные помещения;

не разрешать на зданиях установку устройств рекламы, транспарантов, антенн индивидуального пользования, а также других устройств и оборудования, которые могут нарушать работу радиотрансляционной сети;

обеспечивать безопасные входы и выходы на крыши к радиостойкам, через чердачные помещения, слуховые окна, люки;

принимать совместно с работниками соответствующих правоохранительных органов меры, исключая возможность постороннего включения звукоусилительных устройств в радиотрансляционную сеть, мешающую нормальной работе сети, а при обнаружении включения и передачи при этом различной информации (с магнитофона, приемника, проигрывателя и микрофона) принимать экстренные меры для прекращения их, одновременно сообщая об этом в радиотрансляционный узел.

5.7. Вентиляция

5.7.1. Расчетные температуры, кратности и нормы воздухообмена для различных помещений жилых домов должны соответствовать установленным требованиям. Естественная вытяжная вентиляция должна обеспечивать удаление необходимого объема воздуха из всех предусмотренных проектом помещений при текущих температурах наружного воздуха 5 град. С и ниже.

При эксплуатации механической вентиляции и воздушного отопления не допускается расхождение объема притока и вытяжки от проектного более чем

на 10%, снижение или увеличение температуры приточного воздуха более чем на 2 град. С.

5.7.2. Персонал, обслуживающий системы вентиляции жилых домов, обязан производить:

плановые осмотры и устранение всех выявленных неисправностей системы;

замену сломанных вытяжных решеток и их крепление;

устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах;

устранение засоров в каналах;

устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов.

5.7.3. Чердаки должны иметь дощатые мостики или настилы для перехода через вентиляционные кофры и воздуховоды, исправное состояние которых следует проверять ежегодно. Все деревянные конструкции должны иметь огнезащиту.

5.7.4. Теплые чердаки, используемые в качестве камеры статического давления вентиляционных систем, должны быть герметичны.

Вентиляционным отверстием такого чердачного помещения является сборная вытяжная шахта.

Теплые чердаки должны иметь:

герметичные ограждающие конструкции (стены, перекрытия, покрытия) без трещин в конструкциях и неисправностей стыковых соединений;

входные двери в чердачное помещение с устройствами контроля или автоматического открывания и закрывания из диспетчерского пункта;

межсекционные двери с запорами или с фальцевыми защелками;

предохранительные решетки с ячейками 30 x 30 мм на оголовках вентиляционных шахт, располагаемых в чердачном помещении, и снизу общей сборной вытяжной шахты, а также поддон под сборной вытяжной шахтой;

температуру воздуха в чердачном помещении не ниже 12 град. С.

5.7.5. Пылеуборка и дезинфекция чердачных помещений должны производиться не реже одного раза в год, а вентиляционных каналов - не реже одного раза в три года.

5.7.6. Размещение внутри чердачного помещения консолей и механизмов для подвески ремонтных люлек не допускается.

5.7.7. Вентиляционные системы в жилых домах должны регулироваться в зависимости от резких понижений или повышений текущей температуры наружного воздуха и сильных ветров. Инженерно-технические работники организаций по обслуживанию жилищного фонда обязаны проинструктировать жильцов о правилах регулирования вентиляционных систем.

5.7.8. Заклеивать вытяжные вентиляционные решетки или закрывать их предметами домашнего обихода, а также использовать их в качестве крепления веревок для просушивания белья не допускается.

В кухнях и санитарных узлах верхних этажей жилого дома допускается вместо вытяжной решетки установка бытового электровентилятора.

Во время сильных морозов во избежание опрокидывания тяги в помещениях верхних этажей, особенно в жилых домах повышенной этажности, прикрывать общий шибер или дроссель-клапан в вытяжной шахте вентиляционной системы не рекомендуется.

5.7.9. Воздуховоды, каналы и шахты в неотапливаемых помещениях, имеющие на стенках во время сильных морозов влагу, должны быть дополнительно утеплены эффективным биостойким и негоряемым утеплителем.

Оголовки центральных вытяжных шахт естественной вентиляции должны иметь зонты и дефлекторы.

5.7.10. Антикоррозионная окраска вытяжных шахт, труб, поддона и дефлекторов должна производиться не реже одного раза в три года.

5.7.11. Перечень недостатков системы вентиляции, подлежащих устранению во время ремонта жилого дома, должен составляться на основе данных весеннего осмотра.

5.8. Внутренний водопровод и канализация

5.8.1. Производство ремонтных работ систем водоснабжения и канализации следует осуществлять в соответствии с установленными требованиями.

5.8.2. Система водопровода должна выдерживать давление до 10 кгс/см² (1 МПа), канализационные трубопроводы, фасонные части, стыковые соединения, ревизии, прочистки должны быть герметичны при давлении 1,0 кгс/см² (0,1 МПа).

5.8.3. Организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать:

а) проведение профилактических работ (осмотры, наладка систем), планово-предупредительных ремонтов, устранение крупных дефектов в строительномонтажных работах по монтажу систем водопровода и канализации (установка уплотнительных гильз при пересечении трубопроводами перекрытий и др.) в сроки, установленные планами работ организаций по обслуживанию жилищного фонда;

б) устранение сверхнормативных шумов и вибрации в помещениях от работы систем водопровода (гидравлические удары, большая скорость течения воды в трубах и при истечении из водоразборной арматуры и др.), регулирование (повышение или понижение) давления в водопроводе до нормативного в установленные сроки;

в) устранение утечек, протечек, закупорок, засоров, дефектов при осадочных деформациях частей здания или при некачественном монтаже санитарно-технических систем и их запорно-регулирующей арматуры, срывов гидравлических затворов, гидравлических ударов (при проникновении воздуха в трубопроводы), заусенцев в местах соединения труб, дефектов в гидравлических затворах санитарных приборов и негерметичности стыков соединений в системах канализации, обмерзания оголовков канализационных вытяжек и т.д. в установленные сроки;

г) предотвращение образования конденсата на поверхности трубопроводов водопровода и канализации;

д) обслуживание насосных установок систем водоснабжения и местных очистных установок систем канализации;

е) изучение слесарями-сантехниками систем водопровода и канализации в натуре и по технической (проектной) документации (позтажных планов с указанием типов и марок установленного оборудования, приборов и арматуры; аксонометрической схемы водопроводной сети с указанием диаметров труб и ведомости-спецификации на установленное оборудование, водозаборную и водоразборную арматуру). При отсутствии проектной документации должна составляться исполнительная документация и схемы систем водоснабжения и канализации составляются вновь;

ж) контроль за соблюдением нанимателями, собственниками и арендаторами настоящих правил пользования системами водопровода и канализации;

з) инженерный контроль за своевременным исполнением заявок нанимателей на устранение неисправностей водопровода и канализации.

5.8.4. Эксплуатация систем канализации и водостоков, выполненных из полиэтиленовых (ПВП), поливинилхлоридных (ПХВ) и полиэтиленовых низкой плотности (ПНП) труб, должна осуществляться в соответствии с установленными требованиями.

5.8.5. Помещение водомерного узла должно быть освещено, температура в нем в зимнее время не должна быть ниже 5 град. С. Вход в помещение водомерного узла посторонних лиц не допускается.

5.8.6. Трубопроводы в помещениях с большой влажностью следует выполнять с гидро- и теплоизоляцией.

5.8.7. Работники организаций по обслуживанию жилищного фонда должны разъяснять потребителям необходимость соблюдения настоящих правил пользования водопроводом и канализацией:

а) содержать в чистоте унитазы, раковины и умывальники;

б) не допускать поломок, установленных в квартире санитарных приборов и арматуры;

в) не выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты;

г) не бросать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, кости, стекло, металлические и деревянные предметы;

д) не допускать непроизводительного расхода водопроводной воды, постоянного протока при водопользовании, утечек через водоразборную арматуру;

е) не пользоваться санитарными приборами в случае засора в канализационной сети;

ж) немедленно сообщать эксплуатационному персоналу обо всех неисправностях системы водопровода и канализации;

з) оберегать санитарные приборы и открыто проложенные трубопроводы от ударов, механических нагрузок;

и) оберегать пластмассовые трубы (полиэтиленовые канализационные стояки и подводки холодной воды) от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, нанесения царапин на трубах, красить полиэтиленовые трубы и привязывать к ним веревки;

к) для очистки наружной поверхности пластмассовой трубы пользоваться мягкой влажной тряпкой, категорически запрещается применять металлические щетки;

л) при засорах полиэтиленовых канализационных труб запрещается пользоваться стальной проволокой, пластмассовые трубопроводы прочищать отрезком полиэтиленовой трубы диаметром до 25 мм или жестким резиновым шлангом.

5.8.8. Кухни и санитарные узлы, имеющие конденсат на трубопроводах, следует дополнительно вентилировать путем устройства притока воздуха через щели (2 - 3 см) в нижней части дверей.

5.9. Мусоропроводы

5.9.1. Мусоропровод включает в себя клапаны, дефлектор, зачистное моюще-дезинфицирующее устройство, шибер и мусоросборную камеру с оборудованием.

Мусоропровод с загрузочными клапанами в жилых зданиях располагают на площадках отапливаемых лестничных клеток или в поэтажных холлах; в общественных зданиях - преимущественно в комнатах для обслуживающего персонала, помещениях для хранения инвентаря и других подсобных помещениях.

На промежуточных площадках лестничных клеток загрузочные клапаны следует размещать через этаж. В южной климатической зоне ствол мусоропровода может размещаться на неотапливаемых лестничных клетках и в наружных переходах. В Северной климатической зоне ствол мусоропровода располагают в глубине здания.

Ствол мусоропровода не должен сужать установленные нормами пути эвакуации людей и препятствовать открыванию и чистке окон, дверей переходных лоджий и т.п., а к его загрузочным клапанам должен быть обеспечен удобный освещенный подход.

5.9.2. Ствол мусоропровода должен удовлетворять следующим требованиям:

а) ствол мусоропровода должен изготавливаться из материалов, соответствующих противопожарным и санитарным требованиям, все его неподвижные соединения (стыки труб, крепления клапанов и т.д.) должны быть водо-, дымо- и воздухонепроницаемыми;

б) в месте прохода каналов через кровлю должна быть обеспечена водонепроницаемость;

в) внутренняя поверхность ствола выполняется гладкой, без уступов, раковин, трещин и наплывов;

г) открыто расположенный ствол мусоропровода необходимо отделять от строительных конструкций звукоизолирующими упругими прокладками;

д) в нижней части ствола мусоропровода должен быть установлен шибер;

е) выход ствола мусоропровода в мусоросборной камере должен обеспечивать возможность установки под ним стандартного контейнера;

ж) ствол мусоропровода должен иметь эффективную систему вентиляции с проходом воздуха по стволу из мусоросборной камеры, оборудован промывочным и прочистным устройством;

з) вентиляционный канал ствола должен быть выполнен из негорючего материала и иметь гладкую внутреннюю поверхность.

5.9.3. Загрузочный клапан мусоропровода должен удовлетворять таким требованиям:

а) размеры ковша клапана должны исключать возможность выбрасывания в мусоропровод предметов, габариты которых больше внутреннего диаметра ствола;

б) ковш должен быть съемным, легко открываться и закрываться и иметь в крайних положениях плотный притвор с упругими прокладками, обеспечивающими дымо- и воздухонепроницаемость загрузочного клапана;

в) ковш должен иметь блокировку в закрытом положении;

г) в любом положении ковш не должен перекрывать внутреннее сечение ствола мусоропровода;

д) при открытом ковше его загрузочное отверстие фиксируется в положении, близком к горизонтальному;

е) загрузочные клапан и ковш должны обеспечивать свободное перемещение ТБО в ствол мусоропровода;

ж) внутренняя поверхность ковша должна быть гладкой и иметь стойкое антикоррозионное покрытие.

5.9.4. Шибер мусоропровода должен удовлетворять следующим требованиям:

а) не сужать проходного сечения ствола мусоропровода;

б) обеспечивать перекрытие ствола в период замены заполненного контейнера, а также в период профилактических и ремонтных работ;

в) иметь встроенный автоматический огнеотсекатель для исключения проникновения горючих газов в ствол мусоропровода при возникновении пожара в мусоросборной камере;

г) изгиб патрубка шибера не должен превышать 20 мин. к оси ствола мусоропровода.

5.9.5. Мусоросборная камера должна удовлетворять таким техническим требованиям:

а) размещаться на отметке 0,05; габариты и планировка должны обеспечивать возможность установки и обслуживания необходимого количества контейнеров 0,6 м;

б) камера должна иметь водопровод с краном диаметром 15 мм и шлангом для промывки мусоросборников и помещения камеры (при наличии в доме централизованного горячего водоснабжения иметь подвод горячей и холодной воды);

в) стены камеры должны быть облицованы керамической плиткой, а потолок окрашен масляной краской;

г) в полу камеры должен быть трап диаметром не менее 100 мм, подсоединенный к канализации;

д) пол должен быть водонепроницаемым с уклоном 0,01 к трапу;

е) дверь камеры с внутренней стороны должна быть обита листовой сталью, иметь по контуру плотный притвор и запорное устройство, открываться в сторону улицы;

ж) ширина дверного проема должна быть достаточной для провоза контейнера, но не менее 0,8 м;

з) мусоросборная камера должна иметь искусственное освещение с установкой светильника в пыленепроницаемом и влагозащитном исполнении; температура воздуха в камере должна быть не менее +5 град. С;

и) ограждающие конструкции мусоросборной камеры должны быть дымо-, воздухонепроницаемыми и несгораемыми с пределом огнестойкости не менее 1 ч (EI 60) и классом пожарной опасности КО. Камера должна быть оснащена автоматическим спринклерным пожаротушением;

к) контейнеры вместимостью 0,4 - 0,6 м должны быть установлены под открытым шибером, должны иметь две пары поворотных обрезиненных металлических колес диаметром не менее 150 мм для перемещения контейнеров к месту подъезда мусоровозного транспорта;

л) камера должна быть обеспечена подъездом для мусоровозного транспорта и удобным подвозом контейнеров к месту остановки мусоровозного транспорта и иметь самостоятельный вход, изолированный глухими стенами от рядом расположенных окон и входов в лестничную клетку;

м) мусоросборные камеры не должны граничить с жилыми помещениями;

н) камера должна быть обеспечена естественной вытяжной вентиляцией, осуществляемой через ствол мусоропровода.

5.9.6. Зачистное моюще-дезинфицирующее устройство устанавливается между стволом и вентиляционным каналом, выше последнего загрузочного клапана, и должно удовлетворять следующим требованиям:

а) обеспечивать регулярную промывку, очистку от наслоений отходов и дезинфекцию внутренней поверхности ствола мусоропровода;

б) иметь автоматическую остановку узла прочистки (щетki с грузом) в нижнем и верхнем положении и при провисании троса, а также при перегрузе привода;

в) иметь выносной пульт (с кнопками нажимного действия) управления приводом перемещения узла прочистки;

г) иметь механический фиксатор верхнего положения узла прочистки;

д) иметь смеситель для автоматического приготовления и подачи на стенки ствола дезинфицирующего водного раствора. Должен быть обеспечен визуальный контроль за расходом дезинфицирующего средства;

е) иметь автоматическое спринклерное устройство для подачи воды в ствол при возгорании засоров внутри ствола.

Эксплуатация зачистных устройств должна производиться в соответствии с инструкцией завода-изготовителя.

5.9.7. Сбрасывание бытовых отходов в загрузочный клапан должно производиться небольшими порциями; крупные части должны быть измельчены для свободного прохождения через загрузочный клапан; мелкие и пылевидные фракции перед сбрасыванием в мусоропровод рекомендуется завернуть в пакеты, свободно размещающиеся в ковше клапана. От-

ходы, не поддающиеся измельчению, должны быть вынесены в сборник (контейнер) для дворового смета. Сбрасывать в мусоропровод крупногабаритные предметы, требующие усилий при их загрузке в ковш клапана, а также горящие, тлеющие предметы и взрывоопасные вещества, а также выливать жидкости не допускается.

5.9.8. Ликвидация засоров, а также снятие загрузочных клапанов и их ремонт должны производиться только персоналом, ответственным за эксплуатацию систем мусороудаления. Ликвидировать засоры в стволе мусоропровода через загрузочный клапан без снятия ковша не допускается.

5.9.9. При заселении жилых домов жильцы должны быть оповещены эксплуатирующей организацией о времени проведения регулярной чистки, промывки и дезинфекции стволов мусоропроводов с указанием запрещения пользования мусоропроводом в этот период.

5.9.10. Персонал, обслуживающий мусоропроводы, должен обеспечивать:

а) уборку, мойку и дезинфекцию загрузочных клапанов;

б) очистку, промывку и дезинфекцию внутренней поверхности стволов мусоропроводов;

в) своевременную замену заполненных контейнеров под стволами мусоропроводов на порожние;

г) вывоз контейнеров с отходами с места перегрузки в мусоровоз;

д) очистку и мойку мусоросборных камер и нижнего конца ствола мусоропровода с шибером;

е) профилактический осмотр всех элементов мусоропровода;

устранение засоров.

5.9.11. Планово-предупредительный текущий ремонт мусоропроводов следует осуществлять один раз в пять лет.

5.9.12. Отходы из камер должны удаляться ежедневно. Перед удалением или заменой контейнеров следует закрывать шибер части ствола мусоропровода.

5.9.13. Контейнер с отходами следует к моменту перегрузки в мусоровоз удалить из мусоросборной камеры на отведенную площадку.

5.9.14. Количество контейнеров должно соответствовать проекту. При наличии в камере 2-х и более контейнеров заполненный контейнер следует своевременно заменять, плотно закрывая его крышкой.

5.9.15. Применение лебедок, тельферов и других механизмов для подъема контейнеров и их кантования при уборке и мойке камеры допускается при соблюдении требований техники безопасности.

5.9.16. Мусоросборные камеры должны содержаться в чистоте, а после удаления отходов убираться и промываться. Мокрая уборка камеры и нижнего конца ствола мусоропровода с шибером должна производиться с помощью щеток, увлажненных мыльно-содовым раствором (100 г соды и 25 г мыла на ведро воды).

5.9.17. Помещение камеры и ее оборудование периодически следует подвергать дезинфекции, дезинсекции и дератизации службой санэпидемстанции

с участием рабочих по обслуживанию мусоропровода. Складирование твердых бытовых отходов, их разбор и отбор вторсырья в камере категорически запрещается. В перерывах между работами в мусоросборных камерах их двери должны быть плотно закрыты и находиться на запоре.

5.9.18. Внутренняя и внешняя промывка контейнеров, находящихся в собственности организации по обслуживанию жилищного фонда, должна производиться с помощью щеток и мыльно-содовых растворов в мусоросборной камере. Контейнеры, находящиеся в собственности спецавтохозяйств, должны доставляться в домовладения чистыми.

5.9.19. Загрузочные клапаны и полы под ними должны содержаться в чистоте. Ковши и наружная поверхность загрузочных клапанов должны 1 раз в месяц промываться щеткой с мыльно-содовым раствором (100 г соды и 25 г мыла на ведро воды). После промывки клапаны следует протирать.

5.9.20. Очистка, промывка и дезинфекция внутренней поверхности стволов мусоропроводов должны производиться регулярно и с применением дезинфицирующих средств по указанию органов Госсанэпиднадзора.

Порядок выполнения работ указан в инструкции по эксплуатации моюще-дезинфицирующих устройств, смонтированных в верхней части стволов мусоропроводов. В период проведения работ дверь мусоросборной камеры должна быть закрыта на запор, ковши загрузочных клапанов должны быть заблокированы в закрытом положении, заслонка шиберы установлена в положении в соответствии с инструкцией по эксплуатации моюще-дезинфицирующих устройств стволов мусоропроводов. После окончания работ все оборудование должно быть установлено в режим эксплуатации.

5.9.21. Двери (ревизии) устройств должны находиться во внерабочее время на запоре.

5.9.22. Временное прекращение пользования мусоропроводом допускается при обнаружении засоров, а также повреждений и неисправностей.

В этом случае необходимо сообщить о случившемся руководству организации по обслуживанию жилищного фонда и принять меры к немедленному устранению неисправностей.

Срок устранения неисправностей - в течение суток.

5.9.23. Периодичность частичных осмотров мусоропроводов - 2 раза в год и по заявкам жильцов или служащих.

5.9.24. Осмотр производят рабочие по обслуживанию мусоропровода, слесарь-сантехник и электриком. Результаты осмотра вносятся в журнал регистрации результатов осмотра жилого дома.

5.9.25. Работа вытяжной вентиляции из мусоропроводов через открытое отверстие загрузочного клапана в нижнем и верхнем этажах должна проверяться ежемесячно по отклонению полости тонкой бумаги внутрь клапана. Определять наличие тяги в стволе мусоропроводов по отклонению пламени не допускается.

5.9.26. Кратность обмена воздуха, удаляемого через ствол мусоропровода, равна 1 объему помеще-

ния мусоросборной камеры, расчетная температура воздуха в мусоросборной камере и в зоне прохождения ствола мусоропровода в холодный период года -5 град. С.

5.9.27. Прочистку ствола мусоропровода от засора следует осуществлять проливкой в течение 1 минуты воды из моюще-дезинфицирующего устройства в режиме "очистка-мойка" с последующим опусканием груза с ершом моюще-дезинфицирующего устройства.

5.9.28. При невозможности устранения засора определяется его местонахождение в стволе через приоткрытый ковш загрузочного клапана, по наличию троса щеточного узла, опущенного до засора, затем снимаются соответствующие ковши загрузочных клапанов и засор удаляется вручную с помощью крюков или специальных механизмов.

5.9.29. Нарушать целостность и герметичность ствола мусоропровода категорически запрещается.

5.9.30. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна систематически проверять правильность эксплуатации и обслуживания мусоропроводов, проводить инструктаж рабочих мусоропровода по санитарному содержанию домовладений, по работе с устройствами для очистки, мойки и дезинфекции стволов мусоропроводов с автоматическим пожаротушением, по технике безопасности в жилищном хозяйстве, а также своевременно обеспечивать рабочих мусоропровода спецодеждой, инвентарем, моюще-дезинфицирующими средствами по установленным нормам.

5.10. Лифты

5.10.1. Содержание, обслуживание и технический надзор за лифтами следует осуществлять специализированной организацией в соответствии с установленными требованиями и проводить линейными электромеханиками совместно с лифтерами (лифтовое обслуживание) или (при подключении лифтов к диспетчерскому пульту) линейными электромеханиками совместно с диспетчерами (операторами) и дежурными электромеханиками (комплексное обслуживание). Ликвидацию сбоев в работе лифтов в вечернее, ночное время и выходные дни должна осуществлять аварийная служба.

5.10.2. Эксплуатирующая организация (владелец лифта - собственник здания, в котором находятся лифты, а также предприятия и организации, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся здания, в том числе кондоминиумы, товарищества, объединения собственников жилья и иные организации) обеспечивает содержание лифта в исправном состоянии и его безопасную эксплуатацию путем организации надлежащего обслуживания и ремонта.

Для этих целей эксплуатирующая организация обеспечивает:

соблюдение федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также нормативных технических документов в области промышленной безопасности;

укомплектованность штата работников, связанных с эксплуатацией лифтов;

допуск к работе лиц, удовлетворяющих соответствующим квалификационным требованиям и не имеющим медицинских противопоказаний к указанной работе;

проведение подготовки и аттестации работников в области промышленной безопасности;

наличие нормативных правовых актов и нормативных технических документов, устанавливающих правила ведения работ;

производственный контроль за соблюдением требований промышленной безопасности;

проведение технического диагностирования, обследования лифтов и вывод лифтов из эксплуатации при истечении установленного срока эксплуатации;

предотвращение проникновения в помещения лифта посторонних лиц;

выполнение предписаний Госгортехнадзора России и его должностных лиц, отдаваемых ими в соответствии с полномочиями;

приостановление эксплуатации лифта самостоятельно или по предписанию органов Госгортехнадзора России и должностных лиц в случае угрозы жизни людей;

мероприятия по локализации и ликвидации последствий аварий и несчастных случаев на лифте, содействие государственным органам, участие в техническом расследовании причин аварий и несчастных случаев на лифте, а также принимает меры по устранению указанных причин и их профилактике;

анализ причин возникновения инцидента на лифте, принятие мер по устранению указанных причин и профилактике подобных инцидентов;

меры по защите жизни и здоровья работников, связанных с эксплуатацией лифтов; своевременное информирование соответствующих органов государственной власти об аварии и несчастном случае на лифте;

учет аварий, инцидентов и несчастных случаев на лифте;

представление в орган Госгортехнадзора России информации о количестве аварий, инцидентов и несчастных случаев, причинах их возникновения и принятых мерах;

страхование риска ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу других лиц, в случае аварии на лифте, на весь срок эксплуатации⁵.

VI. ОСОБЕННОСТИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И РЕМОНТА ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ НА РАЗЛИЧНЫХ ТЕРРИТОРИЯХ

...

Приложение 1-6 не приводятся

⁵ "Правила устройства и безопасной эксплуатации лифтов", утвержденные Постановлением Госгортехнадзора России от 16.05.2003 № 31, зарегистрировано Минюстом России 27.05.2003, регистрационный № 4597.

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ, ОТНОСЯЩИХСЯ К ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ

1. Фундаменты

Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.

2. Стены и фасады

Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов.

3. Перекрытия

Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.

4. Крыши

Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

5. Оконные и дверные заполнения

Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.

6. Межквартирные перегородки

Усиление, смена, заделка отдельных участков.

7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей

Восстановление или замена отдельных участков и элементов.

8. Полы

Замена, восстановление отдельных участков.

9. Печи и очаги

Работы по устранению неисправностей.

10. Внутренняя отделка

Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах.

11. Центральное отопление

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления включая домовые котельные.

12. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения включая насосные установки в жилых зданиях.

13. Электроснабжение и электротехнические устройства

Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключе-

нием внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит.

14. Вентиляция

Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции включая собственно вентиляторы и их электроприводы.

15. Мусоропроводы

Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств.

16. Специальные общедомовые технические устройства

Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.

17. Внешнее благоустройство

Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.

Приложение № 8 (рекомендуемое)

ПРИМЕРНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ, ПРОИЗВОДИМЫХ ПРИ КАПИТАЛЬНОМ РЕМОНТЕ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

1. Обследование жилых зданий (включая сплошное обследование жилищного фонда) и изготовление проектно-сметной документации (независимо от периода проведения ремонтных работ).

2. Ремонтно-строительные работы по смене, восстановлению или замене элементов жилых зданий (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов).

3. Модернизация жилых зданий при их капитальном ремонте (перепланировка с учетом разукрупнения многокомнатных квартир; устройства дополнительных кухонь и санитарных узлов, расширения жилой площади за счет вспомогательных помещений, улучшения инсоляции жилых помещений, ликвидации темных кухонь и входов в квартиры через кухни с устройством, при необходимости, встроенных или пристроенных помещений для лестничных клеток, санитарных узлов или кухонь); замена печного отопления центральным с устройством котельных, теп-

лопроводов и тепловых пунктов; крышных и иных автономных источников теплоснабжения; переоборудование печей для сжигания в них газа или угля; оборудование системами холодного и горячего водоснабжения, канализации, газоснабжения с присоединением к существующим магистральным сетям при расстоянии от ввода до точки подключения к магистралям до 150 м, устройством газоходов, водоподкачек, бойлерных; полная замена существующих систем центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения (в т.ч. с обязательным применением модернизированных отопительных приборов и трубопроводов из пластика, металлопластика и т.д. и запретом на установку стальных труб); установка бытовых электроплит взамен газовых плит или кухонных очагов; устройство лифтов, мусоропроводов, систем пневматического мусороудаления в домах с отметкой лестничной площадки верхнего этажа 15 м и выше; перевод существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение; ремонт телевизионных антенн коллективного пользования, подключение к телефонной и радиотрансляционной сети; установка домофонов, электрических замков, устройство систем противопожарной автоматики и дымоудаления; автоматизация и диспетчеризация лифтов, отопительных котельных, тепловых сетей, инженерного оборудования; благоустройство дворовых территорий (замощение, асфальтирование, озеленение, устройство ограждений, дровяных сараев, оборудование детских и хозяйственно-бытовых площадок). Ремонт крыш, фасадов, стыков полносборных зданий до 50%.

4. Утепление жилых зданий (работы по улучшению теплозащитных свойств ограждающих конструкций, устройство оконных заполнений с тройным остеклением, устройство наружных тамбуров).

5. Замена внутриквартирных инженерных сетей.

6. Установка приборов учета расхода тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение, расхода холодной и горячей воды на здание, а также установка поквартирных счетчиков горячей и холодной воды (при замене сетей).

7. Переустройство неветилируемых совмещенных крыш.

8. Авторский надзор проектных организаций за проведением капитального ремонта жилых зданий с полной или частичной заменой перекрытий и перепланировкой.

9. Технический надзор в случаях, когда в органах местного самоуправления, организациях созданы подразделения по техническому надзору за капитальным ремонтом жилищного фонда.

10. Ремонт встроенных помещений в зданиях.

Приложение 9-11 не приводятся

ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ И НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ МОСКВЫ

ЗАКОН ГОРОДА МОСКВЫ

О ПОРЯДКЕ ПОДГОТОВКИ И ПОЛУЧЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЙ НА СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЮ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ В ГОРОДЕ МОСКВЕ

Настоящий Закон является частью законодательства города Москвы о градостроительстве и в соответствии с федеральным законодательством, Уставом города Москвы и иными законами города Москвы устанавливает порядок подготовки и получения разрешений на строительство, реконструкцию градостроительных объектов в городе Москве.

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия

В настоящем Законе используются понятия, определенные в Градостроительном кодексе Российской Федерации, законах города Москвы о градостроительстве, а также следующие основные понятия:

1) градостроительный объект - отдельное здание, строение, сооружение, в том числе объект транспортной, инженерной инфраструктур, парк, сад, бульвар, сквер, а также градостроительный комплекс, включающий два и более компактно расположенных градостроительных объекта, объединенных общим архитектурно-градостроительным решением;

2) строительство градостроительного объекта (далее - строительство) - комплекс работ по созданию нового градостроительного объекта и соответствующему инженерному обеспечению и благоустройству участка территории указанного объекта;

3) реконструкция градостроительного объекта (далее - реконструкция) - комплекс работ по изменению архитектурно-градостроительного решения существующего градостроительного объекта путем создания капитальных пристроек, надстроек, мансард, изменения несущих конструкций и систем инженерного оборудования объекта, а также соответствующего изменения инженерного обеспечения и благоустройства территории;

4) участок территории градостроительного объекта - участок территории (земельный участок), который в соответствии с градостроительной документацией предназначен для строительства, реконструкции, имеет установленные границы, вид функционального, строительного, ландшафтного назначения;

5) архитектурно-градостроительное решение градостроительного объекта (далее - архитектурно-градостроительное решение) - совокупность определенных проектной документацией функциональных, планировочных, ландшафтных и архитектурных характеристик градостроительного объекта и соответствующего участка территории;

6) градостроительное обоснование размещения и строительства, реконструкции отдельного градостроительного объекта (далее - градостроительное

обоснование) - градостроительная документация, обосновывающая размещение, функциональное назначение и характеристики градостроительного объекта, границы, условия транспортного обслуживания и инженерного обеспечения участка территории градостроительного объекта, иные необходимые меры по развитию, реконструкции, благоустройству участка территории градостроительного объекта и прилегающей к нему территории;

7) акт разрешенного использования участка территории градостроительного объекта - документ, содержащий требования, параметры и условия разрешенного использования участка территории градостроительного объекта;

8) решение о строительстве, реконструкции градостроительного объекта (далее - решение о строительстве, реконструкции) - правовой акт, которым определены земельный участок, иной объект недвижимости, предназначенный для строительства, реконструкции, разрешенное использование участка территории градостроительного объекта, условия предоставления застройщику (заказчику) права на использование земельного участка, иного объекта недвижимости для строительства, реконструкции;

9) разрешение на строительство, реконструкцию градостроительного объекта (далее - разрешение на строительство, реконструкцию) - документ, удостоверяющий право собственника, владельца, пользователя, арендатора объекта недвижимости (застройщика, заказчика) осуществить строительство, реконструкцию градостроительного объекта в соответствии с утвержденной проектной документацией и условиями, установленными решением о строительстве;

10) застройщик - физическое или юридическое лицо, намеренное осуществить строительство, реконструкцию градостроительного объекта за счет собственных, заемных или привлеченных средств, являющееся собственником, владельцем, пользователем или арендатором соответствующего объекта недвижимости или желающее получить право на использование для целей строительства, реконструкции объекта недвижимости, находящегося в государственной, муниципальной или иной собственности;

11) заказчик - застройщик или уполномоченное застройщиком физическое или юридическое лицо, обеспечивающее выполнение работ по подготовке и осуществлению строительства, реконструкции.

Статья 2. Категории и типы градостроительных объектов

1. Настоящий Закон устанавливает категории и типы градостроительных объектов в зависимости от их статуса и градообразующего значения.

2. В категорию I входят следующие типы градостроительных объектов:

1) тип I.1 - градостроительные объекты, отнесенные в соответствии с законодательством к объектам особого регулирования градостроительной деятельности федерального значения;

2) тип I.2 - градостроительные объекты, расположенные на территориях, отнесенных в соответствии с законодательством к объектам особого регулирования градостроительной деятельности федерального значения.

3. В категорию II входят, за исключением отнесенных к категории I, следующие типы градостроительных объектов:

1) тип II.1 - градостроительные объекты, расположенные в границах территорий памятников истории и культуры и их охранных зон, государственных историко-культурных заповедников, заповедных исторических территорий, особо охраняемых природных территорий;

2) тип II.2 - градостроительные объекты, формирующие фронт и силуэт застройки главных магистральных улиц и площадей города;

3) тип II.3 - градостроительные объекты, расположенные в пределах Камер-коллежского вала, имеющие высоту более 35 метров и (или) занимающие под "пятном застройки" площадь более 5 тысяч квадратных метров; расположенные за пределами Камер-коллежского вала, имеющие высоту более 75 метров и (или) занимающие под "пятном застройки" площадь более 10 тысяч квадратных метров;

4) тип II.4 - градостроительные объекты, расположенные на территориях транспортно-пересадочных узлов, образуемых станциями городского внеуличного транспорта, пассажирскими станциями железнодорожного транспорта;

5) тип II.5 - градостроительные объекты, являющиеся магистральными улицами, многоуровневыми развязками, путепроводами, мостами, линиями внеуличного транспорта, внеуличными пешеходными переходами, головными сооружениями и коммуникациями инженерной инфраструктуры города;

6) тип II.6 - градостроительные объекты, являющиеся объектами социальной инфраструктуры городского значения.

4. В категорию III входят градостроительные объекты, не отнесенные к категориям I и II.

Статья 3. Основные положения

1. Настоящий Закон устанавливает порядок подготовки и получения разрешений на строительство, реконструкцию градостроительных объектов всех категорий и типов, указанных в статье 2 настоящего Закона, независимо от формы собственности, если иное не установлено федеральными законами.

2. Строительство, реконструкция должны осуществляться при условии соблюдения права населения города Москвы на благоприятную среду жизнедеятельности.

3. Строительство, реконструкция должны осуществляться в соответствии с требованиями разрешенного использования территории, утвержденной

проектной документацией, градостроительными, строительными, санитарно-эпидемиологическими нормами и правилами, требованиями безопасности, иными требованиями, установленными законодательством.

4. Строительство, реконструкция должны осуществляться при наличии у застройщика (заказчика) разрешения на строительство, реконструкцию. Строительство, реконструкция без разрешения на строительство, реконструкцию запрещаются.

5. Целью выдачи разрешений на строительство, реконструкцию градостроительных объектов, указанных в статье 2 настоящего Закона, является обеспечение соблюдения участниками градостроительной деятельности государственных и общественных интересов, а также прав собственников, владельцев, арендаторов или пользователей объектов недвижимости при осуществлении строительства, реконструкции градостроительных объектов.

6. Строительство, реконструкция, осуществляемые на основании действующего разрешения на строительство, реконструкцию, могут быть приостановлены, прекращены только в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, настоящим Законом и иными законами города Москвы.

7. Связанные со строительством, реконструкцией изменение, ликвидация, освобождение объектов недвижимости, в том числе земельных участков, или ограничение прав на использование объектов недвижимости, в том числе земельных участков, принадлежащих третьим лицам, могут осуществляться только с согласия указанных лиц, если иное не установлено законодательством.

8. Изъятие путем выкупа объектов недвижимости, в том числе земельных участков, для государственных или муниципальных нужд, связанных со строительством, реконструкцией, осуществляется в порядке, установленном законодательством.

9. Право граждан, их объединений и юридических лиц на информацию о предполагаемом строительстве, реконструкции, на участие в обсуждении градостроительной и проектной документации для предполагаемого строительства, реконструкции обеспечивается в порядке, установленном настоящим Законом и иными законами города Москвы в соответствии с федеральным законодательством.

Статья 4. Организация и координация работ, связанных с подготовкой и оформлением разрешений на строительство, реконструкцию в органах исполнительной власти города Москвы

1. Организацию и координацию работ по подготовке и оформлению разрешений на строительство, реконструкцию в соответствии с настоящим Законом, иными законами города Москвы и нормативными правовыми актами Правительства Москвы на территории города Москвы осуществляют:

1) орган архитектуры и градостроительства города Москвы на территории города Москвы - при разработке градостроительной документации, при оформлении актов разрешенного использования участков территории градостроительных объектов, при

согласовании архитектурно-градостроительных решений градостроительных объектов, при оформлении, регистрации и выдаче разрешений на строительство, реконструкцию;

2) уполномоченный Правительством Москвы орган исполнительной власти города Москвы - при разработке планов размещения строительства, реконструкции в городе Москве, при подготовке проектов решений о строительстве, реконструкции градостроительных объектов, отнесенных к категориям I и II, градостроительных объектов, строительство, реконструкция которых осуществляются за счет средств бюджета города Москвы, градостроительных объектов, для строительства, реконструкции которых предоставляются земельные участки, иные объекты недвижимости, являющиеся собственностью города Москвы, а также при рассмотрении заявлений граждан и юридических лиц о предоставлении им для строительства, реконструкции земельных участков, иных объектов недвижимости, являющихся собственностью города Москвы, без конкурса;

3) префектуры административных округов - при рассмотрении заявлений граждан и юридических лиц о строительстве, реконструкции в случаях, когда указанные граждане и юридические лица являются собственниками земельных участков, иных объектов недвижимости, при подготовке проектов решений о строительстве, реконструкции в случаях, указанных в настоящем пункте;

4) органы исполнительной власти города Москвы, уполномоченные Правительством Москвы на проведение конкурсов на строительство, реконструкцию, - при подготовке конкурсной документации и проектов решений о строительстве, реконструкции на конкурсной основе, при проведении конкурсов и подведении их итогов.

2. При выполнении работ, связанных с подготовкой и оформлением разрешений на строительство, реконструкцию, органы, указанные в части 1 настоящей статьи, в пределах своей компетенции координируют деятельность иных отраслевых, функциональных и территориальных органов исполнительной власти города Москвы, взаимодействуют с уполномоченными органами государственного надзора, федеральными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления в городе Москве, а также взаимодействуют с застройщиками (заказчиками).

3. Обсуждение общественно значимых вопросов строительства, реконструкции градостроительных объектов категорий I и II проводится Мэром Москвы на заседаниях Общественного совета по проблемам градостроительного развития и оформления архитектурно-художественного облика Москвы (Общественного совета). В состав Общественного совета входят руководитель органа архитектуры и градостроительства города Москвы - главный архитектор города Москвы, представители проектных, научно-исследовательских, общественных профессиональных организаций, осуществляющих свою деятельность в городе Москве, а также могут входить депутаты Московской городской Думы, депутаты Федерального Собрания Российской Федерации от города Москвы, представители органов местного самоуправления в

городе Москве. Состав Общественного совета и Положение о нем утверждаются Мэром Москвы. Решения Общественного совета, утвержденные Мэром Москвы, подлежат обязательному учету при установлении требований разрешенного использования участков территории градостроительных объектов, при подготовке и принятии решений о строительстве, реконструкции, при согласовании архитектурно-градостроительных решений градостроительных объектов.

Глава 2. УСТАНОВЛЕНИЕ ТРЕБОВАНИЙ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ УЧАСТКА ТЕРРИТОРИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ОБЪЕКТА

Статья 5. Порядок установления требований разрешенного использования участка территории градостроительного объекта

1. Требования разрешенного использования участка территории градостроительного объекта устанавливаются в целях обеспечения соответствия планируемого строительства, реконструкции градостроительным требованиям, обеспечения при строительстве, реконструкции прав и законных интересов граждан и юридических лиц, государственных и общественных интересов.

2. Требования разрешенного использования участка территории градостроительного объекта устанавливаются актом разрешенного использования участка территории градостроительного объекта, который оформляется органом архитектуры и градостроительства города Москвы в соответствии с настоящим Законом. Форма и порядок подготовки актов разрешенного использования участков территории градостроительных объектов устанавливаются Правительством Москвы.

3. Основаниями для установления требований разрешенного использования участка территории градостроительного объекта являются градостроительная документация, указанная в статье 7 настоящего Закона, заключения органов местного самоуправления, органов исполнительной власти, специально уполномоченных органов государственного надзора, указанные в статье 8 настоящего Закона.

4. Оформленный в установленном порядке акт разрешенного использования участка территории градостроительного объекта подлежит регистрации в государственном градостроительном кадастре города Москвы, является обязательной частью решения о строительстве, реконструкции, утверждается в составе решения о строительстве, реконструкции.

Статья 6. Содержание акта разрешенного использования участка территории градостроительного объекта

1. Акт разрешенного использования участка территории градостроительного объекта должен содержать:

1) ситуационный план размещения участка территории градостроительного объекта на территории квартала;

2) план в масштабе 1:2000 или 1:500 участка территории градостроительного объекта с его границами и границами смежных с ним земельных участков, с установленными границами (линиями) регулирования градостроительной деятельности, с расположением градостроительного объекта и существующих зданий, сооружений и других объектов недвижимости;

3) установленный вид функционального, строительного, ландшафтного назначения участка территории градостроительного объекта;

4) установленный вид функционального назначения градостроительного объекта, допустимые параметры высоты, объема, площади застройки градостроительного объекта;

5) требования сохранения, изменения, ликвидации, ограничения использования существующих на участке территории градостроительного объекта зданий, сооружений, объектов озеленения и благоустройства;

6) при необходимости - внешние условия осуществления строительства, реконструкции, включающие строительство, реконструкцию за пределами участка территории градостроительного объекта, объектов транспортной, инженерной, социальной инфраструктур, осуществление природоохранных мероприятий, сохранение, изменение, ликвидацию или ограничение использования других объектов недвижимости, в том числе условия, которые должны быть выполнены до получения разрешения на строительство;

7) требования к разработке проектной документации на участок территории градостроительного объекта в части получения исходных данных и условий проектирования, стадийности проектирования, архитектурно-градостроительного решения, транспортного обслуживания и инженерного обеспечения градостроительного объекта, обеспечения безопасности населения и территории, охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического благополучия, охраны объектов культурного наследия и природного комплекса, благоустройства и озеленения, в том числе в период строительства, реконструкции градостроительного объекта;

8) публичные сервитуты, установленные в соответствии с законодательством для участка территории градостроительного объекта, требования обеспечения прав владельцев объектов недвижимости, подлежащих изменению, ликвидации или ограничению использования в связи со строительством, реконструкцией;

9) перечень документации и документов, на основании которых установлены требования разрешенного использования участка территории градостроительного объекта, включая правовые акты Правительства Москвы о резервировании земельных участков для государственных нужд города Москвы.

2. Требования, определяемые актом разрешенного использования участка территории градостроительного объекта, перечисленные в части 1 настоящей

статьи, обязательны при оформлении документов, удостоверяющих право застройщика (заказчика) на земельный участок, иной объект недвижимости, а также договора (контракта) между застройщиком (заказчиком) и уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы.

Статья 7. Градостроительная документация, являющаяся основанием для установления требований разрешенного использования участка территории градостроительного объекта

1. Требования разрешенного использования участков территории градостроительных объектов устанавливаются на основании утвержденных градостроительных планов развития территорий районов города Москвы, проектов планировки, проектов межевания территорий, градостроительных обоснований строительства, реконструкции отдельных градостроительных объектов, иной градостроительной документации, предусмотренной законодательством города Москвы о градостроительстве, в которой исходя из градостроительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, историко-культурных, социально-экономических и правовых условий строительства, реконструкции определены:

1) границы участка территории градостроительного объекта, вид функционального, строительного, ландшафтного назначения указанного участка, а также границы смежных с ним участков территории;

2) вид функционального назначения, допустимый объем застройки градостроительного объекта;

3) условия транспортного и культурно-бытового обслуживания, инженерного обеспечения участка территории градостроительного объекта;

4) условия обеспечения требований охраны окружающей среды, безопасности населения и территории, санитарно-эпидемиологического благополучия, охраны объектов культурного наследия;

5) необходимые в связи со строительством, реконструкцией изменения существующих зданий, сооружений, а также необходимые изменения границ и требований разрешенного использования прилегающих к участку территории градостроительного объекта земельных участков.

2. Градостроительная документация, указанная в части 1 настоящей статьи, должна соответствовать Генеральному плану развития города Москвы, градостроительным планам развития территорий административных округов города Москвы, градостроительным регламентам особого регулирования градостроительной деятельности на территориях природного комплекса, территориях историко-культурного назначения, территориях, подверженных опасным воздействиям природного и техногенного характера, градостроительным нормативам и правилам города Москвы, а также городским целевым программам, иным программам, планам развития города в части решаемых в них вопросов развития территорий и размещения объектов строительства, реконструкции, принятым в соответствии с законодательством.

3. Разработка, рассмотрение, согласование, государственная экспертиза и утверждение градострои-

тельной документации, указанной в части 1 настоящей статьи, осуществляются в порядке, установленном федеральными законами, законами города Москвы и иными нормативными правовыми актами города Москвы, а также настоящим Законом.

4. При разработке градостроительной документации, указанной в части 1 настоящей статьи, соответствующие территориальные органы исполнительной власти, органы местного самоуправления, заказчики разработки градостроительной документации обеспечивают в обязательном порядке информирование граждан, их объединений и юридических лиц, чьи права и законные интересы могут быть затронуты предполагаемым строительством, реконструкцией, а также участие указанных лиц в обсуждении градостроительной документации. Граждане, их объединения и юридические лица, указанные выше, могут в установленные сроки направлять свои замечания и предложения по изменению и дополнению характеристик и условий строительства, реконструкции градостроительных объектов заказчику градостроительной документации, в соответствующие территориальные органы исполнительной власти и органы местного самоуправления для обязательного рассмотрения. Результаты общественного обсуждения градостроительной документации и сведения об их учете должны представляться заказчиком в органы государственной экологической экспертизы и государственной вневедомственной экспертизы, должны учитываться указанными органами при подготовке экспертных заключений. Результаты общественного обсуждения могут являться основанием для внесения изменений и дополнений в характеристики и условия строительства, реконструкции градостроительных объектов, указанные в части 1 настоящей статьи, если указанные изменения и дополнения не противоречат требованиям, указанным в части 2 настоящей статьи, и не нарушают права и законные интересы третьих лиц.

5. Градостроительная документация, указанная в части 1 настоящей статьи, подлежит обязательному согласованию с:

1) соответствующим органом местного самоуправления - в части территорий жилых кварталов, микрорайонов и озелененных территорий общего пользования, организации их транспортного обслуживания, инженерного обеспечения и благоустройства, размещения социально значимых объектов обслуживания населения;

2) соответствующими территориальными органами исполнительной власти города Москвы в пределах их компетенции;

3) уполномоченными органами исполнительной власти города Москвы в области архитектуры и градостроительства, в области природопользования и охраны окружающей среды, в области имущественных и земельных отношений, а в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами города Москвы, - с иными уполномоченными органами исполнительной власти города Москвы, городскими организациями в пределах их компетенции;

4) органом государственного санитарно-эпидемиологического надзора в городе Москве, органом государственной противопожарной службы в

городе Москве, органом по гражданской обороне и ликвидации чрезвычайных ситуаций в городе Москве, а в случаях, предусмотренных законодательством, - с иными специально уполномоченными органами государственного надзора в пределах их компетенции;

5) гражданами и юридическими лицами - собственниками земельных участков и других объектов недвижимости, подлежащих изменениям или изъятию для государственных нужд города Москвы;

6) уполномоченными федеральными органами исполнительной власти в части градостроительных объектов, относящихся к категории I, если градостроительная документация предполагает изменения указанных объектов.

6. Градостроительная документация, определяющая характеристики и условия строительства, реконструкции градостроительных объектов, указанные в части 1 настоящей статьи, подлежит государственной экологической экспертизе, государственной вневедомственной экспертизе, утверждается Правительством Москвы при наличии положительных заключений органов, проводивших указанные экспертизы. Утвержденная градостроительная документация регистрируется в государственном градостроительном кадастре города Москвы. Основные положения утвержденной градостроительной документации, в том числе определенные в ней характеристики и условия строительства, реконструкции градостроительных объектов, подлежат опубликованию в печатных средствах массовой информации соответствующих административных округов, районов, муниципальных образований в месячный срок со дня регистрации утвержденной градостроительной документации в государственном градостроительном кадастре города Москвы.

Статья 8. Заключения, являющиеся основанием для установления требований разрешенного использования участка территории градостроительного объекта

1. Требования разрешенного использования участка территории градостроительного объекта устанавливаются на основании:

1) заключения органа местного самоуправления соответствующего муниципального образования в части требований к проектированию, указанных в пункте 7 части 1 статьи 6 настоящего Закона и связанных с организацией обслуживания, благоустройства, озеленения прилегающих территорий жилых кварталов, жилых групп, микрорайонов, озелененных территорий общего пользования, в том числе в период строительства, реконструкции;

2) заключений управы соответствующего района, префектуры соответствующего административного округа в части требований и условий, указанных в пунктах 5, 6 и 7 части 1 статьи 6 настоящего Закона, по вопросам, относящимся к компетенции указанных выше органов;

3) заключений уполномоченных органов исполнительной власти города Москвы в области имущественных и земельных отношений, в том числе

уполномоченных в установленном порядке осуществлять ведение земельного кадастра в части ограничений и требований, указанных в пункте 8 части 1 статьи 6 настоящего Закона;

4) заключений уполномоченного органа исполнительной власти города Москвы в области природопользования и охраны окружающей среды, органа государственного санитарно-эпидемиологического надзора в городе Москве в части требований и условий, указанных в пунктах 5, 6 и 7 части 1 статьи 6 настоящего Закона, по вопросам, относящимся к компетенции указанных выше органов;

5) заключений органа государственной противопожарной службы в городе Москве, органа по гражданской обороне и ликвидации чрезвычайных ситуаций в городе Москве в части требований и условий, указанных в пунктах 5, 6 и 7 части 1 статьи 6 настоящего Закона, по вопросам, относящимся к компетенции указанных выше органов;

6) в случаях, установленных законодательством, заключения уполномоченного органа исполнительной власти города Москвы в области государственной охраны и использования объектов культурного наследия по вопросам, относящимся к компетенции указанного органа;

7) в случаях, установленных федеральным законодательством и нормативными правовыми актами города Москвы, заключений других специально уполномоченных органов государственного надзора, органов исполнительной власти города Москвы, организаций по вопросам, относящимся к компетенции указанных органов, организаций;

8) для градостроительных объектов, относящихся к категории I, заключений (заключений) уполномоченного федерального органа (органов) исполнительной власти по вопросам, относящимся к компетенции указанного органа (органов).

2. Заключения, указанные в части 1 настоящей статьи, не могут противоречить утвержденной в установленном порядке градостроительной документации, являющейся основанием для установления требований разрешенного использования участка территории градостроительного объекта.

3. Для получения заключений, указанных в части 1 настоящей статьи, орган архитектуры и градостроительства города Москвы направляет в соответствующие органы, организации подготовленные им на основании градостроительной документации материалы к акту разрешенного использования участка территории градостроительного объекта. Органы местного самоуправления, органы исполнительной власти города Москвы и городские организации представляют свои заключения в орган архитектуры и градостроительства города Москвы в срок до пятнадцати дней. Специально уполномоченные органы государственного надзора, федеральные органы исполнительной власти представляют свои заключения в орган архитектуры и градостроительства города Москвы в сроки, установленные федеральным законодательством.

4. Получение указанных в настоящей статье заключений в части требований, перечисленных в пунктах 5 и 6 части 1 статьи 6 настоящего Закона, не тре-

буется, если оформление акта разрешенного использования участка территории градостроительного объекта осуществляется в соответствии с градостроительным обоснованием, проектом планировки или градостроительным планом развития территории района Москвы, если в нем определены все характеристики участка территории градостроительного объекта, указанные в пунктах 1-5 части 1 статьи 7 настоящего Закона.

Глава 3. РЕШЕНИЕ О СТРОИТЕЛЬСТВЕ, РЕКОНСТРУКЦИИ, ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ О СТРОИТЕЛЬСТВЕ, РЕКОНСТРУКЦИИ

Статья 9. Решение о строительстве, реконструкции

1. Решением о строительстве, реконструкции градостроительного объекта категории I является правовой акт Правительства Москвы, согласованный с уполномоченным федеральным органом (органами) исполнительной власти, или правовой акт, принятый в соответствии с законодательством совместно Правительством Москвы и уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, если иное не установлено федеральными законами.

2. Решением о строительстве, реконструкции градостроительного объекта категории II является правовой акт Правительства Москвы.

3. Решением о строительстве, реконструкции градостроительного объекта категории III является правовой акт Правительства Москвы или в случаях, установленных нормативными правовыми актами Правительства Москвы, правовой акт уполномоченного территориального органа исполнительной власти города Москвы.

4. Информация о принятии решения о строительстве, реконструкции градостроительного объекта категории I или II подлежит опубликованию в городских печатных средствах массовой информации, категории III - в печатных средствах массовой информации соответствующих административных округов, районов, муниципальных образований. Сведения о принятом решении о строительстве, реконструкции подлежат регистрации в государственном градостроительном кадастре города Москвы.

5. Решение о строительстве, реконструкции является основанием для оформления прав на земельный участок, иной объект недвижимости, предназначенный для строительства, реконструкции, для проведения согласований и государственной экспертизы проектной документации на строительство, реконструкцию.

6. Порядок подготовки решений о строительстве, реконструкции устанавливается нормативными правовыми актами Правительства Москвы в соответствии с законодательством.

Статья 10. Содержание решения о строительстве, реконструкции

Решение о строительстве, реконструкции должно содержать:

1) наименование или вид градостроительного объекта, подлежащего строительству, реконструкции, место (адрес) его расположения;

2) пункт об утверждении акта разрешенного использования участка территории градостроительного объекта, прилагаемого к решению о строительстве, реконструкции;

3) сведения о земельном участке, предназначенном для строительства, реконструкции, сведения об объекте реконструкции, сведения о сохранении или изменении прав на указанный земельный участок, объект реконструкции в связи с осуществлением строительства, реконструкции;

4) определение застройщика (заказчика) строительства, реконструкции, его реквизиты и условия предоставления застройщику (заказчику) права на земельный участок, объект реконструкции, являющийся собственностью города Москвы (в случае, когда указанное право предоставляется без проведения конкурса), или пункт об утверждении условий конкурса на строительство, реконструкцию и предоставления права на земельный участок, объект реконструкции, прилагаемых к решению о строительстве, реконструкции (в случае, когда указанное право предоставляется на конкурсной основе);

5) срок действия решения о строительстве - срок, в течение которого или до истечения которого застройщик (заказчик) имеет право на получение разрешения на строительство, реконструкцию. Срок действия решения о строительстве определяется установленными нормативными сроками разработки, согласования, государственной экспертизы и утверждения проектной документации, сроками реализации установленных актом разрешенного использования участка территории градостроительного объекта внешних условий осуществления строительства, реконструкции;

6) ограничения на использование предназначенного для строительства, реконструкции земельного участка, иного объекта недвижимости в период до начала строительства;

7) приложения, включающие: акт разрешенного использования участка территории градостроительного объекта; правоустанавливающие документы на земельный участок, объект реконструкции; документы, подтверждающие согласие третьих лиц на изменение использования принадлежащих им объектов недвижимости; в случае земельных участков, объектов реконструкции, являющихся собственностью города Москвы, - проект договора (контракта) между застройщиком (заказчиком) и уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы, содержащий взаимные обязательства сторон по выполнению требований и условий разрешенного использования участка территории градостроительного объекта; условия конкурса на строительство, реконструкцию и предоставления земельного участка, объекта рекон-

струкции, являющегося собственностью города Москвы.

Статья 11. Основания для принятия решения о строительстве, реконструкции

Основаниями для принятия решения о строительстве, реконструкции градостроительного объекта являются:

1) утвержденные Правительством Москвы планы размещения строительства, реконструкции на территории города Москвы градостроительных объектов жилищного, социального, коммунального, культурного, административного, делового, торгового, производственного, рекреационного, садово-паркового, транспортного и иного назначения (далее - планы размещения строительства, реконструкции);

2) заявления граждан и юридических лиц о намерении осуществить строительство, реконструкцию на имеющемся у них земельном участке или о предоставлении им для строительства, реконструкции земельного участка, иного объекта недвижимости, являющегося собственностью города Москвы.

Статья 12. Планы размещения строительства, реконструкции

1. Планы размещения строительства, реконструкции разрабатываются и утверждаются Правительством Москвы в соответствии с Генеральным планом развития города Москвы, градостроительными планами развития территорий административных округов и районов Москвы, иной градостроительной документацией, в соответствии с городскими целевыми программами, а также в соответствии с федеральными целевыми программами, действие которых распространяется на территорию города Москвы.

2. При разработке планов размещения строительства, реконструкции Правительство Москвы обеспечивает в масштабах всего города и с учетом его ресурсных возможностей комплексность, сбалансированность и согласованность по срокам градостроительных мероприятий по застройке и реконструкции отдельных территорий, по развитию отраслей экономики и городского хозяйства, развитию транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, сохранению и развитию территорий природного комплекса и охране окружающей среды, а также учитывает предложения органов местного самоуправления, не противоречащие утвержденной градостроительной документации.

3. В планах размещения строительства, реконструкции определяются местоположение, виды и характеристики градостроительных объектов, источники финансирования и сроки их строительства, реконструкции, земельные участки, подлежащие в установленном законодательством порядке резервированию для государственных нужд города Москвы, а также определяются земельные участки, иные объекты недвижимости, являющиеся собственностью города Москвы, которые могут предоставляться гражданам и юридическим лицам по их инициативе для установленных видов строительства, реконструкции.

4. Порядок разработки и утверждения планов размещения строительства, реконструкции устанавливается законами и иными нормативными правовыми актами города Москвы.

Статья 13. Принятие решений о строительстве, реконструкции на основании заявлений граждан и юридических лиц

1. Застройщик, имеющий земельный участок, объект недвижимости для реконструкции и намеренный осуществить строительство, реконструкцию, должен обратиться в префектуру соответствующего административного округа с заявлением, в котором указываются сведения о принадлежащем ему земельном участке, ином объекте недвижимости, назначение и предполагаемые характеристики градостроительного объекта. Префектура на основании утвержденного плана размещения строительства, реконструкции и заключения органа архитектуры и градостроительства города Москвы о соответствии заявленного строительства, реконструкции градостроительным требованиям в течение сорока пяти дней письменно информирует застройщика о результатах рассмотрения его заявления.

2. Если заявленное строительство, реконструкция не противоречат утвержденному плану размещения строительства, реконструкции и градостроительным требованиям, то:

1) орган архитектуры и градостроительства города Москвы оформляет акт разрешенного использования участка территории градостроительного объекта на основе существующей градостроительной документации, указанной в статье 7 настоящего Закона, или на основе разработки градостроительного обоснования строительства, реконструкции;

2) префектура административного округа осуществляет подготовку, согласование, представление на утверждение решения о строительстве, реконструкции.

3. Застройщик, намеренный осуществить строительство, реконструкцию и приобрести для этих целей земельный участок, иной объект недвижимости, являющийся собственностью города Москвы, может принять участие в конкурсе на приобретение права на земельный участок, иной объект недвижимости для строительства, реконструкции. Указанные конкурсы проводят уполномоченные органы исполнительной власти города Москвы в соответствии с федеральным законодательством, законами и иными нормативными правовыми актами города Москвы, планами размещения строительства, реконструкции, решениями о строительстве, реконструкции. Обязательной частью конкурсной документации (условий конкурса), представляемой застройщику, являются: акт разрешенного использования участка территории градостроительного объекта, проект договора (контракта) между застройщиком и уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы, содержащий взаимные обязательства сторон по выполнению требований и условий разрешенного использования участка территории градостроительного объекта. Протокол результатов конкурса является основанием

для получения застройщиком - победителем конкурса документов, удостоверяющих его право на земельный участок, объект недвижимости, предназначенный для реконструкции.

4. В случаях, установленных законодательством, застройщик может приобрести для строительства, реконструкции земельный участок, иной объект недвижимости, являющийся собственностью города Москвы, без проведения конкурса. Для этого застройщик должен обратиться в уполномоченный Правительством Москвы орган исполнительной власти города Москвы с заявлением, в котором указываются назначение и предполагаемые характеристики градостроительного объекта, его желаемое месторасположение, а также испрашиваемое право на земельный участок, объект реконструкции. Указанный выше уполномоченный Правительством Москвы орган исполнительной власти города Москвы на основании утвержденного плана размещения строительства, реконструкции, заключения органа архитектуры и градостроительства города Москвы о соответствии заявленного месторасположения строительного объекта, вида и характеристик строительства, реконструкции градостроительным требованиям, заключений иных заинтересованных органов исполнительной власти города Москвы в течение семидесяти пяти дней письменно информирует застройщика о результатах рассмотрения его заявления.

5. Если заявленное месторасположение градостроительного объекта, вид и характеристики строительства, реконструкции не противоречат утвержденному плану размещения строительства, реконструкции и градостроительным требованиям, то:

1) орган архитектуры и градостроительства города Москвы совместно с органами исполнительной власти города Москвы по имущественным и земельным отношениям организует вариантную проработку и предварительное согласование выбора земельного участка, иного объекта недвижимости для строительства, реконструкции, оформляет акт разрешенного использования участка территории градостроительного объекта на основе существующей градостроительной документации, указанной в статье 7 настоящего Закона, или на основе разработки градостроительного обоснования строительства, реконструкции;

2) уполномоченный Правительством Москвы орган исполнительной власти города Москвы, указанный в части 4 настоящей статьи, осуществляет подготовку, согласование, представление на утверждение решения о строительстве, реконструкции.

6. При получении утвержденного решения о строительстве, реконструкции или протокола результатов конкурса застройщик оплачивает затраты по выполнению работ, связанных с подготовкой решения о строительстве, реконструкции, конкурсной документации в полном объеме в соответствии с расценками на указанные работы, утверждаемыми Правительством Москвы.

7. Органы исполнительной власти города Москвы, указанные в частях 1 и 4 настоящей статьи, оказывают застройщику в заявленном строительстве, реконструкции в случае, когда месторасположение градостроительного объекта, вид и характеристики

противоречат градостроительным требованиям, утвержденному плану размещения строительства, реконструкции или иным установленным законодательством требованиям. Отказ в заявленном строительстве, реконструкции может быть обжалован застройщиком в порядке, установленном законодательством.

Глава 4. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЮ

Статья 14. Документы и документация, являющиеся основанием для получения разрешения на строительство, реконструкцию

Основанием для получения разрешения на строительство, реконструкцию градостроительного объекта являются:

1) документы, удостоверяющие право застройщика (заказчика) на использование для строительства, реконструкции земельного участка, иного объекта недвижимости;

2) проектная документация, на которую получено положительное заключение органа государственной вневедомственной экспертизы, утвержденная и зарегистрированная в установленном порядке.

Статья 15. Документы, удостоверяющие право застройщика (заказчика) на использование земельного участка, иного объекта недвижимости для строительства, реконструкции градостроительного объекта

1. Документами, удостоверяющими право застройщика (заказчика) на использование земельного участка, иного объекта недвижимости для строительства, реконструкции градостроительного объекта, являются:

1) решение о строительстве, реконструкции;

2) протокол результатов конкурса (в случае проведения конкурса на приобретение для строительства, реконструкции земельного участка, иного объекта недвижимости, являющегося собственностью города Москвы);

3) документы установленного законодательством вида, удостоверяющие право застройщика (заказчика) на земельный участок, иной объект недвижимости;

4) договор (контракт) между застройщиком (заказчиком) и уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы, содержащий взаимные обязательства сторон по выполнению требований и условий разрешенного использования участка территории градостроительного объекта в части земельных участков и объектов недвижимости на них, находящихся в собственности города Москвы, и выполнению связанных с ним обязательств в отношении третьих лиц, подписанный каждой из указанных сторон и оформленный в соответствии с законодательством.

Статья 16. Проектная документация для строительства, реконструкции

1. Проектная документация для строительства, реконструкции (далее - проектная документация) разрабатывается в соответствии с требованиями акта разрешенного использования территории, градостроительных и строительных нормативов и правил, утвержденным застройщиком (заказчиком) заданием, включающим исходные данные и условия проектирования, предоставляемые уполномоченными органами надзора, органами исполнительной власти, эксплуатационными организациями, а также соответствующим органом местного самоуправления.

2. Виды, состав, порядок разработки, согласования, экспертизы, утверждения и регистрации проектной документации устанавливаются федеральным законодательством, нормативными правовыми актами федеральных органов исполнительной власти, нормативными правовыми актами города Москвы с учетом категорий и типов градостроительных объектов, условий их проектирования и строительства. Проектная документация любого вида должна содержать обязательные утверждаемые положения, нарушение которых при реализации проекта запрещается, в том числе архитектурно-градостроительное решение объекта, конструктивные, инженерные и технологические решения, обеспечивающие безопасность объекта и территории в период и после завершения строительства, иные положения, устанавливаемые в соответствии с законодательством, градостроительными и строительными нормативами, заданием заказчика и авторским решением.

3. Проектная документация подлежит обязательному согласованию (получению заключений) органом архитектуры и градостроительства города Москвы, уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы в области природопользования и охраны окружающей среды, органом государственного санитарно-эпидемиологического надзора в городе Москве. Проектная документация, разработанная в соответствии с требованиями и условиями, указанными в части 1 настоящей статьи, иных обязательных согласований не требует, кроме случаев, установленных законодательством или предусмотренных заданием. Ответственность за соответствие проектной документации указанным выше требованиям несет ответственный исполнитель (разработчик) проектной документации в соответствии с законодательством.

4. Проектная документация подлежит обязательной государственной вневедомственной экспертизе, а в случаях, установленных законодательством, - государственной экологической экспертизе. В случаях, установленных законодательством, в органы государственной экспертизы должны быть представлены сведения об информировании граждан и проведении общественного обсуждения проекта.

5. В заключении государственной вневедомственной экспертизы должно быть установлено соответствие проектной документации акту разрешенного использования территории, согласованному органом архитектуры и градостроительства города Москвы, архитектурно-градостроительному решению объекта,

государственным градостроительным, строительным, санитарно-эпидемиологическим нормам и правилам, исходным данным и техническим условиям проектирования, соответствие иным требованиям законодательства к проектной документации, в том числе соответствие проекта организации строительства требованиям обеспечения благоприятной среды жизнедеятельности в период строительства, а также должна быть установлена обоснованность стоимости и сроков строительства.

6. Проектную документацию, имеющую положительное заключение государственной вневедомственной экспертизы, государственной экологической экспертизы (если ее обязательность установлена законодательством), утверждает заказчик. Данные об утвержденной проектной документации регистрируются органом архитектуры и градостроительства города Москвы в государственном градостроительном кадастре города Москвы, представляются органом архитектуры и градостроительства города Москвы в соответствующие территориальные органы исполнительной власти города Москвы, орган местного самоуправления.

Глава 5. ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ, ВСТУПЛЕНИЯ В ДЕЙСТВИЕ, ПРИОСТАНОВЛЕНИЯ ДЕЙСТВИЯ, ПРЕКРАЩЕНИЯ ДЕЙСТВИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЮ

Статья 17. Содержание разрешения на строительство, реконструкцию

1. В разрешении на строительство, реконструкцию должны быть указаны:

- 1) номер и дата регистрации разрешения на строительство, реконструкцию;
- 2) застройщик (заказчик), которому выдано разрешение на строительство, реконструкцию, его реквизиты;
- 3) объект, для создания, изменения которого выдано разрешение на строительство, реконструкцию, адрес объекта;
- 4) земельный участок, предназначенный для строительства, реконструкции, его кадастровый номер;
- 5) номер и дата регистрации акта разрешенного использования территории, номер и дата принятия решения о строительстве, реконструкции;
- 6) документы, удостоверяющие право застройщика (заказчика) на использование для строительства, реконструкции земельного участка, иного объекта недвижимости, реквизиты указанных документов;
- 7) номер и дата регистрации заключения органа государственной экспертизы на проектную документацию, номер и дата регистрации утвержденной проектной документации;
- 8) срок действия разрешения на строительство, реконструкцию;
- 9) дата и срок продления действия разрешения на строительство, реконструкцию;

10) дата и срок временного приостановления действия разрешения на строительство, дата восстановления действия разрешения на строительство;

11) дата досрочного прекращения действия разрешения на строительство;

12) должностное лицо, ответственное за подготовку, регистрацию разрешения на строительство, реконструкцию;

13) руководитель органа архитектуры и градостроительства города Москвы или иное уполномоченное Правительством Москвы должностное лицо, выдавшее разрешение на строительство, реконструкцию, продлившее, временно приостановившее, восстановившее, досрочно прекратившее его действие.

2. Форма разрешения на строительство, реконструкцию утверждается Правительством Москвы.

Статья 18. Порядок оформления, регистрации, вступления в действие разрешения на строительство, реконструкцию

1. Для получения разрешения на строительство, реконструкцию застройщик (заказчик) должен представить в орган архитектуры и градостроительства города Москвы:

1) заявление установленной Правительством Москвы формы;

2) документы, удостоверяющие право на использование земельного участка, иного объекта недвижимости;

3) документ, подтверждающий выполнение условий договора (контракта) на строительство, реконструкцию, подлежащих выполнению до получения разрешения на строительство;

4) утвержденную, зарегистрированную в установленном порядке проектную документацию, заключение органа государственной экспертизы проектной документации.

2. Орган архитектуры и градостроительства города Москвы в срок до двадцати дней рассматривает представленные документы и оформляет, регистрирует и выдает застройщику (заказчику) разрешение на строительство или направляет заявителю в письменной форме отказ в выдаче разрешения на строительство, реконструкцию с указанием причины отказа, возвращает застройщику (заказчику) все представленные им документы и документацию.

3. Разрешение на строительство не выдается в случаях:

1) неполноты, несоответствия установленным требованиям представленных документов;

2) невыполнения условий договора (контракта) на строительство, реконструкцию, подлежащих выполнению до получения разрешения на строительство, реконструкцию.

4. Разрешение на строительство, реконструкцию регистрируется органом архитектуры и градостроительства города Москвы в государственном градостроительном кадастре города Москвы.

5. Разрешение на строительство вступает в действие со дня его регистрации.

6. Разрешение на строительство оформляется в двух экземплярах. Один экземпляр выдается за-

стройщику. Второй экземпляр хранится в архиве органа архитектуры и градостроительства города Москвы. Копии разрешения на строительство, реконструкцию, заверенные органом архитектуры и градостроительства города Москвы, хранятся у исполнителя (подрядчика) работ на участке строительства, в соответствующих префектуре, управе района, в уполномоченном органе исполнительной власти города Москвы в области административно-технического надзора, в органе государственного архитектурно-строительного надзора в течение всего срока действия разрешения на строительство, реконструкцию.

7. Разрешение на строительство, реконструкцию является основанием для выдачи исполнителю (подрядчику) работ ордера (ордеров) на выполнение подготовительных, земляных и строительных работ, предусмотренных утвержденным в установленном порядке проектом организации строительства. Указанные ордера выдаются уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы в области административно-технического надзора. Дата начала работ по подготовке участка строительства и прилегающей к нему территории (при необходимости специальных мер по ее защите, благоустройству, инженерному обеспечению, транспортному и коммунально-бытовому обслуживанию в период строительства) устанавливается ордером на выполнение указанных работ по согласованию с соответствующими территориальными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления, уполномоченными организациями, ответственными за функционирование объектов транспортной и инженерной инфраструктур.

8. Не позднее чем за семь дней до начала работ по подготовке участка строительства и прилегающей к нему территории застройщик (заказчик) обязан установить на границе участка строительства информационный стенд, доступный для обозрения с прилегающей к участку строительства территории и содержащий сведения о проекте строительства, реконструкции, о мерах по благоустройству и обслуживанию прилегающей территории в период строительства, о разрешении на строительство, о заказчике и исполнителе (подрядчике) работ, о плановых сроках выполнения работ, об уполномоченных органах, в которые следует обращаться по вопросам строительства, реконструкции. Требования к размещению указанных информационных стендов, их составу и оформлению устанавливаются органом архитектуры и градостроительства города Москвы.

9. Копия разрешения на строительство, реконструкцию, ордер на выполнение подготовительных, земляных и строительных работ предъявляются исполнителем (подрядчиком) работ по требованию уполномоченных должностных лиц органов государственного контроля, соответствующего органа местного самоуправления, а также депутата Московской городской Думы от соответствующего избирательного округа. Сведения о наличии действующего разрешения на строительство, реконструкцию, ордеров на выполнение работ предоставляются управой района, уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы в области административно-технического надзора по первому требованию граж-

дан и юридических лиц, являющихся законными пользователями объектов недвижимости на прилегающей к участку строительства территории.

10. Орган архитектуры и градостроительства города Москвы не позднее чем за пять дней до вступления в силу принятого в соответствии со статьями 18 и 19 настоящего Закона решения о продлении срока действия, о временном приостановлении и последующем возобновлении действия, о досрочном прекращении действия разрешения на строительство, реконструкцию информирует о соответствующем решении застройщика и органы, указанные в части 6 настоящей статьи, вносит соответствующие сведения в оригиналы и заверенные им копии разрешения на строительство, реконструкцию.

Статья 19. Срок действия, порядок продления срока действия разрешения на строительство, реконструкцию

1. Срок действия разрешения на строительство, реконструкцию устанавливается в соответствии с утвержденной проектной документацией и действующими нормативами продолжительности сроков строительства на период до приемки в эксплуатацию законченного градостроительного объекта, но не более чем на три года со дня вступления в действие разрешения на строительство.

2. Срок действия разрешения на строительство, реконструкцию может быть продлен органом архитектуры и градостроительства города Москвы: в первый раз на срок до полутора лет - самостоятельно, во второй раз на срок до полутора лет - на основании решения Правительства Москвы.

3. Для продления срока действия разрешения на строительство, реконструкцию застройщик (заказчик) должен в течение десяти дней после возникновения обстоятельств, препятствующих завершению строительства в установленный срок, но не позднее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия разрешения на строительство, реконструкцию, обратиться в орган архитектуры и градостроительства города Москвы с заявлением о продлении срока действия разрешения на строительство, реконструкцию и представить документы, подтверждающие невозможность завершить строительство в установленный срок, а также технико-экономические расчеты и обоснования заявленного срока продления действия разрешения на строительство, реконструкцию.

4. Орган архитектуры и градостроительства города Москвы, Правительство Москвы в течение тридцати дней принимают решение о продлении или об отказе в продлении срока действия разрешения на строительство, реконструкцию, информируют застройщика (заказчика) о принятом решении. В случае положительного решения органа архитектуры и градостроительства города Москвы в течение десяти дней оформляет, регистрирует и выдает застройщику (заказчику) разрешение на строительство, реконструкцию с указанным в нем сроком продления его действия.

5. Срок действия разрешения на строительство, реконструкцию подлежит обязательному продлению

в случаях возникновения не зависящих от застройщика (заказчика) обстоятельств, воспрепятствовавших завершению строительства в установленный срок и в установленном порядке. Отсутствие у застройщика (заказчика) средств для финансирования строительства не является основанием для обязательного продления срока действия разрешения на строительство, реконструкцию.

6. Разрешение на строительство, реконструкцию не подлежит продлению, если в отсутствие обстоятельств, указанных в части 5 настоящей статьи, строительно-монтажные работы не начаты до истечения срока подачи заявления о продлении действия разрешения на строительство, реконструкцию. В продлении срока действия разрешения на строительство, реконструкцию может быть отказано, если причиной незавершения работ в ранее установленные сроки явилось устранение выявленных в ходе выполнения работ нарушений, указанных в пункте 1 части 1 статьи 20 настоящего Закона, а также в случае неисполнения застройщиком (заказчиком) обязательств по договору (контракту) на строительство, реконструкцию.

7. Основанием для отказа в повторном продлении срока действия разрешения на строительство, реконструкцию в отсутствие обстоятельств, указанных в части 5 настоящей статьи, может являться принятие в соответствии с законодательством органами государственной власти города Москвы решения о нецелесообразности продолжения строительства в связи с необходимостью использования участка территории для государственных нужд города Москвы. Отказ в повторном продлении срока действия разрешения на строительство при необходимости использования участка территории для государственных нужд города Москвы влечет за собой возмещение застройщику затрат, убытков, иные компенсации в соответствии с законодательством.

8. Решения о продлении, об отказе в продлении срока действия разрешения на строительство, реконструкцию принимаются с учетом мнения органов местного самоуправления.

Статья 20. Временное приостановление, досрочное прекращение действия разрешения на строительство, реконструкцию

1. Действие разрешения на строительство, реконструкцию может быть временно приостановлено в случаях:

1) выполнения работ без соответствующего ордера на выполнение подготовительных, земляных и строительных работ или выполнения указанных работ с нарушением требований разрешенного использования территории, утвержденной проектной документации, градостроительных, строительных, санитарных норм и правил, иных требований законодательства;

2) возникновения при выполнении работ угроз безопасности территории и населения;

3) нарушения прав смежных землепользователей, а также охраняемых законом интересов граждан и юридических лиц на сопредельных территориях.

2. Действие разрешения на строительство, реконструкцию временно приостанавливается на срок, необходимый для устранения выявленных нарушений или угроз безопасности территории и населения, если он превышает десять дней, но не более чем на три месяца.

3. Действие разрешения на строительство, реконструкцию временно приостанавливается органом архитектуры и градостроительства города Москвы на основании протокола о нарушениях или протокола о возникновении угроз, указанных в части 1 настоящей статьи, оформленного уполномоченным органом государственного надзора в соответствии с законодательством и нормативными правовыми актами Правительства Москвы. Орган архитектуры и градостроительства города Москвы вносит в оригинал и копии разрешения на строительство, реконструкцию, указанные в части 6 статьи 18 настоящего Закона, сведения об основании, дате и сроке временного приостановления действия разрешения на строительство, реконструкцию.

4. Действие временно приостановленного разрешения на строительство, реконструкцию восстанавливается органом архитектуры и градостроительства города Москвы на основании заявления застройщика (заказчика) и протокола об устранении указанных в части 1 настоящей статьи нарушений, угроз, оформляемого тем же органом, который выявил эти нарушения, угрозы.

5. Временное приостановление действия разрешения на строительство, реконструкцию вследствие нарушений, указанных в части 1 настоящей статьи, не является основанием для продления срока действия разрешения на строительство, реконструкцию.

6. Действие разрешения на строительство, реконструкцию может быть досрочно прекращено в случаях:

1) возникновения непреодолимых при продолжении работ по строительству угроз безопасности территории и населения;

2) существенных нарушений утвержденной проектной документации, градостроительных, строительных и санитарных норм и правил в части обеспечения безопасности территории и населения, установленных режимов охраны объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, установленных режимов функционирования транспортной и инженерной инфраструктур, а также в части соответствия утвержденному архитектурно-градостроительному решению градостроительного объекта;

3) неисполнения, ненадлежащего, несвоевременного исполнения в период временного приостановления действия разрешения на строительство, реконструкцию требований к устранению выявленных нарушений или возникших угроз безопасности территории и населения;

4) неисполнения застройщиком (заказчиком) обязательств по договору (контракту) на строительство, реконструкцию;

5) когда для устранения нарушений, угроз, указанных в части 1 настоящей статьи, требуется срок более трех месяцев.

7. Действие разрешения на строительство, реконструкцию досрочно прекращается Правительством Москвы на основании заключений специально уполномоченных органов государственного надзора, уполномоченных органов исполнительной власти города Москвы, органов государственной экспертизы или по решению суда.

8. Строительство, реконструкция на участке территории, на котором досрочно прекращено действие разрешения на строительство, реконструкцию, может быть осуществлено только на основании нового решения о строительстве, реконструкции и разрешения на строительство, реконструкцию, подготовленных в порядке, установленном настоящим Законом, с учетом заключений органа архитектуры и градостроительства города Москвы, специально уполномоченных органов государственного надзора, уполномоченных органов исполнительной власти города Москвы, органов государственной экспертизы, а также с учетом мнения соответствующего органа местного самоуправления о необходимости корректировки, переработки соответствующей градостроительной и проектной документации.

Статья 21. Требования к выполнению работ и содержанию территории в период временного приостановления, после прекращения действия разрешения на строительство, реконструкцию

1. В период временного приостановления действия разрешения на строительство, реконструкцию на участке строительства и прилегающей к нему территории должны выполняться необходимые для устранения нарушений и (или) угроз безопасности населения и территории, указанных в части 1 статьи 20 настоящего Закона, работы, а также необходимые работы по благоустройству и обеспечению функционирования объектов инженерной и транспортной инфраструктур. Продолжение основных работ по строительству в указанный период разрешается только в случаях их технологической обязательности, а также в случаях, когда их продолжение не препятствует выполнению указанных выше необходимых работ. Все указанные выше работы выполняются на основании ордера (ордеров), выдаваемых уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы в области административно-технического надзора.

2. После досрочного прекращения действия разрешения на строительство, реконструкцию, а также в случае, когда после истечения срока действия разрешения на строительство, реконструкцию объект не принят в эксплуатацию, на участке строительства и прилегающей к нему территории должны быть выполнены работы по обеспечению безопасности не законченного строительством объекта и территории, благоустройству и обеспечению функционирования объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

3. Порядок выполнения работ, указанных в частях 1 и 2 настоящей статьи, лица, ответственные за их выполнение, определяются в случае временного при-

остановления действия разрешения на строительство, реконструкцию органом архитектуры и градостроительства города Москвы, в случаях, указанных в части 2 настоящей статьи, - Правительством Москвы или могут быть определены в решении суда о досрочном прекращении действия разрешения на строительство, реконструкцию.

Статья 22. Недопущение воспрепятствования законному (разрешенному) строительству, реконструкции

Граждане и юридические лица, должностные лица, кроме специально уполномоченных и действующих на основаниях, указанных в статьях 20 и 21 настоящего Закона, не вправе воспрепятствовать застройщику (заказчику), исполнителю работ в выполнении работ по строительству, реконструкции при наличии действующего разрешения на строительство, реконструкцию ордера на выполнение работ.

Статья 23. Обжалование в суде решений органов исполнительной власти города Москвы по вопросам, связанным с разрешением на строительство, реконструкцию

Решения органов исполнительной власти города Москвы о выдаче, отказе в выдаче, продлении, отказе в продлении, временном приостановлении, досрочном прекращении действия разрешения на строительство, реконструкцию могут быть обжалованы в порядке подчиненности, а также в соответствии с законодательством.

Глава 6. КОНТРОЛЬ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ НАСТОЯЩЕГО ЗАКОНА, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ЗАКОНА

Статья 24. Контроль за соблюдением настоящего Закона

1. За соблюдением настоящего Закона осуществляется государственный, муниципальный и общественный контроль в соответствии с законодательством.

2. Основными задачами контроля за соблюдением настоящего Закона являются:

1) предупреждение, пресечение создания самовольных построек;

2) обеспечение соответствия строящегося, законченного строительством градостроительного объекта требованиям разрешенного использования участка территории, утвержденной проектной документацией, градостроительным, строительным, санитарно-эпидемиологическим нормам и правилам;

3) соблюдение обязательств, условий договора (контракта) на строительство, включая обязательства в отношении третьих лиц;

4) соблюдение порядка установления требований разрешенного использования участков территории, порядка принятия решений о строительстве, порядка разработки и утверждения проектной докумен-

тации, порядка введения в действие и действия разрешений на строительство и реконструкцию.

3. Контроль за соблюдением настоящего Закона осуществляют в порядке, установленном законодательством:

- 1) специально уполномоченные органы государственного надзора;
- 2) уполномоченные органы исполнительной власти города Москвы;
- 3) органы местного самоуправления;
- 4) общественные и иные некоммерческие объединения, граждане.

Статья 25. Ответственность за нарушение настоящего Закона

1. Создание самовольной постройки, нарушение установленного настоящим Законом порядка подготовки и принятия решений о строительстве, реконструкции, оформления и действия разрешений на строительство, реконструкцию, порядка согласования и государственной экспертизы проектной документации, а также воспрепятствование законному (разрешенному) строительству, реконструкции влечет за собой ответственность в соответствии с законодательством.

2. Самовольной постройкой являются:

1) градостроительный объект или часть градостроительного объекта, созданные, измененные в результате строительства, реконструкции без получения в соответствии с настоящим Законом разрешения на строительство, реконструкцию или после истечения срока действия, досрочного прекращения действия разрешения на строительство, реконструкцию, а также в период временного приостановления действия разрешения на строительство, реконструкцию, если в указанный период не было разрешено выполнение основных работ по строительству, указанных в части 1 статьи 21 настоящего Закона;

2) градостроительный объект или часть градостроительного объекта, созданные, измененные в результате строительства, реконструкции с нарушением обязательных положений утвержденной проектной документации, указанных в части 2 статьи 16 настоящего Закона;

3) градостроительный объект или часть градостроительного объекта, созданные, измененные в результате строительства, реконструкции, характеристики которых не соответствуют требованиям госу-

дарственных градостроительных, строительных, санитарных норм и правил, государственных стандартов, иным требованиям законодательства;

4) градостроительный объект, созданный с иными нарушениями законодательства, указанными в статье 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3. Факт осуществления самовольной постройки устанавливается судом на основании заключений специально уполномоченных органов государственного надзора, уполномоченных органов исполнительной власти города Москвы, органов государственной экспертизы.

4. Самовольная постройка, осуществленная с нарушениями, указанными в абзацах втором и третьем части 2 настоящей статьи, подлежит по решению суда сносу или изменению, полностью устраняющим указанные выше нарушения, за счет лиц, признанных виновными в осуществлении самовольной постройки.

5. Градостроительный объект, признанный самовольной постройкой, градостроительный объект, не заверченный строительством и (или) не принятый в эксплуатацию до истечения срока действия разрешения на строительство, реконструкцию, может быть в соответствии с федеральным законодательством изъят по решению суда у застройщика в порядке возмещения вреда, причиненного городу Москве.

6. Вред, причиненный среде жизнедеятельности, гражданам и юридическим лицам вследствие нарушения настоящего Закона, подлежит возмещению в порядке, установленном законодательством.

Глава 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 26. Вступление в силу настоящего Закона

1. Настоящий Закон вступает в силу через десять дней после его официального опубликования.

2. Правовые акты органов исполнительной власти города Москвы приводятся в соответствие с настоящим Законом в течение девяти месяцев со дня его вступления в силу.

3. Принятые до вступления в силу настоящего Закона правовые акты органов исполнительной власти города Москвы действуют в части, не противоречащей настоящему Закону.

Мэр Москвы
Ю.М. Лужков

Москва, Московская городская Дума
9 июля 2003 года
№ 50

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ **от 29 июля 2003 г. № 616-ПП**

О СОВЕРШЕНСТВОВАНИИ ПОРЯДКА КОМПЕНСАЦИОННОГО ОЗЕЛЕНЕНИЯ В ГОРОДЕ МОСКВЕ

В соответствии с Законом города Москвы "О защите зеленых насаждений" компенсационное озе-

ление является обязательным во всех случаях утраты зеленых насаждений и объектов озеленения, в том

числе в процессе производства земляных и строительных работ.

Вместе с тем, существующая нормативная правовая база, регламентирующая порядок проектирования, финансирования и реализации мероприятий по возмещению утраты зеленых насаждений, не отвечает требованиям по обеспечению сохранности или равноценной компенсации частичной или полной утраты объектов озеленения.

В целях совершенствования порядка разработки и согласования проектной документации, эффективного расходования средств Целевого бюджетного территориального экологического фонда на реализацию проектов компенсационного озеленения и благоустройства Правительство Москвы постановляет:

1. Утвердить Порядок проведения компенсационного озеленения (приложение 1).

2. Утвердить Методику расчета размера платежей за вырубку зеленых насаждений и для проведения компенсационного озеленения при осуществлении градостроительной деятельности в городе Москве (приложение 2).

3. Внести изменения в распоряжение Мэра Москвы от 14 мая 1999 года № 490-РМ "Об утверждении Методики оценки стоимости зеленых насаждений и исчисления размера ущерба и убытков, вызываемых их повреждением и (или) уничтожением на территории Москвы":

3.1. Исключить пункт 2 распоряжения.

3.2. В приложении (Методика оценки стоимости зеленых насаждений и исчисления размера ущерба и убытков, вызываемых их повреждением и (или) уничтожением на территории Москвы) абзац четвертый изложить в новой редакции:

"Методика применяется при расчете размера ущерба и величины убытков в случае установления факта экологического правонарушения, повлекшего уничтожение или повреждение зеленых насаждений на территории Москвы".

3.3. В пункте "б" раздела 6 приложения исключить слова "а также для расчета платежей за санкционированную вырубку зеленых насаждений".

4. Внести изменения в постановление Правительства Москвы от 20 февраля 2001 года № 159-ПП "О порядке проведения компенсационного озеленения в городе Москве":

4.1. Дефис пятый пункта 2.6 приложения 1 изложить в новой редакции:

"- копии заключений на дендрологическую часть проектной документации и на соответствие проектных материалов экологическим требованиям, выдаваемым Департаментом природопользования и охраны окружающей среды города Москвы,".

4.2. В пункте 2.8 приложения 1 слово "средств" заменить словами "платежей за уничтожение (вырубку) зеленых насаждений и в возмещение вреда, причиненного их уничтожением".

4.3. Признать утратившим силу приложение 2 к постановлению.

5. Департаменту природопользования и охраны окружающей среды города Москвы ежегодно на правах государственного заказчика представлять на утверждение Правительства Москвы по согласованию с Москомархитектурой, Департаментом жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы и префектурами административных округов перечень объектов нового озеленения из числа первоочередных, предусмотренных постановлением Правительства Москвы от 4 июня 2002 года № 413-ПП "О первоочередных мерах по дальнейшему улучшению состояния и развитию озелененных территорий города Москвы", создаваемых за счет средств компенсационного озеленения.

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы Ресина В.И. и министра Правительства Москвы Бочина Л.А.

Мэр Москвы
Ю.М. Лужков

Приложение 1
к постановлению Правительства Москвы
от 29 июля 2003 г. № 616-ПП

ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ КОМПЕНСАЦИОННОГО ОЗЕЛЕНЕНИЯ

В последнее десятилетие в Москве возросли темпы городского строительства, в связи с чем значительно увеличилась вырубка зеленых насаждений. Изменение структуры жилых районов в ходе их реконструкции предусматривает реконструкцию подземных инженерных коммуникаций и удаление всех зеленых насаждений, посаженных в охранных зонах коммуникаций без соблюдения технических норм.

Данный Порядок направлен на решение вопросов, связанных с восстановлением баланса озелененных территорий посредством натурального озеленения, а также накоплением в Целевом бюджетном территориальном экологическом фонде (далее - ЦБТЭФ) средств, поступающих на компенсационное озеленение за счет платежей за уничтожение (вырубку) зеле-

ных насаждений и в возмещение вреда, причиненного уничтожением зеленых насаждений, и использованием целевых средств на строительство новых объектов озеленения и реконструкцию существующих.

Порядок разработан с целью приведения в соответствие с городской природоохранной политикой и городскими нормами положений о возмещении вреда от утраты зеленых насаждений.

1. Общие положения

1.1. При строительстве и реконструкции жилых и общественных зданий, инженерных сооружений периодически возникает необходимость удаления зеленых насаждений в зоне производства работ.

1.2. При получении согласования на производство работ и порубочного билета в случае уничтожения деревьев, кустарников либо, в интересах которого уничтожаются зеленые насаждения, в соответствии с Законом города Москвы от 5 мая 1999 года № 17 "О защите зеленых насаждений" (далее - Закон) обязано внести платежи за вырубку зеленых насаждений в размере компенсационной стоимости и возместить вред, причиненный уничтожением зеленых насаждений (компенсационное озеленение в денежной или натуральной формах).

1.3. Форма компенсационного озеленения определяется специально уполномоченным органом по защите зеленых насаждений - Департаментом природопользования и охраны окружающей среды города Москвы (далее - Департамент).

1.4. Размер платежей рассчитывается проектной организацией и утверждается Департаментом исходя из компенсационной стоимости в соответствии с Методикой расчета размера платежей за вырубку зеленых насаждений и для проведения компенсационного озеленения при осуществлении градостроительной деятельности в городе Москве (далее - Методика), утверждаемой Правительством Москвы.

1.5. Средства от указанных платежей направляются в бюджет города Москвы (ЦБТЭФ) для финансирования работ по компенсационному озеленению.

1.6. Вырубка деревьев и кустарников разрешается без возмещения вреда:

- при проведении рубок ухода, санитарных рубок и реконструкции зеленых насаждений;
- при вырубке аварийных деревьев и кустарников;
- при уничтожении зеленых насаждений, расположенных на территориях, специально отведенных для агротехнической деятельности по их разведению и содержанию;
- при вырубке деревьев и кустарников, нарушающих световой режим в жилых и общественных зданиях;
- при вырубке деревьев и кустарников, произрастающих в охранных зонах инженерных сетей и коммуникаций;
- при вырубке деревьев и кустарников при ликвидации аварийных и чрезвычайных ситуаций.

1.7. Порубочный билет на производство вырубки деревьев и кустарников на объектах строительства, реконструкции и капитального ремонта зданий, сооружений, инженерных коммуникаций оформляется Департаментом в соответствии с Порядком, утвержденным постановлением Правительства Москвы от 20 февраля 2001 года № 159-ПП "О Порядке проведения компенсационного озеленения в городе Москве" и постановлением Правительства Москвы от 10 сентября 2002 года № 743-ПП "Об утверждении Правил создания, содержания и охраны зеленых насаждений города Москвы".

2. Виды и критерии определения форм компенсационного озеленения

2.1. В соответствии с Законом вред, причиненный зеленым насаждениям, подлежит возмещению. Законом установлены две формы возмещения вреда:

- натуральная - восстановление зеленых насаждений взамен уничтоженных в соответствии с положениями статьи 4 Закона;

- денежная - аккумулирование и последующее использование целевых средств ЦБТЭФ на компенсационное озеленение, в том числе на создание новых объектов озеленения и реконструкцию городских программ реконструкции зеленых насаждений, Генеральным планом развития города Москвы, градостроительными планами развития административных округов и районов.

2.2. Денежная форма компенсационного озеленения является основной и применяется в случаях, когда не происходит утрата функций озелененных территорий, при осуществлении следующих видов градостроительной деятельности, приводящих к уничтожению зеленых насаждений:

- реконструкции ветхой и пятиэтажной жилой застройки;
- новой жилой застройки микрорайонов;
- прокладки инженерных коммуникаций;
- строительства новых транспортных магистралей.

2.3. При размещении отдельных объектов на озелененной территории в районе сложившейся застройки в порядке уплотнения (точечная застройка) компенсационное озеленение выполняется в натуральной форме. При согласовании исходно-разрешительной документации на застройку является обязательным представление эскиза № 1 на участок компенсационного озеленения.

2.4. Критерии применения натуральной формы компенсационного озеленения в соответствии с Законом устанавливаются Департаментом.

3. Порядок применения компенсационного озеленения в натуральной форме

3.1. При предоставлении земельного участка для размещения объекта на озелененной территории в соответствии с пунктами 2.3, 2.4 в составе исходно-разрешительной документации, представляемой на согласование в Департамент, ГУП ГлавАПУ Москомархитектуры или АПУ административных округов дополнительно направляет:

- эскиз № 1 на участок компенсационного озеленения;
- заключение по обследованию объекта недвижимости;
- заключение по условиям проектирования;
- заключение Управления комплексного благоустройства ГУП ГлавАПУ Москомархитектуры.

3.2. Москомархитектура выпускает исходно-разрешительную документацию с эскизом № 1 на участок компенсационного озеленения.

3.3. Москомархитектура в заключении по обследованию объекта недвижимости указывает территориальное расположение объекта строительства (в пределах Садового кольца, от Садового кольца до

Окружной железной дороги, от Окружной железной дороги до границ города).

3.4. Департамент проводит обследование участков на предмет наличия зеленых насаждений, пригодности их для застройки и выполнения компенсационного озеленения, оформляет заключение, в состав которого входят акты обследования земельных участков.

3.5. В состав проектно-сметной документации на строительство, представляемой в Департамент на согласование, обязательно входит проект компенсационного озеленения.

3.6. Проект компенсационного озеленения предусматривает создание объекта озеленения, после завершения работ передаваемого балансодержателю территории.

3.7. В состав проекта компенсационного озеленения входят:

- дендрологический план (масштаб 1:500) и перекладная ведомость существующих зеленых насаждений;

- разбивочный и посадочный чертежи;
- проект вертикальной планировки;
- заключение Управления комплексного благоустройства ГУП ГлавАПУ Москомархитектуры по проекту компенсационного озеленения.

3.8. Департамент рассматривает представленный пакет документов, включая проект компенсационного озеленения.

3.9. Порубочный билет оформляется при наличии положительного заключения Департамента по утвержденной в установленном порядке проектно-сметной документации, включая проект компенсационного озеленения.

3.10. При выполнении компенсационного озеленения в натуральной форме согласно проекту Департамент выписывает счет на оплату вырубку (уничтожения) зеленых насаждений в размере их компенсационной стоимости и возмещения (компенсации) вреда и после его оплаты выдает порубочный билет.

4. Контроль за выполнением компенсационного озеленения в натуральной форме

4.1. Департамент осуществляет контроль за выполнением работ по компенсационному озеленению.

4.2. Приемку построенных объектов, где предусмотрено выполнение компенсационного озеленения в натуральной форме, осуществляет Государственная комиссия, в состав которой входят представители Департамента. Объект считается принятым, если выполнены все требования, предусмотренные в проекте компенсационного озеленения и заключении Департамента по проектно-сметной документации, при наличии документов, подтверждающих обязательства эксплуатирующей организации принять на баланс созданный объект.

5. Порядок применения денежной формы компенсационного озеленения

5.1. Денежная форма компенсационного озеленения определяется в заключении Департамента по исходно-разрешительной документации.

5.2. Расчет стоимости компенсационного озеленения производит проектная организация на стадии разработки проектно-сметной документации в соответствии с Методикой.

5.3. Департамент при согласовании проектно-сметной документации в заключении по дендрологической части проекта указывает размер платежа за вырубку зеленых насаждений и возмещение вреда, причиненного их уничтожением.

5.4. Порубочный билет выдается после оплаты счета за вырубку (уничтожение) зеленых насаждений и возмещения (компенсации) вреда, причиненного их уничтожением.

6. Порядок внесения и расходования средств для компенсационного озеленения

6.1. Средства для компенсационного озеленения образуются за счет:

- платежей за вырубку (уничтожение) зеленых насаждений;
- возмещения (компенсации) вреда, причиненного зеленым насаждениям;
- штрафов за причинение вреда зеленым насаждениям, взимаемых в соответствии с законодательством об административных правонарушениях;
- добровольных взносов граждан и юридических лиц, в том числе иностранных, на цели защиты и развития зеленых насаждений;
- поступлений от иных источников.

6.2. Средства для компенсационного озеленения вносятся в бюджет города Москвы и учитываются на специальном счете ЦБТЭФ.

6.3. При незаконном повреждении или уничтожении зеленых насаждений средства от возмещения вреда и штрафы вносятся на основании протоколов об административных правонарушениях, оформленных в установленном порядке или по решению суда.

Размер указанных платежей определяется Департаментом в соответствии с Методикой оценки стоимости зеленых насаждений и исчисления размера ущерба и убытков, вызываемых их повреждением и (или) уничтожением на территории Москвы, утвержденной распоряжением Мэра Москвы от 14 мая 1999 года № 490-РМ.

6.4. При перечислении в бюджет города Москвы средств для компенсационного озеленения плательщики на платежных документах указывают назначение платежа: "Средства для компенсационного озеленения".

6.5. В соответствии с Законом средства для компенсационного озеленения расходуются на воспроизводство зеленых насаждений взамен уничтоженных или поврежденных, в том числе на финансирование следующих работ:

- приобретение (заготовка) и доставка посадочного материала, включая выкапывание саженцев деревьев и кустарников, погрузку на автотранспорт и разгрузку, упаковку комов деревьев, оплату стоимо-

сти приобретаемых для компенсационного озеленения саженцев и семян;

- подготовка почвы для устройства газона и посадка деревьев и кустарников, включая планировку, вспашку, дискование, рыхление почвы фрезой, перекопку, боронование, разравнивание почвы;

- рытье ям и канав (траншей) для посадки деревьев и кустарников;

- замена грунта на 25%, 50% или 100% при посадке деревьев, кустарников и устройстве газонов;

- укрепление откосов с применением биоматов, деревянной решетки, одерновки, включая стоймость дерна;

- внесение в почву органических и минеральных удобрений при подготовке посадочных мест и устройстве газонов;

- посадка деревьев и кустарников в готовые ямы и траншеи;

- устройство прикорневого полива (укладка поливочного водопровода, устройство приствольных лунок);

- посев семян трав, включая гидропосев, укладка дерна;

- работы по вертикальному озеленению;

- полив газонов, деревьев, кустарников при посадке;

- удаление не прижившихся в течение года после посадки деревьев и кустарников в пределах норм отпада в послепосадочный период, подсев семян газонных трав;

- погрузка и вывоз мусора;

- уход за зелеными насаждениями в течение года после посадки, в том числе полив, рыхление почвы, внесение минеральных, органических удобрений и стимуляторов роста, оправка приствольных лунок, прополка сорняков, обрезка (стрижка) деревьев и кустарников, оправка саженцев, оправка и замена кольев;

- разработка и согласование исходно-разрешительной и проектно-сметной документации компенсационного озеленения, подготовка схем размещения посадок древесно-кустарниковых насаждений и согласование их с отделом подземных сооружений Мосгеотреста. При этом стоимость проектной документации не должна превышать 5% стоимости работ;

- работы по подготовке территории для компенсационного озеленения (валка сухостоя, корчевка пней, планировка территории, устройство поливочного водопровода, создание дорожно-тропиночной сети, освещение, установка малых архитектурных форм и др.) в размере не более 70% стоимости строительства.

6.6. Использование средств для компенсационного озеленения в иных целях запрещается.

6.7. Ежегодно при утверждении сметы расходов ЦБТЭФ Департамент определяет лимиты финансирования работ для компенсационного озеленения по основным направлениям (проектирование, озеленение, благоустройство и подготовка территории).

6.8. Финансирование компенсационного озеленения без проектов, утвержденных в установленном порядке, запрещается.

6.9. Компенсационное озеленение осуществляется в следующих формах:

- реконструкция и капитальный ремонт зеленых насаждений согласно объемам и адресным спискам, ежегодно подготавливаемым Департаментом жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы по согласованию с Департаментом при участии префектов соответствующих административных округов и утверждаемых Правительством Москвы, в объеме не менее 60% от средств, предназначенных на компенсационное озеленение;

- создание новых объектов озеленения (парков, скверов, бульваров и т.д.) в соответствии с утвержденной Правительством Москвы Программой озеленительных работ.

6.10. Адресные списки участков компенсационного озеленения на проведение работ в следующем году формируются ежегодно в срок до 1 февраля в разрезе административных округов по объектам нового озеленения Департаментом по согласованию с Москомархитектурой и Департаментом жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы на основе данных:

- Мосэкомониторинга и данных мониторинга за состоянием зеленых насаждений;

- заданий и планов, утвержденных постановлением Правительства Москвы от 4 июня 2002 года № 413-ПП;

- заданий Генерального плана и градпланов округов и районов;

- предложений префектур административных округов, согласованных с районными Управками, в том числе учитывающих плотность застройки округа и необходимость применения новых методов и форм озеленения (вертикальное озеленение, сады на крыше, контейнерное озеленение).

6.11. Объемы финансирования по каждому административному округу определяются исходя из объема средств для компенсационного озеленения, поступивших в ЦБТЭФ в виде платежей и штрафов за уничтожение и причинение вреда зеленым насаждениям на территории соответствующих административных округов.

6.12. В течение года утвержденные объемы финансирования и их распределение по видам работ могут корректироваться Главным распорядителем средств ЦБТЭФ пропорционально фактическому поступлению в него средств для компенсационного озеленения по административным округам.

6.13. Финансирование работ по компенсационному озеленению осуществляется на основании примерных контрактов (приложение 2 к постановлению Правительства Москвы от 10 сентября 2002 года № 743-ПП), заключаемых в установленном порядке.

МЕТОДИКА
РАСЧЕТА РАЗМЕРА ПЛАТЕЖЕЙ ЗА ВЫРУБКУ ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ И
ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ КОМПЕНСАЦИОННОГО ОЗЕЛЕНЕНИЯ
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В ГОРОДЕ МОСКВЕ

Общие положения

1.1. Методика предназначена для исчисления размера платежей, подлежащих внесению в Целевой бюджетный территориальный экологический фонд (далее - ЦБТЭФ) для компенсационного озеленения, в случаях повреждения или уничтожения зеленых насаждений, находящихся на территории города Москвы.

1.2. Методика применяется:

- в процессе подготовки разделов оценки воздействия на окружающую среду инвестиционных проектов и их экологической экспертизы для стоимостной оценки потенциального вреда (ущерба и убытков), который может возникнуть при осуществлении хозяйственной деятельности, затрагивающей зеленые насаждения на территории Москвы;

- при исчислении размера платы за правомерную вырубку (уничтожение) зеленых насаждений и возмещение причиненного при этом вреда;

- в иных случаях, связанных с определением стоимости зеленых насаждений на территории Москвы, в том числе для определения расходов на компенсационное озеленение.

1.3. Оценка городских зеленых насаждений проводится методом полного учета всех видов затрат, связанных с созданием и содержанием городских зеленых насаждений или сохранением и поддержанием естественных растительных сообществ в условиях города.

1.4. Вред, наносимый уничтожением зеленых насаждений, включая городские леса и иные растительные сообщества, рассчитывается с учетом влияния на ценность зеленых насаждений таких факторов, как местоположение, экологическая и социальная значимость объектов озеленения.

2. Термины и определения

2.1. Зеленые насаждения (ЗН) - совокупность древесных, кустарниковых и травянистых растений на определенной территории.

2.2. Дерево - растение, имеющее четко выраженный деревянистый ствол диаметром не менее 5 см на высоте 1,3 м, за исключением саженцев.

2.3. Кустарник - многолетнее растение, ветвящееся у самой поверхности почвы (в отличие от деревьев) и не имеющее во взрослом состоянии главного ствола.

2.4. Травяной покров - газон, естественная травяная растительность.

2.5. Заросли - деревья и (или) кустарники самосевого и порослевого происхождения, образующие единый сомкнутый полог.

2.6. Компенсационная стоимость зеленых насаждений - стоимостная оценка конкретных зеленых насаждений, устанавливаемая для учета их ценности при уничтожении, складывается из интегрального показателя сметной стоимости их посадки, стоимости посадочного материала и ухода, обеспечивающего полное восстановление их декоративных и экологических качеств.

2.7. Компенсационное озеленение - воспроизводство зеленых насаждений взамен утраченных.

3. Классификация и идентификация зеленых насаждений для определения компенсационной стоимости

3.1. Для расчета компенсационной стоимости основных типов городских зеленых насаждений применяется следующая классификация растительности вне зависимости от функционального назначения, местоположения, формы собственности и ведомственной принадлежности городских территорий:

- деревья;

- кустарники;

- травяной покров (газоны и естественная травяная растительность).

3.2. Породы различных деревьев в городе Москве по своей ценности объединяются в группы.

Выделяются 4 группы:

- хвойные деревья;

- 1-я группа лиственных деревьев (особо ценные);

- 2-я группа лиственных деревьев (ценные);

- 3-я группа лиственных деревьев (малоценные).

Распределение древесных пород по их ценности представлено в таблице 1.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ДРЕВЕСНЫХ ПОРОД ПО ИХ ЦЕННОСТИ

Хвойные породы	Лиственные древесные породы		
	1-я группа	2-я группа	3-я группа
Ель, лиственница, пихта, сосна, туя	Акация белая, бархат амурский, вяз, дуб, ива белая, каштан конский, клен (кроме клена ясеневидного), липа, лох, орех, ясень	Абрикос, береза, боярышник (штамбовая форма), плодовые декоративные (яблони, сливы, груши), рябина, тополь белый, пирамидальный, чермуха	Ива (кроме белой), клен ясеневидный, ольха, осина, тополь

3.3. Деревья подсчитываются поштучно.

3.4. На практике часто случается, что деревья растут "букетом", т.е. на одной корневой системе 2 и более стволов.

Если дерево имеет несколько стволов, то в расчетах компенсационной стоимости учитывается каждый ствол отдельно.

Если второстепенный ствол достиг в диаметре 5 см и растет на расстоянии более 0,5 м от основного ствола на высоте 1,3 м, то данный ствол считается за отдельное дерево.

3.5. Кустарники в группах подсчитываются поштучно.

3.6. При подсчете количества кустарников в живой изгороди количество вырубаемых кустарников на каждый погонный метр при двухрядной изгороди принимается равным 5 штук и однорядной - 3 штукам.

3.7. Заросли самосевных деревьев и кустарников (деревья и (или) кустарники самосевого и порослевого происхождения, образующие единый сомкнутый полог) рассчитываются следующим образом: каждые 100 кв. м приравниваются к 20 деревьям.

3.8. Самосевные деревья, относящиеся к 3-й группе лиственных деревьев (малоценных) и не достигшие в диаметре 5 см, в расчет компенсационной стоимости не учитываются.

3.9. Количество газонов и естественной травяной растительности определяется исходя из занимаемой ими площади в кв. м.

4. Порядок определения компенсационной стоимости зеленых насаждений

4.1. Компенсационная стоимость дерева определяется по формуле:

$$Скд = (Спд_j + Су \times Квд) \times Км \times Кв,$$

где:

Скд - компенсационная стоимость дерева, руб.;

Спд - сметная стоимость посадки одного дерева с комом 1,0 x 1,0 x 0,6 м с учетом стоимости посадочного материала (дерева), руб.;

Су - сметная стоимость годового ухода за деревом, руб.;

j - группа древесных пород по их ценности;

Квд - количество лет восстановительного периода, учитываемого при расчете компенсации за вырубимые деревья:

- для хвойных деревьев - 10 лет;

- для лиственных деревьев 1-й группы - 7 лет;

- для лиственных деревьев 2-й группы - 5 лет;

- для лиственных деревьев 3-й группы - 3 года;

Км - коэффициент поправки на местоположение зеленых насаждений на территории Москвы;

Кв - коэффициент поправки на водоохранную ценность зеленых насаждений.

4.2. Компенсационная стоимость кустарника определяется по формуле:

$$Сск = (Спк + Су) \times Км \times Кв,$$

где:

Сск - компенсационная стоимость кустарника, руб.;

Спк - сметная стоимость посадки одного кустарника с учетом стоимости посадочного материала (кустарника), руб.;

Су - сметная стоимость годового ухода за кустарником, руб.;

Км - коэффициент поправки на местоположение зеленых насаждений на территории Москвы;

Кв - коэффициент поправки на водоохранную ценность зеленых насаждений.

4.3. Компенсационная стоимость газона и естественного травяного покрова определяется по следующей формуле:

$$Скг = (Суг + Су) \times Км \times Кв,$$

где:

Скг - компенсационная стоимость газона, естественного травяного покрова, руб.;

Суг - сметная стоимость устройства одного кв. м газона с учетом стоимости посадочного материала, руб.;

Су - сметная стоимость годового ухода за 1 кв. м газона, руб.;

Км - коэффициент поправки на местоположение зеленых насаждений на территории Москвы;

Кв - коэффициент поправки на водоохранную ценность зеленых насаждений.

4.4. Сметная стоимость посадки зеленых насаждений с учетом ухода определяется исходя из базисного уровня цен 1998 года с применением Московских территориальных сметных нормативов (МТСН 81-98), введенных в действие с 01.01.1998, с учетом НДС и устанавливается в соответствии с таблицей 2.

**СМЕТНАЯ СТОИМОСТЬ СОЗДАНИЯ ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ
С УЧЕТОМ УХОДА В ТЕЧЕНИЕ 1 ГОДА**

Классификация зеленых насаждений (ЗН)	Стоимость работ по созданию ЗН в ценах 1998 г., руб.	Стоимость ухода в течение года в ценах 1998 г., руб.	Стоимость посадочного материала, руб.	Коэффициент пересчета в ценах 2003 г.	Общая стоимость создания ЗН, руб.
Деревья хвойные, шт.	1545,85	319,26	1598,93	3,016	10447,55
Деревья лиственные 1-й группы, шт.	1545,85	319,26	1285,24	3,016	9501,44
Деревья лиственные 2-й группы, шт.	1545,85	319,26	1021,73	3,016	8706,71
Деревья лиственные 3-й группы, шт.	1545,85	319,26	1020,11	3,016	8701,82
Кустарники, шт.	161,35	21,78	36,70	3,016	663,00
Газон, естественный травяной покров, 1 кв. м	138,06	20,21	36,70	3,016	478,97

4.5. Размер компенсационной стоимости при выдаче порубочных билетов определяется как сумма компенсационной стоимости всех видов зеленых насаждений, подлежащих уничтожению.

4.6. Значения поправочных коэффициентов:

4.6.1. Км - коэффициент поправки на местоположение зеленых насаждений на территории Москвы:

- для районов внутри Садового кольца - 4,0;

- от Садового кольца до Окружной железной дороги - 2,5;

- от Окружной железной дороги до границ города - 1,0.

4.6.2. Кв - коэффициент поправки на водоохранную ценность зеленых насаждений:

- для зеленых насаждений, расположенных в 50-метровой зоне от уреза воды по обеим сторонам открытого водотока (водоема) - 2,0;

- для остальных территорий - 1,0.

5. Порядок определения стоимости компенсационного озеленения (денежная форма возмещения вреда)

5.1. Стоимость компенсационного озеленения рассчитывается по формуле:

3

$$Ско = 2 \sum_{i=1}^n Скі \times Ві \times Кинд \times 1,05 \times 3,3,$$

i=1

где:

Ско - стоимость компенсационного озеленения, руб.;

Скі - компенсационная стоимость i-го вида зеленых насаждений (деревья, кустарники, травяной покров), руб.;

Ві - количество зеленых насаждений i-го вида, подлежащих уничтожению, шт., кв. м;

Кинд - общий коэффициент индексации стоимости строительных работ, установленный Московской государственной вневедомственной экспертизой;

1,05 - коэффициент, учитывающий затраты на проектирование;

3,3 - коэффициент, учитывающий затраты на создание элементов благоустройства;

2 - коэффициент увеличения стоимости компенсационного озеленения при его проведении не на участках уничтожения зеленых насаждений.

В зимний период при невозможности определения в натуре площади утраченных газонов и травяного покрова в результате строительных работ указанная площадь определяется как разница между общей площадью участков в границах отвода и площадью проектируемого газона.

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ
от 19 августа 2003 г. № 699-ПП**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ
О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА НА ПРАВО ИНВЕСТИРОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И
РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА
(ГОРОДСКАЯ КОНКУРСНАЯ КОМИССИЯ ПО ИНВЕСТИРОВАНИЮ СТРОИТЕЛЬСТВА И
РЕКОНСТРУКЦИИ ЖИЛЫХ ОБЪЕКТОВ)**

В соответствии с постановлениями Правительства Москвы от 02.07.2002 № 494-ПП "Об утверждении Программы жилищного строительства по город-

скому заказу до 2005 года и о заданиях по жилищному строительству на период до 2010 года", от 19 сентября 2000 года № 749 "О мерах по выполнению рас-

поряжения Мэра Москвы от 18 августа 2000 г. № 894-РМ "О порядке реализации строительных жилищных программ в г. Москве" и в целях увеличения поступления денежных средств в бюджет города Москвы от реализации инвестиционных контрактов Правительство Москвы постановляет:

1. Утвердить Положение о проведении аукциона на право инвестирования строительства и реконструкции объектов жилищного фонда (приложение).

2. Городской конкурсной комиссии по инвестированию строительства и реконструкции жилых объектов принимать решения о целесообразности проведения конкурса либо аукциона на право инвестирования строительства и реконструкции объектов жилищного фонда.

3. Возложить на Департамент экономической политики и развития города Москвы совместно с Департаментом жилищной политики и жилищного фонда города Москвы функции по организации подготовки аукционов (п. 2).

4. Руководителю Аппарата Правительства Москвы привести в соответствие Регламент Правительства Москвы, утвержденный постановлением Правительства Москвы от 17.09.2002 № 754-ПП, в части согласования и выпуска распорядительных документов Правительства Москвы на основании результатов конкурсов (п. 11 Регламента подготовки и реализации

городских инвестиционных проектов по строительству (реконструкции, комплексному капитальному ремонту) жилых объектов в городе Москве).

5. Внести следующие изменения в постановление Правительства Москвы от 19 сентября 2000 года № 749 "О мерах по выполнению распоряжения Мэра Москвы от 18 августа 2000 г. № 894-РМ "О порядке реализации строительных жилищных программ в г. Москве":

5.1. В приложении 1 исключить из состава Городской конкурсной комиссии по инвестированию строительства и реконструкции жилых объектов Козлова Александра Анатольевича и включить в состав комиссии первого заместителя префекта Юго-Восточного административного округа Грибинюченко М.Н.; советника Мэра Москвы по экономической безопасности Минаева С.Д.

5.2. Пункт 2.1 приложения 2 (Положение о Городской конкурсной комиссии по инвестированию строительства и реконструкции жилых объектов) дополнить текстом следующего содержания:

"д) проведение аукционов на право инвестирования строительства и реконструкции объектов жилищного фонда".

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на Вице-мэра Москвы Шанцева В.П.

Мэр Москвы
Ю.М. Лужков

Приложение
к постановлению Правительства Москвы
от 19 августа 2003 г. № 699-ПП

ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА НА ПРАВО ИНВЕСТИРОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

Настоящее Положение определяет общий порядок организации и проведения аукционов по подбору инвесторов для строительства и реконструкции жилых объектов на территории города Москвы.

1. Общие положения

1.1. Целью аукциона является продажа юридическому или физическому лицу права инвестирования строительства и реконструкции объектов жилищного фонда.

1.2. Проведение аукционов обеспечивает Городская конкурсная комиссия по инвестированию строительства и реконструкции жилых объектов (далее - Городская конкурсная комиссия), созданная в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 19 сентября 2000 года № 749 "О мерах по выполнению распоряжения Мэра Москвы от 18 августа 2000 г. № 894-РМ "О порядке реализации строительных жилищных программ в г. Москве".

1.3. Аукцион проводится в открытой форме.

1.4. Условия проведения аукциона по конкретному объекту (объектам) отражаются в лотовой документации, согласовываются префектом административного округа, на территории которого будет осуще-

ствляться строительство (реконструкция), и утверждаются Городской конкурсной комиссией. Определение цены на право инвестирования зависит от того, какими обстоятельствами обременен инвестиционный объект.

1.5. Критерием определения победителя аукциона является максимально предложенная претендентом сумма компенсации городу денежных средств за существующую социальную, инженерную и транспортную инфраструктуру при инвестировании строительства и реконструкции объектов жилищного фонда.

1.6. Подготовка аукционов и организационное обеспечение работы Городской конкурсной комиссии осуществляется Департаментом экономической политики и развития города Москвы совместно с Департаментом жилищной политики и жилищного фонда города Москвы в соответствии с регламентом работы Городской конкурсной комиссии с привлечением специализированных предприятий на договорной основе.

1.7. В аукционах имеют право участвовать юридические и физические лица.

1.8. По результатам проведенного аукциона выпускается распорядительный документ Правитель-

ства Москвы и заключается инвестиционный контракт с победителем.

1.9. Изменения и дополнения в настоящее Положение вносятся в установленном порядке. Эти изменения и дополнения не распространяют своего действия на ранее заключенные инвестиционные контракты.

2. Порядок подготовки и проведения аукционов

2.1. Городская конкурсная комиссия утверждает начальную цену, объявляет и проводит аукцион от имени Правительства Москвы. Подготовку материалов и организационные мероприятия осуществляет Департамент экономической политики и развития города Москвы в соответствии с пунктом 1.6 настоящего Положения.

2.2. В процессе подготовки к аукциону Департамент экономической политики и развития города Москвы представляет на рассмотрение и утверждение Городской конкурсной комиссии пакет лотовой документации в следующем составе:

- стартовые условия проведения аукциона, "шаг аукциона", даты начала и окончания приема заявок, время и место проведения;

- перечень и формы документов, представляемых претендентами на участие в аукционе для проведения квалификационной оценки претендентов, а также критерии квалификационного отбора;

- документы по объекту жилищного строительства (исходно-разрешительная документация, затраты по необходимому обеспечению объектами инженерной и социальной инфраструктуры, предпроектные материалы (приложения 1 и 2 к Положению о проведении конкурсов по инвестированию строительства и реконструкции жилых объектов, утвержденному постановлением Правительства Москвы от 19.09.2000 № 749);

- информационное письмо для официальной публикации;

- проект инвестиционного контракта на право инвестирования строительства (реконструкции) объекта жилищного фонда, окончательные условия (цена права инвестирования) которого определяются по итогам проведения аукциона.

2.3. Городская конкурсная комиссия в 10-дневный срок после утверждения лотовой документации рассматривает и принимает решение о дате и месте проведения аукциона, которое официально публикуется в журнале "Московские торги", на официальном сайте Мэрии Москвы (www.mos.ru) и в периодической печати.

2.4. В официальной публикации о проведении аукциона указываются:

- основные условия инвестиционного контракта (вид работ, количественные показатели, место строительства, срок его исполнения и т.д.);

- порядок предварительного ознакомления или приобретения пакета лотовой документации по объекту с проектом инвестиционного контракта с указанием размера взимаемой организатором аукциона за лотовую документацию платы, если такая плата установлена;

- дата, время и место проведения аукциона;
- порядок и срок подачи заявок и адрес представления документов на участие в аукционе;
- наименование и адрес организатора аукциона, контактный телефон;
- требования к участникам аукциона;
- информация о проведении квалификационного отбора, в т.ч.:

- о порядке и месте получения документации, необходимой для участия в квалификационном отборе;

- о порядке, месте и сроке подачи анкет на участие в квалификационном отборе;

- иные сведения (по усмотрению Городской конкурсной комиссии).

Информация о проведении аукциона публикуется не позднее чем за 45 дней до объявленной даты его проведения.

2.5. Аукцион ведет ответственный секретарь Городской конкурсной комиссии.

2.6. В установленный день и час проведения аукциона на заседании Городской конкурсной комиссии:

2.6.1. Участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки участника аукциона (далее - карточки).

2.6.2. Аукцион начинается с объявления председателем Городской конкурсной комиссии об открытии аукциона.

2.6.3. После открытия аукциона ответственным секретарем оглашаются адрес объекта жилищного строительства, его основные характеристики, стартовая цена и "шаг аукциона".

"Шаг аукциона" утверждается Городской конкурсной комиссией в фиксированной сумме, составляющей не более 5 процентов стартовой цены, и не изменяется в течение всего аукциона.

2.6.4. Ответственный секретарь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения по цене, превышающей начальную. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на "шаг аукциона", заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек, в случае заявления цены, кратной "шагу аукциона", эта цена заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек и ее оглашения.

2.6.5. Ответственный секретарь называет номер карточки участника аукциона, который первым заявил начальную или последующую цену, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену продажи. При отсутствии предложений со стороны иных участников аукциона ответственный секретарь повторяет эту цену три раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается.

2.6.6. По завершению аукциона ответственный секретарь объявляет о продаже права инвестирования, называет его продажную цену и номер карточки победителя аукциона. Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого и заявленная им цена были названы ответственным секретарем последними.

2.6.7. Цена права инвестирования, предложенная победителем аукциона, а также предложение претендента, давшего лучшую цену после победителя, заносятся в протокол об итогах аукциона, утверждаемый председателем Городской конкурсной комиссии. Выписка из протокола, являющаяся основанием для заключения инвестиционного контракта, направляется победителю аукциона в трехдневный срок.

Если при проведении аукциона продавцом проводились фотографирование, аудио- и (или) видеозапись, киносъемка, то об этом делается отметка в протоколе. В этом случае материалы фотографирования, аудио- и (или) видеозаписи, киносъемки прилагаются в течение суток к протоколу в соответствии с актом, подписываемым лицом, осуществлявшим фотографирование, аудио- и (или) видеозапись, киносъемку, и ответственным секретарем.

2.6.8. Задаток возвращается участникам аукциона, за исключением его победителя, в течение 5 дней со дня проведения аукциона.

2.6.9. Если после трехкратного объявления начальной цены продажи ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион признается несостоявшимся.

В случае признания аукциона несостоявшимся ответственный секретарь в трехдневный срок составляет соответствующий протокол, утверждаемый председателем Городской конкурсной комиссии.

2.7. Аукцион считается состоявшимся в случае, если в нем приняло участие не менее двух претендентов.

2.8. Решение о победителе оформляется протоколом ответственным секретарем, подписывается членами Городской конкурсной комиссии и утверждается председателем комиссии.

2.9. В протоколе указываются:

- список членов комиссии - участников заседания;
- наименование, адрес и основные характеристики объекта;
- наименование и адреса участников конкурса;
- результаты аукциона с указанием цены, предложенной победителем;
- иные обстоятельства по ходу заседания, требующие отражения в протоколе;
- объявление победителя (победителей) аукциона и участника аукциона, предложившего лучшие условия после победителя, с занесением в протокол их юридических адресов и иных реквизитов.

2.10. Победителю, кроме выписки из итогового протокола, заказным письмом направляется уведомление о необходимости прибыть для подписания контракта на право инвестирования строительства (реконструкции) объекта в 10-дневный срок.

2.11. Если в Городскую конкурсную комиссию не поступило ни одного предложения, отвечающего условиям аукциона, то составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся. После подписания Городской конкурсной комиссией протокола о признании аукциона несостоявшимся при необходимости принимается решение о пересмотре лотовой документации и объявлении нового тура (туров) проведения

аукциона в порядке, установленном настоящим Положением.

3. Порядок оформления права на участие в аукционе

3.1. К участию в аукционе допускаются юридические и физические лица, не являющиеся банкротами, не находящиеся на стадии ликвидации или реорганизации, оформившие в установленном порядке заявку на участие в аукционе, внесшие задаток и представившие организатору аукциона в установленные сроки другие необходимые документы, в том числе гарантии финансового обеспечения реализации проекта (банковская гарантия), и прошедшие квалификационный отбор в установленном порядке.

3.2. Заявителю может быть отказано в участии в аукционе по результатам квалификационного отбора претендентов, проведенного в порядке, установленном параграфом 4 приложения 4 к постановлению Правительства Москвы от 19.09.2000 № 749.

3.3. Подача заявки на участие в аукционе означает согласие участника с условиями аукциона и принятие им обязательств о соблюдении его условий. За нарушение обязательств претендент не допускается к аукциону, а его заявка отклоняется.

3.4. Для участия в аукционе претендент обязан представить:

- заявку на участие;
 - гарантии финансового обеспечения реализации проекта (банковская гарантия);
 - справку налоговых органов, подтверждающую отсутствие задолженности по уплате налогов;
 - заверенные копии устава, учредительного договора и свидетельства о регистрации;
 - финансовый документ о внесении задатка.
- Претендент аукциона предъявляет также другие документы, если это требуется по условиям аукциона.

3.5. Копии учредительных документов, свидетельств о регистрации, иных документов государственных органов должны быть заверены нотариально.

3.6. Заявка на участие в аукционе должна быть подписана одним и тем же полномочным представителем участника аукциона, подпись заверена печатью либо нотариально. Полномочия представителя подтверждаются прилагаемой заверенной копией акта о назначении (избрании) на должность руководителя юридического лица со ссылкой на устав либо доверенностью, оформленной в установленном порядке.

3.7. Лотовая документация приобретается по указанному в информационном сообщении адресу. Срок приема документов определяется (фиксируется) по дате их фактической доставки, указываемой в расписке.

3.8. Ответственный секретарь комиссии регистрирует переданную документацию в журнале поступающих заявок, выдает участнику аукциона опись принятых документов с указанием регистрируемого номера, выдает или направляет заказным письмом по адресу, указанному в заявке, уведомление о присвоении ему статуса участника аукциона.

3.9. Участники аукциона вносят задаток одновременно с подачей заявки. Размеры и порядок внесе-

ния задатка определяются условиями проведения аукциона.

3.10. По истечении установленного срока прием заявок прекращается.

3.11. Участник аукциона имеет право отозвать свою заявку до последнего дня приема заявок (включительно), сообщив об этом письменно организатору аукциона.

4. Порядок проведения оценки квалификации претендентов аукциона

4.1. Целью проведения оценки квалификации претендентов на участие в аукционе является:

- определение круга лиц, которые могут быть признаны участниками аукциона;
- исключение из числа участников аукциона недобросовестных и недееспособных инвесторов.

4.2. Предварительная оценка квалификации претендентов на участие в аукционе проводится Городской конкурсной комиссией в соответствии с требованиями лотовой документации после представления заявок на участие в аукционе на основании анализа представленных документов.

4.3. Подготовка материалов для проведения предварительной оценки квалификации претендентов на участие в аукционе проводится ответственным секретарем комиссии.

4.4. Основными требованиями к квалификации претендентов на участие в аукционе являются:

- наличие опыта инвестирования строительных проектов на территории Москвы и Московской области;
- наличие не менее 30% собственного капитала для инвестирования строительства либо представление банковской гарантии привлечения недостающих ресурсов;
- исполнение обязательств по уплате налогов и обязательных платежей.

Участником аукциона не может являться лицо:

- признанное в установленном порядке недееспособным;
- на имущество которого наложен арест и (или) экономическая деятельность которого приостановлена;
- признанное в установленном порядке банкротом;
- находящееся в процессе ликвидации или реорганизации (для юридических лиц);
- которое в соответствии с действующим законодательством не может быть стороной инвестиционного контракта или договора аренды земельного участка.

4.5. Установленные требования к квалификации претендентов на участие в аукционах должны содержаться в лотовой документации.

4.6. После официального опубликования в печати объявления о проведении аукциона с проведением квалификационного отбора лица, желающие принять в нем участие и оплатившие лотовую документацию, должны заполнить анкету участника аукциона по установленной форме и сдать ее в срок, установленный для принятия заявок.

4.7. Претенденты на участие в аукционе имеют право дополнительно представить к пакету документов, предусмотренному лотовой документацией, дополнительную информацию, материалы, документальные свидетельства, подтверждающие наличие опыта претендента инвестирования строительства объектов, для целей оценки квалификации.

4.8. Ответственный секретарь комиссии анализирует анкеты претендентов на участие в конкурсе и по мере их поступления в двухдневный срок направляет в Центр информационно-аналитических технологий (ГУП ЦИАТ) анкеты тех претендентов, которые ранее в аукционах (конкурсах) на право инвестирования жилищного строительства участия не принимали.

После истечения срока приема заявок на участие в аукционе ответственный секретарь комиссии в двухдневный срок направляет в ГУП ЦИАТ пакет документов, предусмотренных лотовой документацией, дополнительные материалы о претенденте, представленные в соответствии с пунктом 4.7 и включающие в себя:

- рекомендательные письма органов власти и местного самоуправления, на территории которых им выполнялись работы по государственному (городскому) заказу;

- документацию, подтверждающую обеспечение реализации проекта собственными средствами в размере не менее 30%, либо банковскую гарантию привлечения недостающих ресурсов;

- справку из налоговых органов, подтверждающую отсутствие задолженности по уплате налогов и обязательных платежей;

- дополнительно представленные материалы, подтверждающие опыт претендента в осуществлении работ по инвестированию строительства (реконструкции) объектов недвижимости.

4.9. ГУП ЦИАТ по результатам предварительного анализа документов претендента на участие в аукционе представляет заключение об оценке данных документов ответственному секретарю комиссии. Одновременно возвращается ранее направленный пакет документации.

4.10. С момента представления претендентом заполненной анкеты ответственный секретарь комиссии обеспечивает подготовку материалов для проведения оценки квалификации претендентов на участие в аукционе к заседанию комиссии, посвященному этому вопросу.

4.11. Заседание комиссии, на котором принимается решение об оценке квалификации претендентов на участие в аукционе, может проводиться в день проведения аукциона либо в иной день, установленный комиссией.

4.12. Комиссия оценивает квалификацию претендентов на участие в аукционе и принимает решение только по требованиям, содержащимся в лотовой документации. Использование иных критериев и требований не допускается.

Оценка квалификации претендентов на участие в аукционе проводится комиссией без участия претендентов.

4.13. Процедура предварительной квалификации включает:

- рассмотрение данных анкеты, сведений и документов, представленных претендентами;
- рассмотрение заключений ГУП ЦИАТ;
- проверку сведений, представленных претендентами;
- вынесение решения о результатах квалификации.

4.14. Результаты квалификации претендентов на участие в аукционе оформляются протоколом, выписки из которого рассылаются всем участникам в трехдневный срок.

4.15. Комиссия вправе отстранить претендента от участия в аукционе в случае представления им неполной, неточной или умышленно ложной информации о его соответствии установленным требованиям.

4.16. Департамент экономической политики и развития города Москвы в недельный срок после заседания комиссии по оценке квалификации претендентов на участие в аукционе обязан вернуть задаток всем претендентам, не прошедшим предварительную квалификацию.

5. Порядок заключения договора с победителями

5.1. Победитель (победители) аукциона подписывает инвестиционный контракт с уполномоченным Правительством Москвы лицом в срок не позднее 10 рабочих дней с момента вручения указанному лицу выписки из итогового протокола о признании его победителем аукциона.

5.2. Контракт на право инвестирования вступает в силу после его подписания в установленном порядке.

5.3. Дальнейшие отношения между органами исполнительной власти города и победителем аукциона определяются условиями контракта и соответствующим распорядительным документом.

5.4. Если победитель аукциона отказывается от подписания контракта, то сумма задатка не возвращается.

Неявка победителя для подписания контракта в сроки, указанные в уведомлении, подготавливаемом ответственным секретарем, а также задержка оформления контракта по вине победителя аукциона рассматриваются как отказ от подписания контракта. При наличии уважительных причин Городская конкурсная комиссия вправе продлить срок подписания контракта.

5.5. В случае отказа победителя от подписания контракта на реализацию инвестиционного проекта это право получает участник аукциона, предложения которого по критериям аукциона являются лучшими после победителя. Он вправе подписать контракт в течение 10 рабочих дней с момента вручения ему официального уведомления, если иной срок не будет установлен для конкретного аукциона. При его отказе может быть объявлен новый аукцион на прежних или измененных условиях.

6. По итогам аукциона принимается распоряжение Правительства Москвы.

7. Результаты аукциона могут быть признаны недействительными в установленном законом порядке.

РАСПОРЯЖЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ *от 1 сентября 2003 г. № 1556-РП*

О МЕРАХ ПО СОВЕРШЕНСТВОВАНИЮ СИСТЕМЫ БЕЗОПАСНОСТИ И ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДСКОГО ЗАКАЗА

В целях принятия необходимых мер по недопущению террористических актов и усиления правопорядка на строительных объектах, повышения эффективности работы негосударственных организаций, занятых в охране городской и муниципальной собственности, а также с учетом предложений структурных подразделений Правительства Москвы:

1. Установить, что затраты охранных организаций МВД Российской Федерации, а также других организаций, имеющих лицензию на осуществление охранной деятельности по охране объектов строительства городского заказа, включаются в сводный сметный расчет стоимости строительства объектов в главе 9 "Прочие работы и затраты", в графах 7, 8, исходя из нормативной продолжительности строительства объекта, количества постов охраны и стоимости одного поста в размере 13672 рублей в сутки в базисном уровне цен 1998 года (без учета налога на добавленную стоимость).

2. Межведомственному совету по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы

устанавливать предельный уровень стоимости услуг охранных организаций для расчетов за охрану объектов строительства городского заказа.

3. Установить, что изменения в соответствии с пунктом 1 настоящего распоряжения в проектно-сметную документацию на строительство объектов, утвержденную до выхода настоящего распоряжения, не вносятся.

4. Установить, что по объектам, указанным в пункте 3 настоящего распоряжения, расходы на охрану осуществляются за счет и в пределах капитальных вложений, выделенных государственным заказчикам-инвесторам в инвестиционной программе на соответствующий год.

5. ГУВД г. Москвы совместно с Мосгосэкспертизой в двухмесячный срок разработать методические указания по определению количества и дислокации постов охраны на объектах для включения в проект организации строительства.

6. Согласиться с предложением Департамента градостроительной политики, развития и реконструк-

ции города Москвы о создании Координационного совета по вопросам организационно-методического обеспечения деятельности в сфере охраны и безопасности на строительных объектах.

7. Департаменту градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы:

7.1. Разработать положение о Координационном совете и утвердить его состав.

7.2. Совместно с Управлением лицензионно-разрешительной системы ГУВД г. Москвы осуществлять проведение тендеров по подбору частных охранных предприятий для заключения договоров на охрану объектов городского заказа.

7.3. Подготовить и утвердить реестр частных охранных предприятий, допущенных к охране объектов строительства городского заказа.

7.4. Рассмотреть вопрос введения единой формы одежды для охранных структур на строительных объектах городского заказа.

8. Предусматривать персональную ответственность руководителей охранных структур за незакон-

ное проживание нелегальных рабочих на охраняемых объектах. При заключении договоров на охрану включать отдельным пунктом: "В случае обнаружения проживания людей на охраняемом объекте договор расторгается в одностороннем порядке".

9. Запретить привлечение к охране строительных объектов лиц и организаций, несущих службу вахтовым методом с проживанием на строительных объектах.

10. Управлению по охране строительных объектов ГУВД г. Москвы организовать базовый учебный центр по подготовке и переподготовке охранников, занятых на строительных объектах.

11. Признать утратившим силу 1-й дефис п. 8 распоряжения Правительства Москвы от 12.09.2002 № 1356-РП "О снижении затрат при строительстве объектов городского заказа".

12. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на первого заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы Ресина В.И.

Мэр Москвы
Ю.М. Лужков

РАСПОРЯЖЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ от 12 сентября 2003 г. № 1630-РП

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ МЕТОДИКИ РАСЧЕТА СТОИМОСТИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, РЕАЛИЗУЕМЫХ ДЕПАРТАМЕНТОМ ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ И ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ГОРОДА МОСКВЫ ПО РЕШЕНИЯМ ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ

В целях упорядочения реализации жилых помещений:

1. Утвердить Методику расчета стоимости жилых помещений, реализуемых Департаментом жилищной политики и жилищного фонда города Москвы по решениям Правительства Москвы (приложение).

2. Установить, что физические и юридические лица вправе приобрести жилое помещение на основании решений Правительства Москвы только один раз.

3. Департаменту жилищной политики и жилищного фонда города Москвы с момента выхода настоящего распоряжения использовать Методику расчета стоимости жилых помещений (п. 1) при внесении на заседания Правительства Москвы вопросов по принятию решений о реализации жилой площади физическим и юридическим лицам.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на первого заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы Швецову Л.И.

Мэр Москвы
Ю.М. Лужков

Приложение
к распоряжению
Правительства Москвы
от 12 сентября 2003 г. № 1630-РП

МЕТОДИКА РАСЧЕТА СТОИМОСТИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, РЕАЛИЗУЕМЫХ ДЕПАРТАМЕНТОМ ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ И ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ГОРОДА МОСКВЫ ПО РЕШЕНИЯМ ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ

1. В качестве базовой стоимости квартиры принимается ее инвентаризационная стоимость, определенная МосгорБТИ по методике с применением коэффициентов, учитывающих месторасположение дома по следующей формуле:

$$C_m = C_i \times K_{мет} \times K_{зон} \times K_{ифл.},$$

где:

См - базовая стоимость квартиры с учетом месторасположения дома;

С_и - инвентаризационная стоимость квартиры;

К_{мет} - коэффициент, учитывающий удаленность от станции метро;

- 1,1 - при местонахождении от станции метро в радиусе 200 м;

- 1,0 - во всех остальных случаях;

Кзон - коэффициент оценочной зоны;

КиФл. - коэффициент инфляции.

Коэффициенты оценочных зон

3,0 - зона 1а (территория внутри Бульварного кольца).

2,5 - зона 1б (территория между Бульварным и Садовым кольцом).

1,8 - зоны со 2 по 9.

1,4 - зоны с 10 по 18.

1,2 - зоны с 19 по 25 и с 29 по 34.

1,1 - зоны с 26 по 28, с 35 по 41 и зона 4б.

1,0 - зоны с 42 по 45 и с 47 по 69.

Границы оценочных зон утверждены Законом города Москвы от 21.01.98 № 1 "О ставках земельного налога".

2. Стоимость квартиры с учетом технических характеристик дома и квартиры определяется исходя из ее базовой стоимости, с учетом месторасположения, с применением коэффициентов, учитывающих потребительские качества дома и квартиры, по следующей формуле:

$$Ст = См \times Ксож \times Кбл \times Кэт \times Кк \times Квыс \times Кмус \times Клиф \times Км,$$

где:

Ст - стоимость квартиры с учетом технических характеристик дома и квартиры;

Ксож - учитывает соотношение общей и жилой площади квартиры:

- 0,95 - менее 1,50;

- 1,00 - от 1,5 до 1,66;

- 1,05 - от 1,66 до 2,00;

- 1,10 - свыше 2,00;

- 1,15 - для квартир домов-новостроек, имеющих свободную планировку;

Кбл - учитывает наличие неотапливаемых летних помещений:

- 0,95 - при отсутствии летних неотапливаемых помещений;

- 1,00 - при наличии балкона;

- 1,05 - при наличии лоджии или веранды;

- 1,10 - при наличии двух и более летних неотапливаемых помещений;

Кэт - учитывает этаж, на котором находится квартира:

- 0,90 - если квартира находится на первом этаже здания;

- 0,95 - если квартира находится на последнем этаже;

- 1,00 - во всех остальных случаях;

Кк - учитывает площадь кухни:

- 0,95 - при площади кухни до 6,0 кв. м;

- 1,0 - при площади кухни от 6,0 кв. м до 9,0 кв. м;

- 1,05 - при площади кухни от 6,0 кв. м до 12,0 кв. м;

- 1,10 - при площади кухни свыше 12,0 кв. м, а также для квартир домов-новостроек, имеющих свободную планировку или кухню-столовую;

Квыс - учитывает высоту помещений:

- 0,98 - менее 2,50 м;

- 1,0 - от 2,50 м до 2,80 м;

- 1,02 - от 2,80 м до 3,00 м;

- 1,04 - от 3,0 м до 3,40 м;

- 1,06 - свыше 3,40 м;

Кмус - учитывает наличие мусоропровода:

- 1,03 - есть в домах, имеющих менее 4 этажей;

- 0,97 - нет в домах, имеющих 4 и более этажей;

- 1,00 - во всех остальных случаях;

Клиф - учитывает наличие лифта:

- 1,03 - есть в домах, имеющих 5 и менее этажей;

- 1,00 - есть в домах, имеющих более 5 этажей, либо нет в домах, имеющих 5 и менее этажей;

- 0,97 - нет в домах, имеющих более 5 этажей;

Км - учитывает материал стен:

- 1,10 - кирпичные;

- 1,05 - монолитные, блочные;

- 1,00 - панельные и из других материалов.

Стоимость квартиры с учетом технических характеристик дома и квартиры не должна быть меньше стоимости с учетом месторасположения. В противном случае эти стоимости принимаются как равные.

3. Стоимость квартиры с учетом отчислений на развитие социальной и инженерной инфраструктуры города определяется исходя из ее стоимости с учетом технических характеристик дома и квартиры по формуле:

$$Со = Ст \times Кот,$$

где:

Со - стоимость квартиры с учетом отчислений на развитие социальной и инженерной инфраструктуры города;

Ст - стоимость квартиры с учетом технических характеристик дома и квартиры;

Кот = 1,6 - коэффициент, учитывающий отчисления на развитие социальной и инженерной инфраструктуры города.

4. Стоимости квартир по данной Методике рассчитываются МосгорБТИ только по запросам Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы. Результаты расчетов оформляются и выдаются в виде справки (приложение к настоящей Методике).

Приложение не приводится

РАСПОРЯЖЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ
от 3 октября 2003 г. № 1761-РП

**О ФИНАНСИРОВАНИИ ЗАТРАТ НА ПРИОБРЕТЕНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ, МЕБЕЛИ, ИНВЕНТАРЯ
ДЛЯ ПЕРВОНАЧАЛЬНОГО ОСНАЩЕНИЯ СТРОЯЩИХСЯ ОБЪЕКТОВ ГОРОДСКОГО ЗАКАЗА**

В целях упорядочения расходования средств бюджета города Москвы, выделяемых на строительство объектов городского заказа для приобретения оборудования, не требующего монтажа, хозяйственного инвентаря, мебели и других предметов внутреннего убранства помещений при первоначальном оснащении вновь строящихся, а также расширяемых зданий общественного и административного назначения:

1. Установить, что приобретение оборудования, не требующего монтажа, производственного и хозяйственного инвентаря, мебели и предметов внутреннего убранства для первоначального оснащения вновь строящихся, а также расширяемых зданий общественного и административного назначения, осуществляется за счет средств бюджета города, выделяемых на их строительство, а также расширение.

2. Утвердить для применения при проектировании и строительстве объектов городского заказа

Основные положения по первоначальному оснащению оборудованием, не требующим монтажа, и инвентарем вновь строящихся, а также расширяемых зданий общественного и административного назначения в соответствии с условиями их эксплуатации (приложение).

3. Оснащение вновь строящихся (расширяемых) объектов за счет средств бюджета города, выделяемых на строительство, дорогостоящим, а также импортным оборудованием, инвентарем, мебелью должно осуществляться только на основании разрешений руководителей комплексов городского управления Правительства Москвы при соответствующих обоснованиях на конкурсной основе. Указанные обоснования должны представляться отраслевыми органами исполнительной власти города Москвы, к ведению которых относится строительство и эксплуатация этих объектов.

4. Москомэкспертизе совместно с Москомархитектурой и отраслевыми органами исполнительной власти города Москвы, к ведению которых относятся строительство и эксплуатация объектов, являющихся собственностью города Москвы, до 1 июля 2004 года разработать и представить на утверждение руководителям соответствующих комплексов городского управления Правительства Москвы типовые наборы оборудования, не требующего монтажа, хозяйственного инвентаря, мебели и предметов убранства, необходимых для первоначального оснащения зданий, строящихся по типовым и повторно применяемым проектам. Типовые наборы оборудования, инвентаря, мебели должны использоваться при разработке проектов на строительство объектов для составления заказных спецификаций.

5. Департаменту экономической политики и развития города Москвы по предложениям Москомэкспертизы предусмотреть в плане предпроектных и нормативно-методических разработок в области градостроительства Правительства Москвы на 2004 год финансирование работ, указанных в п. 4 настоящего распоряжения, в пределах средств бюджета города Москвы, определенных по статье "Промышленность, энергетика и строительство - Типовое проектирование".

6. Признать утратившим силу распоряжение первого заместителя Премьера Правительства Москвы от 11.07.95 № 609-РЗП "Об исключении затрат на приобретение нетехнологического оборудования из смет на строительство".

7. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на первого заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы Ресина В.И.

Мэр Москвы
Ю.М. Лужков

ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

ПО ПЕРВОНАЧАЛЬНОМУ ОСНАЩЕНИЮ ОБОРУДОВАНИЕМ, НЕ ТРЕБУЮЩИМ МОНТАЖА, И
ИНВЕНТАРЕМ ВНОВЬ СТРОЯЩИХСЯ, А ТАКЖЕ РАСШИРЯЕМЫХ ЗДАНИЙ ОБЩЕСТВЕННОГО И
АДМИНИСТРАТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ В СООТВЕТСТВИИ С УСЛОВИЯМИ ИХ ЭКСПЛУАТАЦИИ

1. Настоящие Основные положения определяют порядок первоначального оснащения за счет бюджетных средств, выделяемых на капитальное строительство, оборудованием, не требующим монтажа, производственным и хозяйственным инвентарем, мебелью и предметами внутреннего убранства (далее - оборудование и инвентарь) вновь строящихся (расширяемых) зданий общественного и административного назначения (далее - здания).

2. Первоначальное оснащение при сдаче в эксплуатацию вновь строящихся зданий оборудованием и инвентарем должно обеспечивать нормальную эксплуатацию этих объектов в соответствии с их функциональным назначением. Оснащение указанных зданий оборудованием и инвентарем должно производиться за счет сметной стоимости их строительства.

3. При первоначальном оснащении зданий оборудованием и инвентарем следует руководствоваться следующим порядком их комплектации:

3.1. Оборудование, не требующее монтажа, - оборудование, обеспечивающее осуществление процессов функционального назначения объекта, включая оргтехнику (средства вычислительной техники, телефонные аппараты, копировально-множительные устройства, калькуляторы и т.п.), электробытовые приборы (телевизоры, видеоманитофоны, радиоцентры, холодильники, микроволновые печи, пылесосы и т.п.), музыкальные инструменты, театральное, лабораторное, реабилитационное на объектах социальной защиты населения и некоторые виды медицинского оборудования, спортивное оборудование на объектах физической культуры и спорта и т.п. оборудование.

3.2. Производственный инвентарь - предметы производственного назначения, которые создают условия для осуществления и обеспечения технологических операций (рабочие столы, верстаки, стеллажи, шкафы, оборудование и инструменты (предметы), способствующие осуществлению мер по охране труда и производственной санитарии).

3.3. Хозяйственный инвентарь - офисная, школьная и другая мебель и обстановка (столы, стулья, шкафы, вешалки и т.п.), средства противопожарной безопасности, предметы внутреннего убранства помещений (шторы, зеркала, ковры, ковровые дорожки и т.п.), а также предметы хозяйственного и служебного назначения.

4. При разработке проекта на строительство составление заявочных спецификаций на первоначальное оснащение строящегося здания оборудованием и

инвентарем должно производиться на основании технических условий, согласованных городским инвестором и утвержденных руководителем соответствующего комплекса городского управления Правительства Москвы и представленных соответствующим отраслевым органом исполнительной власти города Москвы, к ведению которого относятся строительство и эксплуатация строящихся объектов.

5. Оформление технических условий на первоначальное оснащение объектов различного назначения оборудованием и инвентарем за счет сметной стоимости их строительства должно осуществляться в следующем порядке:

5.1. На объектах жилищного строительства оснащению подлежат рабочие места диспетчерских пунктов, объединенных диспетчерских служб, единых информационно-расчетных центров, пунктов управления ГОЧС с компьютерным обеспечением по техническим условиям Департамента жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы и Главного управления ГОЧС г. Москвы для пунктов управления ГОЧС, утвержденным руководителем Комплекса городского хозяйства Правительства Москвы.

5.2. Высшие учебные заведения, общеобразовательные школы, школы-интернаты, детские дома, лицеи, гимназии, колледжи, учреждения профессионального образования, дошкольные и внешкольные учреждения оснащаются по представляемым Департаментом образования города Москвы техническим условиям, которые согласовываются с соответствующим городским инвестором и утверждаются руководителем Комплекса социальной сферы Правительства Москвы.

5.3. Объекты культуры, включая музыкальные учебные заведения, оснащаются по представляемым Комитетом по культуре города Москвы техническим условиям, которые согласовываются с соответствующим городским инвестором и утверждаются руководителем Комплекса социальной сферы Правительства Москвы.

5.4. Объекты физической культуры и спорта оснащаются по представляемым Комитетом физической культуры и спорта города Москвы техническим условиям, которые согласовываются с соответствующим городским инвестором и утверждаются руководителем Комплекса социальной сферы Правительства Москвы.

5.5. Объекты социальной защиты населения оснащаются по представляемым Департаментом социальной защиты населения города Москвы техническим условиям, которые согласовываются с соответствующим городским инвестором и утверждаются руководителем Комплекса социальной сферы Правительства Москвы.

5.6. Объекты здравоохранения оснащаются по представляемым Департаментом здравоохранения города Москвы техническим условиям, которые согласовываются с соответствующим городским инвестором и утверждаются руководителем Комплекса социальной сферы Правительства Москвы.

5.7. Объекты ГУВД г. Москвы оснащаются в соответствии с нормами и руководящими документа-

ми МВД России на основании технического задания, утвержденного ГУВД г. Москвы.

5.8. По административным зданиям, предназначенным для размещения органов государственной власти и управления города Москвы, технические условия на оснащение оборудованием и инвентарем подлежат согласованию с соответствующим городским инвестором и утверждаются руководителем Комплекса экономической политики и развития Правительства Москвы.

5.9. При применении типовых наборов оборудования и инвентаря для оснащения зданий, строящихся по типовым и повторно применяемым проектам, утверждение технических условий на их оснащение руководителями комплексов городского управления Правительства Москвы не требуется.

**РАСПОРЯЖЕНИЕ ЗАМЕСТИТЕЛЯ МЭРА МОСКВЫ В ПРАВИТЕЛЬСТВЕ МОСКВЫ
от 7 августа 2003 г. № 522-РЗМ**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ТАРИФОВ НА УСЛУГИ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ КОММУНИКАЦИОННЫХ
КОЛЛЕКТОРОВ, НАХОДЯЩИХСЯ НА БАЛАНСЕ ГУП "МОСКОЛЛЕКТОР"**

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 29 апреля 2003 года № 304-ПП "О мерах по совершенствованию ценовой и тарифной политики в отраслях города в условиях рыночных отношений" и в целях обеспечения качественной эксплуатации коммуникационных коллекторов:

1. Утвердить и ввести в действие с 7 августа 2003 года тарифы на услуги по эксплуатации коммуникационных коллекторов, находящихся на балансе ГУП "Москоллектор", согласно приложению.

2. Считать утратившим силу распоряжение первого заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы от 1 ноября 2001 г. № 169-РЗМ "Об изменении тарифов на услуги по эксплуатации городских подземных и внутриквартальных коллекторов".

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на руководителя Департамента жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы Павлова Н.В.

Заместитель Мэра Москвы
в Правительстве Москвы
Ю.В. Росляк

Приложение
к распоряжению
заместителя
Мэра Москвы
в Правительстве Москвы
от 7 августа 2003 г. № 522-РЗМ

**ТАРИФЫ
НА УСЛУГИ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ КОММУНИКАЦИОННЫХ КОЛЛЕКТОРОВ,
НАХОДЯЩИХСЯ НА БАЛАНСЕ ГУП "МОСКОЛЛЕКТОР"
(вводятся с 7 августа 2003 года)**

№ п.п	Вид коммуникаций	Тариф, руб./км в год (без учета НДС)
1	2	3
<i>Общегородские коллекторы</i>		
1.	Теплосеть, в т.ч. паропроводы и конденсатопроводы <*> по размеру диаметра <*> сети, мм	
	200	
	300	265456

	400	424730
	500	610549
	600	637095
	700	884854
	800	937945
	900	1196859
	1000	1504252
	1200	1681223
2.	Водопровод <*> по размеру диаметра <*> сети, мм	
	200	131217
	300	151936
	400	172654
	500	195100
	600	224451
	700	246896
	800	267614
	900	317684
	1000	341856
	1200	366027
3.	Кабели	
	Силовые до 10 кВ	22445
	Силовые 20 кВ	31423
	Силовые 110 кВ	59704
	Опτικο-волоконные кабели	34315
	Прочие кабели	11438
4.	Необслуживаемый регенерационный пункт контроля (НРПК) Ящики пупиновские НРПК12	917 <***>
	<i>Внутриквартирные коллекторы</i>	
1.	Трубопроводы систем теплоснабжения, отопления и вентиляции <*>	478270
2.	Газопроводы	253483
3.	Трубопроводы горячего водоснабжения (подающие и циркуляционные) <*>	382613
4.	Трубопроводы холодного водоснабжения	286962
5.	Опτικο-волоконные кабели	83219
6.	Силовые кабели	42088
7.	Прочие кабели	27740

<*> Тариф принят для трассы в две нитки. При прокладках трассы в одну нитку к принятому тарифу применяется коэффициент 0,5.

<*> При отклонении диаметров трубопроводов от указанных в таблице применяется тариф для ближайшего трубопровода большего диаметра.

<***> Тариф измеряется в руб./шт. в год.

РАСПОРЯЖЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ
от 13 октября 2003 г. № 1825-РП

**О РЕКОМЕНДАЦИЯХ ПО ПОРЯДКУ ОЦЕНКИ ОТХОДОВ СТРОИТЕЛЬСТВА И СНОСА,
ПОДЛЕЖАЩИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЮ, НА ИХ СООТВЕТСТВИЕ САНИТАРНО-
ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКИМ И ЭКОЛОГИЧЕСКИМ ТРЕБОВАНИЯМ**

Во исполнение постановления Правительства Москвы от 25.06.2002 № 469-ПП "О порядке обращения с отходами строительства и сноса в г. Москве" и руководствуясь Федеральными законами от 24.06.98 № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления", от 10.01.2002 № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды", от 30.03.99 № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения":

1. Одобрить Рекомендации по порядку оценки отходов строительства и сноса, подлежащих использованию, на их соответствие санитарно-эпидемиологическим и экологическим требованиям (далее - Рекомендации), разработанные Департаментом градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы совместно с Центром госу-

дарственного санитарно-эпидемиологического надзора в г. Москве и Департаментом природопользования и охраны окружающей среды города Москвы и имеющие положительное заключение Государственной экологической экспертизы от 24.04.2003 № 428-Э (приложение).

2. Департаменту градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы с привлечением головной организации в сфере обращения с отходами строительства и сноса ОАО "Вторстройресурсы" с 01.11.2003 обеспечить реализацию мероприятий, предусмотренных Рекомендациями.

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на первого заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы Ресина В.И.

Мэр Москвы
Ю.М. Лужков

Приложение
к распоряжению
Правительства Москвы
от 13 октября 2003 г. № 1825-РП

РЕКОМЕНДАЦИИ
**ПО ПОРЯДКУ ОЦЕНКИ ОТХОДОВ СТРОИТЕЛЬСТВА И СНОСА,
ПОДЛЕЖАЩИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЮ, НА ИХ СООТВЕТСТВИЕ
САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКИМ И ЭКОЛОГИЧЕСКИМ ТРЕБОВАНИЯМ**

Введение

Рекомендации по порядку оценки отходов строительства и сноса, подлежащих использованию, на их соответствие санитарно-эпидемиологическим и экологическим требованиям (далее - Рекомендации) разработаны в целях скоординированной реализации действующих законодательных и нормативных правовых актов Российской Федерации и города Москвы в сферах обращения с отходами, охраны окружающей среды и санитарно-эпидемиологического благополучия населения, применимо к географическим, природным, социально-экономическим и иным индивидуальным условиям города Москвы.

Рекомендации разработаны Департаментом градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы совместно с Центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора в г. Москве и Департаментом природопользования и охраны окружающей среды города Москвы во исполнение постановления Правительства Москвы от 25.06.2002 № 469-ПП "О порядке обращения с отходами строительства и сноса в г. Москве".

Настоящие Рекомендации разработаны в соответствии со следующими законодательными и нормативными правовыми актами:

- Федеральным законом от 24.06.98 № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления" (в редакции Федеральных законов от 29.12.2000 № 169-ФЗ, от 10.01.2003 № 15-ФЗ);

- Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";

- Федеральным законом от 30.03.99 № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" (в редакции Федеральных законов от 30.12.2001 № 196-ФЗ, от 10.01.2003 № 15-ФЗ, от 30.06.2003 № 86-ФЗ);

- ГОСТ 30772-2001 "Ресурсосбережение. Обращение с отходами. Термины и определения";

- ГОСТ 30773-2001 "Ресурсосбережение. Обращение с отходами. Этапы технологического цикла. Основные положения";

- ГОСТ 30774-2001 "Ресурсосбережение. Обращение с отходами. Паспорт опасности отходов. Основные требования";

- ГОСТ 30775-2001 "Ресурсосбережение. Обращение с отходами. Классификация, идентификация и кодирование отходов. Основные положения";

- ГОСТ Р 51769-2001 "Ресурсосбережение. Обращение с отходами. Документирование и регулирование деятельности по обращению с отходами производства и потребления. Основные положения";

- приказом Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 15.06.2001 № 511 "Об утверждении критериев отнесения опасных отходов к классу опасности для окружающей природной среды";

- Временным классификатором токсичных промышленных отходов и Методическими рекомендациями по определению класса токсичности промышленных отходов.

Настоящие Рекомендации имеют положительное заключение Государственной экологической экспертизы по их соответствию действующему природоохранному законодательству Российской Федерации и рекомендованы к принятию на уровне города Москвы.

1. Область применения

1.1. Положения настоящих Рекомендаций распространяются на отходы строительства и сноса, образуемые или размещаемые (в порядке хранения) на территории г. Москвы, в случае их планируемого последующего использования для производства товаров (продукции), выполнения работ, оказания услуг или для получения энергии.

1.2. Определение потенциальных возможностей и направлений использования того или иного вида отходов строительства и сноса осуществляется в декларативной форме на стадии подготовки и последующего согласования технического задания на разработку Технологических регламентов процесса обращения с отходами строительства и сноса (раздела в составе проектной документации) по каждому конкретному объекту образования отходов строительства и сноса (далее - ОСС).

1.3. Настоящие Рекомендации определяют общие принципы, методы и структуру проведения мероприятий по оценке ОСС, подлежащих (планируемых к) использованию, на их соответствие санитарно-эпидемиологическим и экологическим требованиям (далее - оценка ОСС).

1.4. В соответствии с настоящими Рекомендациями комплекс мероприятий по оценке ОСС включает в себя:

1.4.1. На стадии проектной подготовки строительства:

- определение классов опасности ОСС для окружающей природной среды и здоровья человека, а также агрегатного состояния ОСС;

- идентификацию и техническую паспортизацию (составление технических паспортов отходов) ОСС в соответствии с требованиями ГОСТ серии "Ресурсосбережение. Обращение с отходами" № 30772-2001, 30773-2001, 30774-2001, 30775-2001;

1.4.2. На стадии подготовки и/или проведения строительных работ:

- отбор образцов ОСС для последующих исследований в лабораторных условиях;

- проведение лабораторных исследований;
- выдача материалов (заключений) по результатам проведения лабораторных исследований;
- внесение изменений и дополнений в технические паспорта ОСС (при необходимости).

Заключительным этапом оценки ОСС является их сертификация по опасным и техническим свойствам в соответствии с ГОСТ Р 51769-2001.

2. Принципы и методы оценки ОСС

2.1. Начальный этап оценки ОСС, осуществляемый в процессе проектной подготовки строительства, состоит в определении класса опасности данных конкретных ОСС (по видам) для окружающей природной среды и здоровья человека.

Определение класса опасности ОСС для окружающей природной среды и здоровья человека (далее - определение класса опасности ОСС) осуществляется в процессе разработки технологических регламентов процесса обращения с отходами строительства и сноса (далее - ТР) по каждому конкретному объекту образования ОСС и технической паспортизации конкретных ОСС.

Определение класса опасности ОСС осуществляется в соответствии с Критериями отнесения опасных отходов к классу опасности для окружающей природной среды, утвержденными приказом МПР России от 15.06.2001 № 511, а также Временным классификатором токсичных промышленных отходов и Методическими рекомендациями по определению класса токсичности промышленных отходов (МЗ СССР от 13.05.87 № 4286-87).

2.2. После определения класса опасности ОСС производится определение взаимной совместимости данных ОСС.

При определении совместимости ОСС необходимо использовать санитарные правила СП 3183-84 "Порядок накопления, транспортировки, обезвреживания и захоронения токсичных промышленных отходов", Порядок обращения с отходами строительства и сноса в г. Москве, утвержденный постановлением Правительства Москвы от 25.06.2002 № 469-ПП "О Порядке обращения с отходами строительства и сноса в г. Москве", а также руководствоваться следующими требованиями:

- ОСС, отнесенные к I, II и III классу опасности для окружающей природной среды, а также отходы различного агрегатного состояния должны храниться и перемещаться отдельно;

- не допускается совместное временное хранение и перемещение отходов, имеющих различное направление и/или технологию использования;

- не допускается захламление или смешивание ОСС при их сборе, временном хранении и перемещении с отходами, имеющими иную природу происхождения (ТБО, отходы от эксплуатации автотранспорта, машин и механизмов и т.д.).

Определение совместимости ОСС осуществляется в процессе разработки ТР по каждому конкретному объекту образования ОСС.

2.3. При проведении Государственной экологической экспертизы по объектам строительства ТР (с приложением технических паспортов ОСС) заявляются и согласуются Главным управлением природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по г. Москве в составе проектной документации.

2.4. Санитарно-эпидемиологические и экологические требования, предъявляемые к ОСС, подлежащим (планируемым к) использованию, определяются в соответствии с действующими правилами и нормативами в области охраны окружающей среды и здоровья человека.

2.5. Соответствие ОСС, подлежащих использованию, указанным выше требованиям определяется в процессе исследований отобранных образцов ОСС в специализированных и аккредитованных для этих целей лабораториях.

2.6. Исследования образцов ОСС регламентируются действующей нормативно-технической и методической документацией на соответствующие методы лабораторных исследований.

2.7. Для проведения исследования образцов ОСС используются образцы ОСС, отобранные для указанных целей аттестованными специалистами специализированных организаций⁶, осуществляющих разработку и авторский контроль за реализацией ТР.

В случае отсутствия в штате специализированной организации аттестованного специалиста по отбору образцов может по договору использоваться сотрудник аттестованной лаборатории необходимой квалификации.

2.8. Учитывая специфику строительного производства, отбор образцов ОСС может осуществляться как на стадии подготовки строительства, так и на стадии проведения соответствующих строительных работ.

2.9. Отбор образцов (совокупности образцов) осуществляется репрезентативно по каждому виду ОСС, планируемому к использованию, отдельно.

2.10. Перед отбором образцов ОСС должны быть выполнены работы по инструментальному замеру уровня гамма-фона и наличия/отсутствия радиоактивного излучения от ОСС.

2.11. При выявлении радиоактивного излучения и гамма-фона от ОСС, превышающих установленные контрольные значения, отбор образцов ОСС не производится, а о факте выявления потенциального источника ионизирующего излучения незамедлительно информируются службы ГО и ЧС и ЦГСЭН г. Москвы.

2.12. Каждый отбираемый образец ОСС должен иметь минимально достаточный для проведения последующих лабораторных исследований объем.

Минимальный объем для условного образца ОСС устанавливается в размере 15 куб. см.

2.13. Отбор образцов ОСС может производиться следующими способами:

а) путем механического отделения фрагмента интересующего материала (образца ОСС) от соответствующей части здания (сооружения);

б) произвольной выборки соответствующего образца ОСС из предварительно отсортированного вида ОСС.

2.14. В случае когда какой-либо конкретный вид ОСС состоит из совокупности материалов, ранее имевших разную функциональную направленность (например: фундаментная часть и ограждающие конструкции, стропильные конструкции и напольные покрытия и т.д.), отбор образцов должен осуществляться таким образом, чтобы в дальнейшем можно было исследовать все типы исходных материалов, в совокупности составляющих данный вид ОСС.

2.15. Минимально необходимое количество образцов, предоставляемых для исследований, составляет:

- для ОСС на минеральной основе - 1 образец на каждые 500 т конкретного вида ОСС;

- для ОСС на органической или химической основе - 1 образец на каждые 5 т конкретного вида ОСС.

2.16. По результатам исследований образцов ОСС лабораторией, проводившей такие испытания, за своей печатью выдается документация в соответствии с требованиями, предъявляемыми Центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора в г. Москве (на каждый вид ОСС отдельно⁷).

2.17. Вышеозначенная документация выдается организации-получателю в двух экземплярах, один из которых подлежит передаче в органы государственного санитарно-эпидемиологического надзора в г. Москве.

На основании названной документации органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора в г. Москве выдается заключение о соответствии или несоответствии ОСС государственным санитарно-эпидемиологическим требованиям (с указанием наименования санитарных правил, а также рассмотренных протоколов исследований и других документов).

В заключении в соответствии с формой № 303-00-3/у, утвержденной приказом Министерства здравоохранения Российской Федерации от 27.10.2000 № 381, отражается:

- направление использования ОСС (область применения);

- необходимые условия сбора, использования, хранения, транспортировки и меры безопасности данных видов ОСС.

Копия заключения органов государственного санитарно-эпидемиологического надзора в г. Москве, равно как и копия документации по результатам исследований, заверенные печатью организации, осуществляющей разработку ТР, должны быть приобщены

⁷ Допускается выдача единого заключения по группе (совокупности видов) ОСС, имеющей единое направление и технологию использования.

⁶ Специализированные организации, осуществляющие разработку ТР, в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 25.06.2002 № 469-ПП "О порядке обращения с отходами строительства и сноса в г. Москве" отбираются на конкурсной основе.

к ТР по соответствующему объекту образования ОСС.

2.18. Центр государственного санитарно-эпидемиологического надзора в г. Москве осуществляет учет сданной органам госсанэпиднадзора в г. Москве документации по результатам исследований, а также заключений, выданных на их основании.

2.19. До получения заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в г. Москве по конкретному виду ОСС их вывоз (удаление) с территории объекта образования и направление на переработку (использование) не допускается.

2.20. На основании технических паспортов отходов и заключений о соответствии или несоответствии ОСС государственным санитарно-эпидемиологическим требованиям, приобщенных к ТР по конкретному объекту образования ОСС, в случае необходимости может осуществляться разработка и согласование паспортов опасных отходов в порядке, определенном приказом МПР Российской Федерации от 02.12.2002 № 785 "Об утверждении паспорта опасного отхода".

2.21. В случае если в процессе оценки того или иного вида ОСС будет выявлена его непригодность к использованию, то такой вид ОСС подлежит захоронению или обезвреживанию в порядке и с соблюдением правил, предусмотренных действующим законодательством и нормативно-правовой документацией

ей в области охраны окружающей среды и здоровья человека.

2.22. В случае если на заключительном этапе оценки ОСС, осуществляемом на стадии подготовки и/или проведения строительных работ, выявится необходимость изменения содержания мероприятий по процессу обращения с ОСС по сравнению с мероприятиями, изначально предусмотренными в ТР, то такие изменения специализированная организация, осуществлявшая разработку и авторский контроль за реализацией соответствующего ТР, обязана внести в данный ТР и соответствующие технические паспорта отходов незамедлительно, уведомив о данном факте органы, осуществлявшие согласование проектной документации, в составе которой присутствовал соответствующий ТР.

3. Порядок определения стоимости работ по оценке ОСС

3.1. Стоимость работ по оценке ОСС определяется как совокупность стоимости фактических трудовых и материальных затрат исполнителей по отбору образцов ОСС и передаче их для исследований, амортизации используемого для этих целей оборудования, а также затрат на оплату соответствующих работ по проведению лабораторных исследований и сертификации ОСС.

**ПИСЬМО ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ
КОМИТЕТА ГОРОДА МОСКВЫ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЕ
ПРОЕКТОВ И ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ
(МОСКОМЭКСПЕРТИЗА)
от 16 сентября 2003 г. № МКЭ-3/18**

**О ПРИОСТАНОВЛЕНИИ ДЕЙСТВИЯ ПУНКТОВ 6.1 И 8.1
ПРОТОКОЛА МЕЖВЕДОМСТВЕННОГО СОВЕТА ПО ЦЕНОВОЙ ПОЛИТИКЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ
ПРИ ПРАВИТЕЛЬСТВЕ МОСКВЫ
ОТ 03.09.2003**

1. В связи с недостаточной проработкой вопросов обеспечения дополнительного лимита средств на возмещение затрат на содержание службы заказчика ОАО "Москапстрой" приостановить действие пункта 6.1 протокола заседания Межведомственного совета по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы № 1/МС-3 от 3 сентября 2003 г.

2. До технического обоснования возможности получения физических величин измерений сопротивления теплопередачи наружных ограждений теплового обследования фасадов зданий приостановить действие пункта 8.1 протокола заседания Межведомственного совета по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы № 1/МС-3 от 3 сентября 2003 г.

Председатель
А.Л. Воронин

ПРОТОКОЛЫ ЗАСЕДАНИЯ МЕЖВЕДОМСТВЕННОГО СОВЕТА ПРИ ЦЕНОВОЙ ПОЛИТИКЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ПРИ ПРАВИТЕЛЬСТВЕ МОСКВЫ

№ 1/МС-3 от 3 сентября 2003 года

(с изм., внесенными письмом Москомэкспертизы от 16.09.2003 № МКЭ-3/18)

1. Рассмотрение обобщенных индексов изменения стоимости строительно-монтажных работ в августе 2003 года в связи с инфляционными процессами.

1.1. Утвердить для аналитического сопровождения в процессе реализации городской инвестиционной программы 2003 года обобщенные индексы изменения стоимости строительно-монтажных работ в августе 2003 года.

ОБОБЩЕННЫЕ ИНДЕКСЫ ИЗМЕНЕНИЯ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ ЗА 2003 ГОД

Месяц	Дата и номер протокола	Индексы изменения
Январь	27.01.2003 ДПР/3-3/15-50	1
Февраль	13.03.2003 № 6-86-1003/3-2	1,003
Март	11.04.2003 № 31/1	1,023
I квартал		1,026
Апрель	25.04.2003 № 31/2	1,011
Май	23.05.2003 № 31/3	1
Июнь	27.06.2003 № 1/МС-1	1,032
II квартал		1,043
Июль	25.07.2003 № 1/МС-2	1
Август	03.09.2003 № 1/МС-3	1,01

Применение обобщенных индексов изменения стоимости строительно-монтажных работ для формирования уровня договорных цен и расчетов за выполнение работы не допускается.

2. Рассмотрение показателей изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ по видам и комплексам работ в августе 2003 года к базисным ценам 1998 года.

2.1. Согласовать для формирования стартовых предложений по уровню твердых договорных цен на строительную продукцию и расчета обобщенных коэффициентов инфляции в строительстве по г. Москве в текущих ценах августа 2003 года Сборник коэффициентов пересчета сметной стоимости строительно-монтажных работ для г. Москвы, определенной в нормах и ценах МТСН 81-98, в текущий уровень цен, выпуск 29 (Сборник № 08/2003-98) к базисным ценам 1998 года.

3. О применении Сборника показателей стоимости ремонтно-строительных работ в текущем уровне цен августа 2003 года.

3.1. Ввести в действие для определения стоимости ремонтно-строительных работ по объектам городского заказа в текущих ценах августа 2003 года Сборник показателей стоимости ремонтно-строительных работ в текущем уровне цен (выпуск 08/2003).

4. О применении Сборника показателей стоимости строительно-монтажных работ в текущем уровне цен августа 2003 года.

4.1. Рекомендовать для определения стоимости строительно-монтажных работ в текущем уровне цен августа 2003 года, выполняемых при обустройстве квартир в домах-новостройках, Сборник показателей стоимости строительно-монтажных работ в текущем уровне цен (выпуск 19, август 2003 г.).

5. О рассмотрении показателей инфляционного изменения стоимости проектно-изыскательских и других работ (услуг) в проектировании объектов городского заказа на III квартал 2003 года.

5.1. Принять представленные Москомархитектурой предложения по показателям инфляционного изменения стоимости проектно-изыскательских и других работ (услуг) в проектировании объектов городского заказа на III квартал 2003 года (приложение № 1).

6. О возмещении затрат на содержание службы заказчика ОАО "Москапстрой" по строительству объектов городского заказа.

Действие пункта 6.1 приостановлено письмом Москомэкспертизы от 16.09.2003 № МКЭ-3/18.

6.1. Согласовать применение нормативных затрат на содержание службы заказчика ОАО "Москапстрой" в соответствии с п. 11 постановления Госстроя Российской Федерации от 13.02.2003 № 17 "О нормативах затрат на содержание службы заказчика-застройщика при строительстве объектов для государственных нужд за счет средств городского бюджета на 2003-2004 гг." в размере 1,1% с применением к указанному нормативу (согласно примечанию к постановлению Госстроя РФ от 13.02.2003 № 17) поправочного коэффициента до 1,6 "на функционирование дирекции, реализующей несколь-

ко государственных инвестиционных программ и объединяющей несколько самостоятельных служб заказчиков-застройщиков", с включением в главу 10 сводного сметного расчета. ОАО "Москапстрой" согласовать дополнительный лимит финансирования с Департаментом экономической политики и развития города Москвы.

Просить Департамент экономической политики и развития города Москвы, Москомэкспертизу ускорить разработку методики оплаты функций заказчика и технического надзора по объектам городского заказа от натуральных показателей.

7. О компенсации затрат по оплате МосгорБТИ.

7.1. Затраты по оплате услуг МосгорБТИ в сметную стоимость строительства не включаются. Указанные затраты должны возмещаться инвесторами по ценам и тарифам, согласованным в установленном порядке.

8. О затратах по тепловизионному обследованию зданий и сооружений.

Действие пункта 8.1 приостановлено письмом Москомэкспертизы от 16.09.2003 № МКЭ-3/18.

8.1. Затраты по тепловизионному обследованию зданий и сооружений предусматриваются в гл. 12 сводного сметного расчета.

Лимит средств для тепловизионного обследования установить в размере 30000 рублей в ценах 1998 года на одно обследуемое здание.

9. О включении в сметную стоимость объектов затрат на экологическую экспертизу и экспертизу безопасности промышленных объектов.

9.1. Затраты включаются в главу 12, графы 7, 8 Сводных сметных расчетов в соответствии с порядком, установленным Госстроем России.

10. Согласование индивидуальных единичных расценок на работы по изготовлению и монтажу деревометаллических элементов ферм и прогонов крытого конькобежного центра в Крылатском.

10.1. Рассмотреть стоимость строительства ККЦ на заседании Рабочей группы, созданной по решению первого заместителя Мэра в Правительстве Москвы.

11. Об упорядочении оплаты за согласование службами Государственного надзора и эксплуатирующих организаций проектно-сметной и сдаточной документации на стадиях проектирования, строительства и приемки в эксплуатацию объектов городского заказа.

11.1. Просить Москомэкспертизу подготовить распорядительный документ Правительства Москвы о согласовании в Межведомственном совете по ценообразованию в строительстве при Правительстве Москвы и межотраслевых комиссиях цен (тарифов) на услуги и работы, выполняемые службами Государственного надзора и эксплуатирующих организаций при согласовании проектно-сметной и сдаточной документации на стадиях проектирования, строительства и приемки объектов в эксплуатацию.

12. О корректировке средних инфляционных индексов пересчета сметной стоимости строительства объектов, определенной в базисных ценах 1998 года, в уровень 2003 года, установленных письмом МГЭ-3/1170 от 10.07.2003 "О формировании стартовой стоимости строительства объектов городского заказа".

12.1. В связи с резким ростом стоимости материальных ресурсов, превышающим прогнозный уровень, ввести с 01.09.2003 индексы пересчета согласно приложению № 2.

Приложение № 1
к протоколу заседания
Межведомственного совета
от 3 сентября 2003 г. № 1/МС-3

**ПОКАЗАТЕЛИ
ИНФЛЯЦИОННОГО ИЗМЕНЕНИЯ СТОИМОСТИ
ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКИХ И ДРУГИХ РАБОТ (УСЛУГ)
В ПРОЕКТИРОВАНИИ ОБЪЕКТОВ ГОРОДСКОГО ЗАКАЗА
НА III КВАРТАЛ 2003 ГОДА**

1. Коэффициенты пересчета базовой стоимости основных проектных работ по объектам городского заказа, определенной на основании Порядка определения стоимости проектных ра-

бот для строительства в г. Москве (4-я редакция), МРР-3.2.06.04-00, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 23.05.2000 № 390 "Об утверждении Порядка определения стоимо-

сти проектных работ для строительства в г. Москве":

1.1. Усредненный коэффициент пересчета для планирования объемов основных проектных работ по объектам городского заказа за счет капитальных вложений в размере, рассчитанном по формуле:

$K_{пер.п.ср.} = K_{ис.с.(т/98)} \times (K_{м.ср.} \times K_{к.ср.} \times K_{д.ср.}) = 2,850 \times (0,35 \times 0,782 \times 1,05) = 0,819$.

1.2. Для формирования договорных цен на основные проектные работы по конкретным объектам городского заказа (при заключении договоров и расчетах за выполненные работы) коэффициенты пересчета базовой стоимости определяются с применением следующих коэффициентов:

$K_{ис.с.(т/98)} = 2,850$;

$K_{м.ср.} = 0,35$;

$K_{к.ср.}$ - в соответствии с табл. 3 Порядка определения стоимости проектных работ для строительства в г. Москве (4-я редакция), МРР-3.2.06.04-00;

$K_{д.ср.}$ - в соответствии с табл. 4 Порядка определения стоимости проектных работ для строительства в г. Москве (4-я редакция), МРР-3.2.06.04-00;

2. Корректирующие коэффициенты по объектам городского заказа к стоимости работ:

2.1. Определенной в соответствии с Методикой определения стоимости разработки исходно-разрешительной документации в проектировании (МРР-3.2.16.02-02), - в размере 0,998.

2.2. Определенной в соответствии с Методикой определения стоимости авторского надзора за строительством зданий, сооружений и предприятий в г. Москве (МРР-3.2.07.02-02), - в размере, насчитанном по формуле: $K_{ис.с.(т/98)} = 2,850 \times 0,60 = 1,710$.

2.3. Определенной в соответствии с Порядком определения стоимости проектных работ по техническому обследованию строительных конструкций зданий, сооружений (МРР-3.2.05.02-00), - в размере 1,729.

2.4. Определенной в соответствии со Сборником цен на проектные работы для капитального ремонта жилых домов, детских дошкольных учреждений и школ (МРР-3.2.38-02), - в размере 2,755.

3. Коэффициент пересчета стоимости предпроектных, проектных и других работ (услуг), в том числе связанных с согласованием, определенной по трудозатратам с использованием Методики расчета стоимости проектных и других видов работ (услуг) на основании трудозатрат проектировщиков, утвержденной РМВК (протокол от 22.08.2001 № 6-86-1003/1-22), в размере $K_{тр.} = 1,622$ (при базовой заработной

плате проектировщиков на 01.01.1998 3000 руб./мес.).

4. Коэффициент пересчета базовой стоимости предпроектных градостроительных работ (градостроительные планы, проекты планировки территорий, схемы размещения и градостроительные обоснования размещения объектов строительства и др.), определенной в базовых ценах по состоянию на 01.01.1998, в размере 2,267.

Рекомендуется до ввода в действие соответствующих нормативно-методических документов по ценообразованию для вышеперечисленных предпроектных работ определять их стоимость по Временному порядку определения стоимости разработки проектов планировки территорий в г. Москве (МРР-3.2.03.1-2000) и др. с применением коэффициента полноты разработки.

5. Для работ, расчет стоимости которых осуществляется на основании нормативно-методических документов, разработанных в уровне цен 1991 года (в том числе сводного заключения, выполняемого ГУП НИИПИ Генплана г. Москвы), разрешить, в порядке исключения, до их корректировки в уровень цен на 01.01.1998 применять в III квартале 2003 года коэффициент пересчета в размере 0,828.

6. Корректирующие коэффициенты по объектам городского заказа к установленному Госстроем России коэффициенту инфляции, применяемому к стоимости работ, определенной на основании Справочника базовых цен (СБЦ) на проектные работы, утвержденного в установленном порядке Минстроем, Госстроем России (по разделам), в следующих размерах:

6.1. К стоимости работ, определенной на основании справочников базовых цен на проектные работы для строительства (выпуск 1999 г.) "Железные и автомобильные дороги, мосты, тоннели, метрополитены, промышленный транспорт":

а) по проектированию мостов, путепроводов и эстакад транспортного и технического назначения - применять корректирующий коэффициент в размере 0,58;

б) по проектированию подземных пешеходных переходов и подземных пространств - применять корректирующий коэффициент в размере 0,37.

6.2. К стоимости работ по проектированию активной электрической защиты подземных металлических сооружений от коррозии, определенной по Справочнику базовых цен на проектные работы для строительства "Газооборудование, газоснабжение промпредприятий, зданий и сооружений" Минстроя России (выпуск 1995 г.),

применять корректирующий коэффициент 0,8 (протокол заседания рабочей группы по ценовой политике в строительстве РМБК от 27.02.1997 № 21, п. 7).

6.3. К стоимости инженерных изысканий, определенной по справочникам базовых цен (инженерно-геологические, экологические, инженерно-геодезические изыскания) Минстроя России (1997, 1999 гг.), - в размере 0,59.

6.4. То же, на разработку конструкторской документации - в размере 0,34.

6.5. На все остальные работы, кроме вышеперечисленных, определенные на основании справочников базовых цен (СБЦ), - в размере 0,39.

7. Корректирующие коэффициенты по объектам городского заказа к действующим коэффициентам инфляции к стоимости работ, определенной на основании сборников цен, утвержденных Министерством культуры Российской Федерации на научно-проектные и историко-архитектурные исследования, в следующих размерах:

7.1. По работам, определенным по Сборнику цен на научные работы по памятникам истории и культуры (СЦНПР-91), - в размере 0,6.

7.2. По работам, определенным по Методическим рекомендациям по определению научно-проектных работ для реставрации недвижимых памятников истории и культуры (РНиП 4.05.01-93), - в размере 0,6.

Приложение № 2
к протоколу заседания
Межведомственного совета
от 3 сентября 2003 г. № 1/МС-3

Введены в действие с 1 сентября 2003 года (пункт 12.1 данного документа).

**СРЕДНИЕ ПРОГНОЗНЫЕ ИНДЕКСЫ
ПЕРЕСЧЕТА СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ПО ВИДАМ СТРОИТЕЛЬСТВА,
ОПРЕДЕЛЕННОЙ В БАЗИСНЫХ ЦЕНАХ 1998 ГОДА,
УРОВЕНЬ ЦЕН 2003 ГОДА**

	Наименование объектов и комплексов работ	Устанавливаемые с 01.09.2003 индексы пересчета стоимости	
		строительно-монтажных работ и прочих затрат	оборудование
1	2	3	4
	Типовые жилые дома серий:		
1.	ПТ44	3,70	3,45
2.	ПЗ-М	3,27	
3.	П46-М	3,09	
4.	ПД-4	3,21	
5.	КОПЭ	3,20	
6.	П55М	3,15	
7.	111-М	2,99	

№ 1/МС-4 от 10 ноября 2003 года

1. Рассмотрение обобщенных индексов изменения стоимости строительно-монтажных работ в сентябре - октябре 2003 года в связи с инфляционными процессами.

1.1. Утвердить для аналитического сопровождения в процессе реализации городской инвестиционной программы 2003 года обобщенные

индексы изменения стоимости строительно-монтажных работ в сентябре - октябре 2003 года.

Обобщенные индексы изменения стоимости строительно-монтажных работ за 2003 год

Месяц	Дата и номер протокола	Индексы изменения
Январь	27.01.2003 ДПР/3-3/15-50	1
Февраль	13.03.2003 № 6-86-1003/3-2	1,003
Март	11.04.2003 № 31/1	1,023
I квартал		1,026
Апрель	25.04.2003 № 31/2	1,011
Май	23.05.2003 № 31/3	1
Июнь	27.06.2003 № 1/МС-1	1,032
II квартал		1,043
Июль	25.07.2003 № 1/МС-2	1
Август	03.09.2003 № 1/МС-3	1,01
Сентябрь	10.11.2003 № 1/МС-4	1,0096
III квартал		1,0196
Октябрь	10.11.2003 № 1/МС-4	1,011

Применение обобщенных индексов изменения стоимости строительно-монтажных работ для формирования уровня договорных цен и расчетов за выполнение работы не допускается.

1.2. Согласовать для формирования стартовых предложений по уровню твердых договорных цен на строительную продукцию и расчета обобщенных коэффициентов инфляции, взаиморасчетов за выполненные объемы работ в строительстве по г. Москве в текущих ценах октября 2003 года Сборник коэффициентов пересчета сметной стоимости строительно-монтажных работ для г. Москвы, выпуск 31 (Сборник № 10/2003-98), определенной в нормах и ценах МТСН 81-98, в текущий уровень цен.

Москомэкспертизе, Управлению сметных нормативов и мониторинга цен на строительную продукцию Департамента экономической политики и развития города Москвы, ГУП "Мосстройресурс" и ОАО МЦЦС "Мосстройценны" в 2-дневный срок рассмотреть данные мониторинга по стоимости материалов и эксплуатации механизмов и внести при необходимости уточнения в Сборник коэффициентов.

2. О введении в действие дополнения № 16 к МТСН 81-98 и дополнения № 11 к элементным сметным нормам в составе МТСН 81-98.

2.1. Ввести в действие Сборник дополнительных № 16 к Сборникам Московских территориальных сметных нормативов в базисном уровне цен 1998 года и дополнение № 11 к элементным сметным нормам в составе МТСН 81-98.

3. О рассмотрении показателей инфляционного изменения стоимости проектно-изыскательских и других работ (услуг) в проек-

тировании объектов городского заказа на IV квартал 2003 года.

3.1. Принять представленные Москомархитектурой предложения по показателям инфляционного изменения стоимости проектно-изыскательских и других работ (услуг) в проектировании объектов городского заказа на IV квартал 2003 года (приложение № 1).

4. О введении в действие Методики определения стоимости археологических исследований при проведении градостроительных работ в зонах охраны г. Москвы, МРР-3.2.27.02-03.

4.1. Ввести в действие Методику определения стоимости археологических исследований при проведении градостроительных работ в зонах охраны г. Москвы, разработанную Москомархитектурой совместно с Центральными научно-реставрационными проектными мастерскими в базовых ценах 1998 г., для применения при расчете договорных цен на выполнение археологических исследований в городской среде.

4.2. ГУП "НИАЦ" Москомархитектуры обеспечить издание и реализацию Методики определения стоимости археологических исследований при проведении градостроительных работ в зонах охраны г. Москвы.

5. Об учете в сметной документации затрат на складирование чистого грунта и порядке взаиморасчетов между заказчиком и подрядчиком.

5.1. Москомэкспертизе, ОАО "Мосинжстрой" и ОАО "ИНТУС" совместно с заинтересованными организациями подготовить дополнительное обоснование расчетов стоимости затрат на складирование чистого грунта и внести на повторное рассмотрение.

6. О согласовании отпускной цены на железобетонные блоки обделки Серебряноборских тоннелей производства ОАО "Моспромжелезобетон".

6.1. Согласовать отпускную цену на железобетонные блоки обделки Серебряноборских тоннелей производства ОАО "Моспромжелезобетон" в размере 8500 рублей за куб. м франко-транспортные средства заказчика (без НДС) в текущих ценах.

7. О согласовании комплексной расценки на блочные комплектные трансформаторные подстанции в железобетонной оболочке с двумя трансформаторами: 2БКТП630, 2БКТП1000 и пристройки к ним - блочный распределительный пункт БРП производства завода "ЭЗОИС".

7.1. Согласовать комплексные расценки на блочные комплектные трансформаторные подстанции в железобетонной оболочке с двумя трансформаторами: 2БКТП630, 2БКТП1000 и пристройки к ним - блочный распределительный пункт БРП производства завода "ЭЗОИС" (приложение № 2).

8. О создании рабочей группы при Межведомственном совете по подготовке новой сметно-нормативной базы.

8.1. Создать рабочую группу при Межведомственном совете по подготовке новой сметно-нормативной базы. Персональный состав утвердить у председателя Межведомственного совета.

9. О проведении совместного заседания Комплекса архитектуры, строительства, развития и реконструкции города, Москомэкспертизы, Министерства строительного комплекса Московской области, ГУ МО "Мособлгосэкспертиза".

9.1. Москомэкспертизе подготовить и провести в согласованные с участниками сроки совместное заседание Комплекса архитектуры, строительства, развития и реконструкции города, Москомэкспертизы, Министерства строительного комплекса Московской области, ГУ МО "Мособлгосэкспертиза" по вопросам взаимодействия в осуществлении строительной политики и ценообразования в строительстве Московского региона.

Приложение № 1
к протоколу заседания Межведомственного совета
по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы
от 10 ноября 2003 г. № 1/МС-4

**ПОКАЗАТЕЛИ ИНФЛЯЦИОННОГО ИЗМЕНЕНИЯ СТОИМОСТИ
ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКИХ И ДРУГИХ РАБОТ (УСЛУГ)
В ПРОЕКТИРОВАНИИ ОБЪЕКТОВ ГОРОДСКОГО ЗАКАЗА
НА IV КВАРТАЛ 2003 ГОДА**

1. Коэффициенты пересчета базовой стоимости основных проектных работ по объектам городского заказа, определенной на основании Порядка определения стоимости проектных работ для строительства в г. Москве (4-я редакция), МРР-3.2.06.04-00, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 23.05.2000 № 390 "Об утверждении Порядка определения стоимости проектных работ для строительства в г. Москве":

1.1. Усредненный коэффициент пересчета для планирования объемов основных проектных работ по объектам городского заказа за счет капитальных вложений в размере, рассчитанном по формуле:

$$\text{Кпер.п.ср.} = \text{Ки.с.}(т/98) \times (\text{Км.ср.} \times \text{Кк.ср.} \times \text{Кд.ср.}) = 2,920 \times (0,35 \times 0,782 \times 1,05) = 0,840$$

1.2. Для формирования договорных цен на основные проектные работы по конкретным объектам городского заказа (при заключении договоров и расчетах за выполненные работы) коэффициенты пересчета базовой стоимости определяются с применением следующих коэффициентов:

- Ки.с.(т/98) = 2,920;
- Км = 0,35;

- Кк - в соответствии с табл. 3 Порядка определения стоимости проектных работ для строительства в г. Москве (4-я редакция), МРР-3.2.06.04-00;

- Кд - в соответствии с табл. 4 Порядка определения стоимости проектных работ для строительства в г. Москве (4-я редакция), МРР-3.2.06.04-00;

2. Корректирующие коэффициенты по объектам городского заказа к стоимости работ:

2.1. Определенной в соответствии с Методикой определения стоимости разработки исходно-разрешительной документации в проектировании (МРР-3.2.16.02-02), - в размере 1,022.

2.2. Определенной в соответствии с Методикой определения стоимости авторского надзора за строительством зданий, сооружений и предприятий в г. Москве (МРР-3.2.07.02-02), - в размере 1,752.

2.3. Определенной в соответствии с Порядком определения стоимости проектных работ по техническому обследованию строительных конструкций зданий, сооружений (МРР-3.2.05.02-00), - в размере 1,772.

2.4. Определенной в соответствии со Сборником цен на проектные работы для капитального ремонта жилых домов, детских дошкольных учреждений и школ (МРР-3.2.38-02), - в размере 2,822.

3. Коэффициент пересчета стоимости предпроектных, проектных и других работ (услуг), в том числе связанных с согласованием, определенной по трудозатратам с использованием Методики расчета стоимости проектных и других видов работ (услуг) на основании трудозатрат проектировщиков, утвержденной РМВК (протокол от 22.08.2001 № 6-86-1003/1-22), в размере $K_{тр.} = 1,662$ (при базовой заработной плате проектировщиков на 01.01.1998 3000 руб./мес.).

4. Коэффициент пересчета базовой стоимости предпроектных градостроительных работ (градостроительные планы, проекты планировки территорий, схемы размещения и градостроительные обоснования размещения объектов строительства и др.), определенной в базовых ценах по состоянию на 01.01.1998, в размере 2,322.

Рекомендуется до ввода в действие соответствующих нормативно-методических документов по ценообразованию для вышеперечисленных предпроектных работ определять их стоимость по Временному порядку определения стоимости разработки проектов планировки территорий в г. Москве (МРР-3.2.03.1-2000) и др. с применением коэффициента полноты разработки.

5. Для работ, расчет стоимости которых осуществляется на основании нормативно-методических документов, разработанных в уровне цен 1991 года (в том числе сводного заключения, выполняемого ГУП НИиПИ Генплана г. Москвы), разрешить в порядке исключения до их корректировки в уровень цен на 01.01.1998 применять в IV квартале 2003 года коэффициент пересчета в размере 0,848.

6. Корректирующие коэффициенты по объектам городского заказа к установленному Госстроем России коэффициенту инфляции, применяемому к стоимости работ, определенной на основании Справочника базовых цен (СБЦ) на проектные работы, утвержденного в установленном порядке Минстроем, Госстроем России (по разделам), в следующих размерах:

6.1. К стоимости работ, определенной на основании Справочников базовых цен на проектные работы для строительства (выпуск 1999 г.) "Железные и автомобильные дороги, мосты,

тоннели, метрополитены, промышленный транспорт":

а) по проектированию мостов, путепроводов и эстакад транспортного и технического назначения - применять корректирующий коэффициент в размере 0,58;

б) по проектированию подземных пешеходных переходов и подземных пространств - применять корректирующий коэффициент в размере 0,37.

6.2. К стоимости работ по проектированию активной электрической защиты подземных металлических сооружений от коррозии, определенной по Справочнику базовых цен на проектные работы для строительства. Газооборудование, газоснабжение промпредприятий, зданий и сооружений Минстроя России (выпуск 1995 г.), применять корректирующий коэффициент 0,8 (протокол заседания рабочей группы по ценовой политике в строительстве РМВК от 27.02.1997 № 21, п. 7).

6.3. К стоимости инженерных изысканий, определенной по Справочникам базовых цен (инженерно-геологические, экологические, инженерно-геодезические изыскания) Минстроя России (1997, 1999 гг.), - в размере 0,59.

6.4. То же, на разработку конструкторской документации - в размере 0,34.

6.5. На все остальные работы, кроме вышеперечисленных, определенные на основании Справочников базовых цен (СБЦ), - в размере 0,39.

7. Корректирующие коэффициенты по объектам городского заказа к действующим коэффициентам инфляции к стоимости работ, определенной на основании сборников цен, утвержденных Министерством культуры Российской Федерации на научно-проектные и историко-архитектурные исследования, в следующих размерах:

7.1. По работам, определенным по Сборнику цен на научные работы по памятникам истории и культуры (СЦНПР-91), - в размере 0,6.

7.2. По работам, определенным по Методическим рекомендациям по определению научно-проектных работ для реставрации недвижимых памятников истории и культуры (РНиП 4.05.01-93), - в размере 0,6.

Приложение № 2
к протоколу заседания
Межведомственного совета
по ценовой политике в строительстве
при Правительстве Москвы
от 10 ноября 2003 г. № 1/МС-4

КОМПЛЕКСНЫЕ РАСЦЕНКИ
БЛОЧНОЙ КОМПЛЕКТНОЙ ТРАНСФОРМАТОРНОЙ ПОДСТАНЦИИ
В ЖЕЛЕЗОБЕТОННОЙ ОБОЛОЧКЕ С ДВУМЯ ТРАНСФОРМАТОРАМИ 2 БКТП-630; 1000 И
БЛОЧНОГО РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНОГО ПУНКТА (БРП)

Наименование затрат	Единица измерения	Цена в рублях без НДС и коэфф. к уровню 1998 года				
		01.01.1998	01.09.2002	коэфф.	01.09.2003	коэфф.
Комплексная расценка (включая затраты по изготовлению, установке на готовое основание, монтажным и пусконаладочным работам)						
2 БКТП-630 с TUR, всего	комплект	831892	1787451	2,15	2025295	2,43
В том числе:						
Блок заводского изготовления	"-	685714	1344000	1,96	1470500	2,14
Транспортировка объемных блоков от завода до места установки и заготовительно-складские расходы	"-	9415	24186	2,57	21586	2,29
Строительные, монтажные и пусконаладочные работы на стройке	"-	66597	225580	3,39	324909	4,88
Трансформаторы ТМГ	2 шт.	69193	190971	2,76	2054711	2,97
Транспортные и заготовительно-складские расходы	"-	973	2714	2,79	2829	2,91
2 БКТП-1000, всего	комплект	1097810	2350119	2,14	2639602	2,40
В том числе:						
Блок заводского изготовления	"-	897959	1760000	1,96	1938000	2,16
Транспортировка объемных блоков от завода до места установки и заготовительно-складские расходы	"-	12039	29698	2,47	27451	2,28
2 БКТП-1000 с АВР по высокой стороне, всего	комплект	1277491	2702295	2,12	3032764	2,37
Строительные, монтажные и пусконаладочные работы на стройке	"-	68026	229275	3,37	328985	4,84
Трансформаторы ТМГ	2 шт.	118128	326521	2,76	340471	2,88
Транспортные и заготовительно-складские расходы	"-	1658	4625	2,79	4695	2,83
В том числе:						
Блок заводского изготовления	"-	1075510	2108000	1,96	2326500	2,16
Транспортировка объемных блоков от завода до места установки	"-	14169	33874	2,39	32113	2,27

Наименование затрат	Единица измерения	Цена в рублях без НДС и коэфф. к уровню 1998 года				
		01.01.1998	01.09.2002	коэфф.	01.09.2003	коэфф.
и заготовительно-складские расходы						
Строительные, монтажные и пусконаладочные работы на стройке	-"	68026	229275	3,37	328985	4,84
Трансформаторы ТМГ	2 шт.	118128	326521	2,76	340471	2,88
Транспортные и заготовительно-складские расходы	-"	1658	4625	2,79	4695	2,83
Блочный распределительный пункт БРП-1-0,4-200-У1-99 (ВРШ-НО), всего	комплект	72993	151880	2,08	161800	2,22
В том числе:						
Блок заводского изготовления	-"	65051	127500	1,96	136500	2,10
Транспортировка объемных блоков от завода до места установки и заготовительно-складские расходы	-"	972	2830	2,91	2274	2,34
Строительные, монтажные и пусконаладочные работы на стройке	-"	6970	21550	3,09	23026	3,30
Блочный распределительный пункт БРП-2-0,4-1200-У1-99 (TUR), всего	комплект	131080	265730	2,03	283543	2,16
В том числе:						
Блок заводского изготовления	-"	122449	240000	1,96	256800	2,10
Транспортировка объемных блоков от завода до места установки и заготовительно-складские расходы	-"	1661	4180	2,52	3717	2,24
Строительные, монтажные и пусконаладочные работы на стройке	-"	6970	21550	3,09	23026	3,30

№ 1/МС-5 от 14 ноября 2003 года

1.1. Согласовать и ввести в действие с 01.01.2004 сроком на 1 год Сборник базовых цен на проектные работы для строительства в г. Москве на основе натуральных показателей, разработанный Москомархитектурой (ГУП "НИАЦ") по поручению Департамента экономической политики и развития города Москвы, для примене-

ния при определении стоимости проектных работ на территории города Москвы.

1.2. ГУП "НИАЦ" Москомархитектуры обеспечить издание и распространение указанного Сборника.

КОНСУЛЬТАЦИИ ПО ВОПРОСАМ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ УПРАВЛЕНИЯ МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО НАЛОГАМ И СБОРАМ ПО Г. МОСКВЕ

ПИСЬМО УПРАВЛЕНИЯ МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО НАЛОГАМ И СБОРАМ ПО Г. МОСКВЕ от 23 января 2003 г. № 26-12/4785

В соответствии с п. 4 ст. 6 Закона Российской Федерации от 27.12.91 № 2116-1 "О налоге на прибыль предприятий и организаций" (в редакции изменений и дополнений) (далее - Закон № 2116-1) в первые два года работы не уплачивают налог на прибыль малые предприятия, осуществляющие производство и переработку сельскохозяйственной продукции; производство продовольственных товаров, товаров народного потребления, строительных материалов, медицинской техники? лекарственных средств и изделий медицинского назначения; строительство объектов жилищного, производственного, социального и природоохранного назначения (включая ремонтно-строительные работы), при условии, что выручка от указанных видов деятельности превышает 70% общей суммы выручки от реализации продукции (работ, услуг). При этом днем начала работы предприятия считается день его государственной регистрации.

В третий и четвертый годы работы указанные малые предприятия уплачивают налог в размере соответственно 25 и 50% от установленной ставки налога на прибыль, если выручка от указанных видов деятельности составляет свыше 90% общей суммы выручки от реализации продукции (работ, услуг).

Указанные льготы не предоставляются малым предприятиям, образованным на базе ликвидированных (реорганизованных) предприятий, их филиалов и структурных подразделений.

С 1 января 2002 года в соответствии с Федеральным законом от 06.08.2001 № 110-ФЗ "О

внесении изменений и дополнений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и некоторые другие акты законодательства Российской Федерации о налогах и сборах, а также о признании утратившими силу отдельных актов (положений актов) законодательства Российской Федерации о налогах и сборах" (далее - Закон № 110-ФЗ) вступила в действие глава 25 "Налог на прибыль организаций" части второй Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) и утратил силу ранее действовавший Закон № 2116-1.

В соответствии со ст. 2 Закона № 110-ФЗ для малых предприятий сохраняют свое действие льготы по налогу на прибыль, предусмотренные п. 4 ст. 6 Закона № 2116-1, срок действия которых не истек на день вступления в силу Закона № 110-ФЗ. Эти льготы продолжают применяться малыми предприятиями до истечения срока, на который они были предоставлены.

При отнесении товаров к строительным материалам следует руководствоваться Общероссийским классификатором продукции (ОКП) ОК005-93 (коды 57 000-58 000).

Конструктивные и архитектурно-строительные элементы классифицируются в названном ОКП по коду 58 9000.

Таким образом, малое предприятие, осуществляющее производство конструктивных и архитектурно-строительных элементов, вправе воспользоваться налоговой льготой, установленной п. 4 ст. 6 Закона № 2116-1, при выполнении иных условий ее применения.

Вопрос:

Организация приобрела объект незавершенного строительства. Договором купли-продажи установлены сроки достройки объекта и введения его в эксплуатацию. Можно ли считать установленный данным договором срок достройки объекта незавершенного строительства нормативным сроком строительства и каков порядок учета затрат по приобретению и достройке указанного объекта?

Ответ: письмо от 17 марта 2003 г. № 23-10/2/14694

Пунктом 41 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н (в редакции

от 24.03.2000), определено, что затраты на строительные-монтажные работы, приобретение зданий и т.п., не оформленные актами приемки-передачи основных средств и иными документа-

ми (включая документы, подтверждающие государственную регистрацию объектов недвижимости в установленных законодательством случаях), относятся к незавершенным капитальным вложениям.

Таким образом, затраты по приобретению объекта незавершенного строительства, а также стоимость его достройки будут числиться в составе незавершенных капитальных вложений и учитываться на счете 08 "Вложения во внеоборотные активы" до момента государственной регистрации права собственности на здание.

В соответствии со ст. 2 Закона Российской Федерации от 13.12.91 № 2030-1 "О налоге на имущество предприятий" налогом облагаются основные средства, нематериальные активы, запасы и затраты, находящиеся на балансе плательщика.

Согласно подп. "а" п. 4 инструкции Госналогслужбы России от 08.06.95 № 33 "О порядке исчисления и уплаты в бюджет налога на имущество предприятий" (с изменениями и дополнениями) в налоговую базу по налогу на имущество включаются затраты организации, отражаемые в бухгалтерском учете на счете 08 "Вложения во внеоборотные активы".

При этом расходы организации по возведению зданий и сооружений, монтажу оборудования, стоимость переданного в монтаж оборудования и другие расходы, предусмотренные сметами, сметно-финансовыми расчетами и титульными списками на капитальное строительство, включаются в расчет среднегодовой стоимости имущества организации по состоянию на 1-е число месяца квартала, следующего за истечением срока строительства (монтажа), установленного договором подряда в соответствии с проектно-сметной документацией (проектом организации строительства).

Таким образом, затраты организации на строительство объектов основных средств (монтаж оборудования), учтенные на счете 08 "Вложения во внеоборотные активы", на период ве-

дения строительства не облагаются налогом на имущество предприятий. Указанные затраты включаются в расчет среднегодовой стоимости имущества после окончания срока строительства, установленного договором подряда.

Если нормативный срок строительства объектов, работ по монтажу оборудования, установленный договором, не истек, затраты, учитываемые на счете 08 "Вложения во внеоборотные активы", у организации не подлежат включению в налоговую базу по налогу на имущество предприятий. Следует иметь в виду, что срок строительства объектов (монтажа оборудования) может продлеваться в установленном порядке. В этом случае капитальные вложения (затраты) подлежат включению в налоговую базу по окончании уточненного договором подряда срока (либо срока, установленного условиями приватизации) на строительство объектов (монтаж оборудования).

Учитывая изложенное, налогообложению по налогу на имущество подлежат затраты организаций, учитываемые в составе капитальных вложений на счете 08 "Вложения во внеоборотные активы", на приобретение объектов недвижимости до перевода их в состав основных средств в следующих случаях:

- если нормативный срок строительства истек, но строительство объекта не завершено;
- если строительство завершено в срок, но объект не принят в эксплуатацию в установленном порядке;
- если строительство завершено и объект передан заказчику по акту приемки в эксплуатацию в срок, но права собственника на объект недвижимости не зарегистрированы в установленном порядке;
- если объект по договору купли-продажи передан на баланс покупателю, но права собственника на объект не зарегистрированы в установленном порядке, и иных аналогичных случаях.

Вопрос:

Налогоплательщик (строительная организация) просит разъяснить, каков порядок определения даты признания выручки для целей налогового учета строительными организациями, перешедшими на метод начисления.

Ответ: письмо от 25 марта 2003 г. № 26-12/16812

Правовое положение договора строительного подряда регулируется статьями 740-757 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Унифицированными формами первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных

работ, утвержденными постановлением Госкомстата России от 11.11.99 № 100, определены форма и порядок заполнения справок формы № КС-2 и КС-3.

Акт о приемке выполненных работ (справка по форме № КС-2) применяется для оформле-

ния приемки выполненных строительных работ. Справка составляется на основании журнала выполненных работ (форма № КС-6а).

На основании данных акта о приемке выполненных работ заполняется справка о стоимости выполненных работ и затрат.

В справке о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3) указывается нарастающим итогом с начала выполнения работ общая стоимость строительно-монтажных работ, в том числе стоимость работ, выполненных подрядными (субподрядными) организациями. Данная справка служит для расчетов заказчиков с подрядчиками за выполненные работы, она подписывается заказчиком (генподрядчиком) и подрядчиком (субподрядчиком). Указанная форма составляется на выполненные в отчетном периоде строительные работы на основе формы № КС-2.

В статье 249 главы 25 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - НК РФ) установлено, что доходом от реализации признаются выручка от реализации товаров (работ, услуг) как собственного производства, так и ранее приобретенных, выручка от реализации имущественных прав.

Выручка от реализации определяется исходя из всех поступлений, связанных с расчетами за реализованные товары (работы, услуги) или имущественные права, выраженные в денежной и (или) натуральной форме.

Вопрос:

В каком порядке включаются в налоговую базу по налогу на имущество расходы, связанные с реконструкцией здания?

Ответ: письмо от 5 мая 2003 г. № 23-10/2/23715

Статьей 2 Закона Российской Федерации от 13.12.91 № 2030-1 "О налоге на имущество предприятий" установлено, что налогом на имущество облагаются основные средства, нематериальные активы, запасы и затраты, находящиеся на балансе плательщика.

На основании подп. "а" п. 4 инструкции Госналогслужбы России от 08.06.95 № 33 "О порядке исчисления и уплаты в бюджет налога на имущество предприятий" (в редакции изменений и дополнений № 6, внесенных приказом МНС России от 20.08.2001 № БГ-3-21/292) в налоговую базу по налогу на имущество включаются затраты организации, отражаемые в бухгалтерском учете на счете 08 "Вложения во внеоборотные активы" (субсчета 08-3 "Строительство объектов основных средств", 08-4 "Приобретение

Сумма выручки определяется на дату признания доходов и расходов для целей налогообложения прибыли, в том числе методом начисления.

Порядок признания доходов при переходе налогоплательщика на метод начисления установлен ст. 271 НК РФ.

Согласно данной статье доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав.

Для доходов от реализации датой получения дохода для целей исчисления налога на прибыль признается дата реализации этих товаров (работ, услуг, имущественных прав), определяемая в соответствии с п. 1 ст. 39 НК РФ, независимо от фактического поступления денежных средств (иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав) в их оплату.

Таким образом, при переходе налогоплательщика с 1 января 2002 года на признание доходов методом начисления для целей определения налога на прибыль дата признания доходов для организаций, выполняющих строительные работы, определяется датой подписания документов, подтверждающих передачу выполненных работ заказчику.

объектов основных средств", 08-5 "Приобретение нематериальных активов").

Расходы организации по возведению зданий и сооружений, монтажу оборудования, стоимость переданного в монтаж оборудования и другие расходы, предусмотренные сметами, сметно-финансовыми расчетами и титульными списками на капитальное строительство, включаются в расчет среднегодовой стоимости имущества организации по состоянию на 1-е число месяца квартала, следующего за истечением срока строительства (монтажа), установленного договором подряда в соответствии с проектно-сметной документацией (проектом организации строительства).

Исходя из изложенного, затраты организации на капитальное строительство (затраты на реконструкцию), учтенные на счете 08 "Вложе-

ния во внеоборотные активы", на период ведения строительства не облагаются налогом на имущество. Данные затраты включаются в расчет сред-

негодовой стоимости имущества после окончания срока строительства (реконструкции), установленного договором подряда.

Вопрос:

Организация осуществляет ремонтно-реставрационные работы храмов и зданий монастыря.

Просьба разъяснить порядок учета сумм НДС, уплаченных при приобретении импортных лакокрасочных материалов.

Ответ: письмо от 19 мая 2003 г. № 24-11/26519

В соответствии с подп. 15 п. 2 ст. 149 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - НК РФ) не подлежит обложению налогом на добавленную стоимость (далее - НДС) (освобождается от налогообложения) реализация (а также передача, выполнение, оказание для собственных нужд) на территории Российской Федерации ремонтно-реставрационных, консервационных и восстановительных работ, выполняемых при реставрации памятников истории и культуры, охраняемых государством, культовых зданий и сооружений, находящихся в пользовании религиозных организаций (за исключением археологических и земляных работ в зоне расположения памятников истории и культуры или культовых зданий и сооружений; строительных работ по воссозданию полностью утраченных памятников истории и культуры или культовых зданий и сооружений; работ по производству реставрационных, консервационных конструкций и материалов; деятельности по контролю за качеством проводимых работ).

При этом в соответствии со ст. 170 НК РФ суммы НДС, предъявленные покупателю при приобретении товаров (работ, услуг), в том числе основных средств и нематериальных активов, либо фактически уплаченные при ввозе товаров, в том числе основных средств и нематериальных активов, на территорию Российской Федерации, учитываются в стоимости таких товаров (работ, услуг), в том числе основных средств и нематериальных активов, в случае приобретения (ввоза) товаров (работ, услуг), в том числе основных средств и нематериальных активов, используемых для операций по производству и (или) реализации (а также передаче, выполнению, оказанию для собственных нужд) товаров (работ, услуг), не подлежащих обложению НДС (освобожденных от налогообложения).

Суммы НДС, предъявленные продавцами товаров (работ, услуг) налогоплательщикам, осуществляющим как облагаемые НДС, так и

освобожденные от налогообложения операции, принимаются к вычету либо учитываются в их стоимости в той пропорции, в которой они используются для производства и (или) реализации товаров (работ, услуг), операции по реализации которых подлежат обложению НДС (освобождаются от налогообложения), - по товарам (работам, услугам), в том числе основным средствам и нематериальным активам, используемым для осуществления как облагаемых НДС, так и не подлежащих налогообложению (освобожденных от налогообложения) операций.

Указанная пропорция определяется исходя из стоимости отгруженных товаров (работ, услуг), операции по реализации которых подлежат обложению НДС (освобождены от налогообложения), в общей стоимости товаров (работ, услуг), отгруженных за налоговый период.

При этом налогоплательщик обязан вести раздельный учет сумм НДС по приобретенным товарам (работам, услугам), в том числе основным средствам и нематериальным активам, используемым для осуществления как облагаемых НДС, так и не подлежащих налогообложению (освобожденных от налогообложения) операций.

При отсутствии у налогоплательщика раздельного учета сумма НДС по приобретенным товарам (работам, услугам), в том числе основным средствам и нематериальным активам, вычету не подлежит и в расходы, принимаемые к вычету при исчислении налога на прибыль организаций (налога на доходы физических лиц), не включается.

Таким образом, суммы НДС, уплаченные при приобретении импортных лакокрасочных материалов, предназначенных для выполнения работ, освобожденных от обложения НДС в соответствии со ст. 149 НК РФ, учитываются в стоимости таких работ, в том числе при составлении сметной документации на указанные работы, при наличии перечисленных выше условий.

КОНСУЛЬТАЦИИ МЦСЦ “МОССТРОЙЦЕНА” ПО ВОПРОСАМ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ

Вопрос:

Просим дать письменное разъяснение по некоторым позициям из базы МТСН 81-98:

1. Расценка 6.65-16-1;2 предусматривает ремонт водоподогревателей, возможно ли применение данной расценки для ремонта скоростных водоподогревателей.

2. Возможно ли применение расценок 6.65-5- с 1 по 3 при заварке свищей на трубопроводе.

3. Расценка 6-65-17- с 1 по 4 – предусматривает прочистку радиаторов со снятием с места, возможно ли применение данной расценки для промывки радиаторов без снятия с места.

Ответ:

Расценки 6.65-16-1;2 могут применяться при ремонте скоростных водоподогревателей в зависимости от их диаметра.

Расценки 6.65-5-1:6.65-5-3 не могут применяться при заваривании свищей на трубопроводе. Эти расценки применяются при выполнении работ по замене трубопровода.

Расценки 6.65-17-1:6.65-17-4 не могут применяться без выполнения работ по снятию отопительных приборов и запорной арматуры систем центрального отопления.

Вопрос:

При получении рабочих чертежей на технологические трубопроводы подрядчик или заказчик заключает договор с заводом на изготовление узлов трубопроводов. Изготовление узлов трубопроводов состоит в изготовлении отдельных элементов, сборке и сварке стыков в соответствии с чертежами на отдельные узлы с выдачей свидетельств об изготовлении и сертификатов.

Полученные узлы трубопроводов монтируются по расценкам:

4.12-2-1 – 4.12-2-23

4.12-3-1 – 4.12-3-17.

Прошу подтвердить правильность применения указанных расценок при монтаже технологических цеховых трубопроводов из готовых узлов.

Ответ:

Таблица 12-2 содержит расценки по монтажу технологических трубопроводов, монтируемых из труб и готовых деталей на условное давление не более 2,5 МПа. Готовые детали с фланцами и сварными стыками принимаются, как готовые узлы трубопроводов, то же определение распространяется на Таблицу 12-3, но при условном давлении не более 10 МПа.

Вопрос:

Просим дать разъяснения по п. 2.5 общих положений по применению расценок на пусконаладочные работы (МТСН 81.5-98), когда пусконаладочные и строительно-монтажные работы выполняются не одним и тем же звеном, бригадой.

Ответ:

В случаях, если на объекте различные виды пусконаладочных работ, как то отопление, вентиляция, слаботочные системы и т. д., выполняются комплексно одной подрядной организацией, общие затраты на пусконаладочные работы следует принимать с коэффициентом 0,8. В случае выполнения одного вида пусконаладочных работ коэффициент 0,8 применяться не может согласно п. 2 Технической части сборника 10 Главы 5 МТСН 81-98.

В случае, если монтажные и пусконаладочные работы выполняются разными звеньями, бригадами, организациями коэффициент 0,8 применяться не может согласно п. 2.5 Общих положений по применению расценок на пусконаладочные работы МТСН 81-98.

Вопрос:

Просим Вас дать разъяснение по позиции: 4.8-251-2 “Щитки осветительные, устанавливаемые в нише ...” , а именно: какие работы учтены в данной расценке и входят ли в расценку:

- монтаж автоматов;
- монтаж провода;
- сжимов ответвительных;
- колодки “О”.

А также, какие работы учтены в расценке 4.8-166 “Провода групповых осветительных сетей”.

Ответ:

Расценкой 4.8-251-2 (щитки осветительные, установленные в нише массой до 15 кг) учтены затраты на монтаж щитков различных типов, выпускаемых заводом-изготовителем с установленной аппаратурой (УЗО, автоматические выключатели и др.).

Таблицей 4.8-166 (провода групповых осветительных сетей) учтены затраты по прокладке проводов, установке коробок разветвительных, присоединению жил проводов, установке сжимов.

Вопрос:

Просим дать разъяснение по применению расценок сборника 68 “Благоустройство” главы 6 “Ремонтно-строительные работы” по разборке

асфальтобетонных покрытий (6.68-51-4), цементобетонных оснований (6.68-51-5) и бортовых камней (6.68-53-1). Каковы нормы расчета мусора от разборки? Правомерно ли производить расчет массы мусора в соответствии с удельным весом разбираемых материалов? В каких случаях расчет массы строительного мусора производится согласно п. 1.9 технической части главы 6 “Ремонтно-строительные работы”?

Ответ:

В общих положениях МТСН81.6-98, п. 19.1 приведен усредненный объемный вес мусора, сваленного в кучи, который находится не в плотном состоянии, а имеет пустоты. Поэтому для определения массы уже образовавшегося мусора, полученного от разборки асфальтобетонного и бетонного основания автомобильных дорог, необходимо применять объемный вес равный 1800 кг/м³.

Расчет массы разбираемых конструкций и, следовательно, получаемого из них бетонного лома следует производить в соответствии с объемным весом бетонных конструкций 2200 кг/м³ – 2400 кг/м³.

Вопрос:

Просим дать разъяснение о возможности применения расценки на стесывание неровностей (6.53-20-5) после разборки старой глазурованной плитки для последующей облицовки стен плиткой на высоту превышающую первоначальную облицовку при объеме стесывания не превышает 25% от площади разборки.

Ответ:

Расценками таблицы на разборку облицовки стен из плит 6.63-7 учтена разборка облицовки из плиток на растворе и не учтено стесывание образовавшихся после разборки неровностей. Объем работ по стесыванию неровностей определяется по факту, что отображается в дефектной ведомости.

Вопрос:

Просим дать разъяснение по применению расценки 47-26 “Устройство газона”.

1. Работы по посеву газонных трав.
2. Работы по механизированной планировке.
3. Возможно ли применение данных работ как отдельные позиции.

Ответ:

Расценками таблицы 47-26 на подготовку почвы для устройства партерного и обыкновенного газонов с внесением растительной земли слоем 15 см учтены следующие работы:

По расценке 47-26-3 – механизированным способом:

1. Планировка площади механизированным способом.
2. Вспашка почвы трактором.
3. Подвозка и насыпка растительной земли с разравниванием.

По расценке 47-26-4 – вручную:

1. Планирование площади вручную.
2. Штыковка почвы вручную.
3. Подвозка и насыпка растительной земли с разравниванием.

Расценками на подготовку почвы не учтена стоимость работ по посеву газонов, которую необходимо определять по расценке 47-26-6 “посев газонов партерных, мавританских и обыкновенных вручную”.

Вопрос:

Можно ли при ремонте фасадов краской “Акриал” по расценке 3.15-90-2 одновременно включать расчистку фасада от старых красок по расценке 6.62-28-7. Просим дать разъяснение, что входит в понятие “очистка фасадов” по расценке 3.15-90-2.

Ответ:

Очистка фасадов, предусмотренная расценками таблицы 3.15-90 “Окраска фасадов с люлек краской “Акриал” подразумевает очистку от пыли, набрызгов раствора и т. д. поверхностей фасадов вновь возведенных зданий и не включает в себя расчистку от старой краски.

При определении стоимости ремонтных работ по окраске краской “Акриал” ранее окрашенных фасадов, следует дополнительно учитывать стоимость работ по расчистке поверхности от старой краски по расценкам таблицы 6.62-28.

Вопрос:

В каких случаях исключается из смет и актов за выполненные работы сметные нормы дополнительных затрат, связанных с производством строительно-монтажных и ремонтно-строительных работ в зимнее время.

Ответ:

Дополнительные затраты, связанные с производством строительно-монтажных и ремонтно-строительных работ в зимнее время следует учитывать в соответствии с нормами МТСН 81.9-98 круглогодично и исключать их из смет и актов за выполненные работы неправомерно.

Вопрос:

Просим Вас дать разъяснения по применению расценок:

- 3.27-70-2 Устройство дорожных корыт перемещением грунта на расстояние 100 м при глу-

бине корыта до 500 мм (Как расценить работу устройство корыта большей глубины? Расценка “добавлять”, “исключать” – отсутствует. Например, 610 мм.)

- 3.27-76-2 Срезка поверхностного слоя асфальтобетонных дорожных покрытий методом холодного фрезирования, при ширине барабана фрезы 1000 мм и толщине слоя 10 см (Как расценить работу: срезка слоя асфальтобетонных дорожных покрытий методом холодного фрезирования, при ширине барабана фрезы 1000 мм и толщине слоя 12 см?)

- 3.27-47-4 Устройство асфальтобетонного покрытия дорожек и тротуаров двухслойных верхний слой из песчаной смеси 3 см (как расценить работу по устройству 6 см).

Ответ:

Для определения стоимости работ по устройству дорожного корыта при глубине более 500 мм рекомендуется пользоваться соответствующими расценками сборника 1 “Земляные работы” МТСН81.3-98.

Стоимость работ по срезке поверхностного слоя асфальтобетонных дорожных покрытий методом холодного фрезирования при ширине барабана 1000 мм и толщине слоя более 10 см до 15 см рекомендуется определять по расценке 3.27-76-2 с применением ко всем элементам затрат поправочного коэффициента 1,4.

Корректировка расценки 3.27-47-4 “Устройство асфальтобетонного покрытия дорожек и тротуаров двухслойных верхний слой из песчаной смеси 3 см” для определения стоимости работ по устройству слоя из 6 см не предусмотрена.

Вопрос:

Просим дать разъяснение по какой расценке определяется сметная стоимость ремонта асфальтобетонного покрытия (дворовые проезды), площадью более 100 м², с применением нижеперечисленных механизмов:

- автомобили самосвалы, грузоподъемностью до 15 т;
- компрессоры прицепные до 5 м³/мин;
- катки дорожные самоходные на пневмоколесном ходу, грузоподъемностью 3 т;
- асфальтоукладчики.

Ответ:

При определении стоимости работ по ремонту проезжей части дворовых территорий комплектом машин с применением асфальтоукладчика, временно, до выхода прямой расценки, можно пользоваться расценкой 3.27-42-1 “Устройство покрытий из горячих асфальтобетонных смесей толщиной 4 см комплектом машин” с

применением понижающего коэффициента к стоимости эксплуатации машин $K=0,6$.

Вопрос:

Правомерно ли, применяя расценки из таблицы 16-29 (книга 3, раздел 11 “Гидравлические испытания трубопроводов”) при подсчете объемов, включать длину отопительных приборов (радиаторов) в длину труб.

Ответ:

Согласно п. 2.5 Технической части сборника 16 Главы 3 МТСН 81-98 объем работ по гидравлическому испытанию стальных трубопроводов определяется по проектной длине всех трубопроводов системы, включая П-образные компенсаторы и участки, занимаемые фасонными частями и арматурой.

Данное положение распространяется на все виды инженерных систем состоящих из стальных трубопроводов.

В системах отопления к категории арматуры относятся и отопительные приборы, которые следовательно входят в объем работ, так как гидравлическое испытание возможно только при замкнутой (закольцованной) системе, то правильным будет считать длину отопительного прибора по подающей стороне плюс высоту прибора плюс длину прибора по обратной стороне.

Вопрос:

Возможно ли расценкой 6.65-19-4 учитывать опрессовку отопительных приборов. Если нет, то как это учитывать.

Ответ:

Применение расценки 6.65-19-4 возможно только после ремонта отопительных приборов.

Вопрос:

Возможно ли применение 3 % (согласно п. 1.15 тех. Части сборника 18) в акте приемки выполненных работ по опрессовке системы отопления.

Ответ:

Согласно п. 1.15 Технической части сборника 18 главы 3 МТСН 81-98 затраты на тепловое испытание систем отопления с проверкой равномерности прогрева отопительных приборов принимаются в размере 3% суммы заработной платы и эксплуатации машин, учтенных в прямых затратах в сметах на устройство указанных систем.

Вы можете применять п. 1.15 при выполнении выше указанных работ.

Вопрос:

Можем ли мы заменить раствор на сухую смесь при ремонтно-строительных работах (ремонт штукатурки отдельными местами).

Ответ:

При определении стоимости ремонтно-строительных работ в расценках допускается за-

мена готового раствора на сухую смесь (Общие положения МТСН 81.6-98 п. 17).