

ОАО МЦЦС «Мосстройцены»

# ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ МОСКВЫ

ИНФОРМАЦИОННЫЙ ЖУРНАЛ № 4 (20)

Москва 2004

## Ценообразование в строительстве Москвы

ИНФОРМАЦИОННЫЙ ЖУРНАЛ

Основан в 2000 году  
Выходит четыре раза в год

**Учредитель**

ОАО Московский центр ценообразования в строительстве «Мосстройцены»

**Главный (ответственный) редактор**

Валерий Одинцов

**Редакционная коллегия**

Ольга Гурина,  
Елена Шевелева,  
Юрий Фишхеллер

**Ответственный секретарь**

Татьяна Кочергина

**Верстка**

Ирина Хрусталева

**Дизайнер**

Евгения Соколова

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

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

Издательство ОАО Московский центр  
ценообразования в строительстве «Мосстройцены»  
119180, Москва, ул. Б. Полянка, д. 51<sup>а</sup>/9.  
ИД № 00548 от 06.12.1999.

Подписано в печать ---.---.--- Формат 1/8.  
Бумага офсетная. Печать офсетная. Усл.-печ. л. ---  
Тираж 250 экз. Заказ № ---  
Цена свободная.

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

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

# СОДЕРЖАНИЕ

## ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ И СМЕТНОЕ НОРМИРОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

### АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ

- 6 Подрядные торги. Кто больше рискует: подрядчик или заказчик. Выгодно ли строить государственные объекты?**  
Александр Герасимов, юрист
- 9 Создание Системы ценообразования и управления стоимостью строительства (Концепция)**  
Директор Воронежского РЦЦС Владимир Дорожкин, член Правления РАТСИ и СОВНЕТ, д.э.н., профессор
- 21 Практика применения «Сборника базовых цен на проектные работы для строительства в г. Москве на основе натуральных показателей. МРР-3.2.06.05-03»**  
Главный специалист ГУП «НИАЦ» Москомархитектуры Борис Курман, к.э.н.  
Ведущий специалист ГУП «НИАЦ» Москомархитектуры Евгений Игошин

## АНАЛИТИЧЕСКИЙ ОБЗОР ЭКОНОМИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА В МОСКВЕ

- 25 Социально-экономическое положение в Москве в январе - сентябре 2004 года**  
Сообщение Московского городского комитета государственной статистики от 4 ноября 2004 года (извлечение)
- 27 Аналитический обзор экономических показателей стоимости строительства в городе Москве за IV квартал 2004 года**
- 28 Средняя сметная стоимость материальных ресурсов по Москве**

## ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ И НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

### ЗАКОНЫ

- 32 О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и некоторые другие законодательные акты Российской Федерации, а также о признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации**  
Федеральный закон Российской Федерации от 29 ноября 2004 года № 141-ФЗ

### УКАЗЫ

- 42 О Федеральном агентстве по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству**  
Указ Президента Российской Федерации от 1 декабря 2004 года № 1487

### ПОСТАНОВЛЕНИЯ

- 43 Об утверждении методики определения средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья для расчета размера безвозмездных субсидий и ссуд, предоставляемых за счет федерального бюджета всем категориям граждан на приобретение жилых помещений**  
Постановление Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 31 марта 2004 г. № 44/1

### ПРИКАЗЫ

- 45 Об установлении коэффициента-дефлятора КЗ на 2005 год**  
Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 9 ноября 2004 г. № 298

- 46 О предельных уровнях тарифов на электрическую и тепловую энергию на 2005 - 2006 годы**  
Приказ Федеральной службы по тарифам от 7 сентября 2004 г. № 69-з/4

ПИСЬМА

- 59 О ценах на проектные и изыскательские работы для строительства на IV квартал 2004 года**  
Письмо Министерства промышленности и энергетики Российской Федерации от 22 октября 2004 г. № ИМ-1312
- 60 Письмо Министерства финансов Российской Федерации от 19 августа 2004 г. № 07-05-14/217**
- 61 Письмо Министерства финансов Российской Федерации от 26 октября 2004 г. № 07-05-14/283**
- 62 Письмо Министерства финансов Российской Федерации от 17 ноября 2004 г. № 07-05-14/299**
- 63 О порядке возмещения расходов на капитальный ремонт жилищного фонда**  
Письмо Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 8 апреля 2004 г. № ЛЧ-2218/13
- 65 О применении понижающего коэффициента к основным средствам, приобретенным до 01.01.2002**  
Письмо Федеральной налоговой службы от 16 ноября 2004 г. № 02-5-11/171@
- 66 Тарифы на услуги по выдаче технических условий, согласованию проектов и осуществлению технического надзора (для организаций, учреждений и предприятий дополнительно сверх утвержденного данным преискурантом размера платы взимается НДС) (для населения размер платы установлен с учетом НДС)**

**ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ И НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ МОСКВЫ**

ЗАКОНЫ

- 67 О земельном налоге**  
Закон города Москвы от 24 ноября 2004 года № 74

ПОСТАНОВЛЕНИЯ

- 69 О мерах по совершенствованию ценовой и тарифной политики в отраслях города в условиях рыночных отношений**  
Постановление Правительства Москвы от 29 апреля 2003 г. № 304-ПП
- 80 Об итогах работы комплекса архитектуры, строительства, развития и реконструкции города Москвы за первое полугодие 2004 года и задачах по выполнению инвестиционной программы текущего года**  
Постановление Правительства Москвы от 31 августа 2004 г. № 605-ПП
- 86 О предоставлении жителям города Москвы субсидий на строительство или приобретение жилища**  
Постановление Правительства Москвы от 26 октября 2004 г. № 729-ПП
- 91 Об утверждении нормативов по эксплуатации жилищного фонда**  
Постановление Правительства Москвы от 2 ноября 2004 г. № 758-ПП
- 92 Об утверждении перечней земельных участков, используемых предприятиями и организациями города Москвы**  
Постановление Правительства Москвы от 16 ноября 2004 г. № 794-ПП
- 93 Об адресной инвестиционной программе города Москвы на 2005 год**  
Постановление Правительства Москвы от 16 ноября 2004 г. № 797-ПП

#### ПРИКАЗЫ

- 101 Об утверждении пособия к МГСН 2.09-03 «Защита от коррозии бетонных и железобетонных конструкций транспортных сооружений»**  
Приказ Правительства Москвы и Председателя комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 15 июля 2004 г. № 109
- 102 О порядке определения стоимости подготовки заключения о соответствии размещаемого объекта установленным градостроительным требованиям и регламентам**  
Приказ Правительства Москвы и Председателя комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 1 сентября 2004 г. № 130
- 105 Об утверждении общих положений и требований к нормативным документам (МГСН, руководства и другие нормативно-методические документы), разрабатываемым для обеспечения проектирования, строительства и эксплуатации высотных зданий**  
Приказ Правительства Москвы и Председателя комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 28 апреля 2004 г. № 62
- 106 Об утверждении методики расчета обеспеченности жилой застройки районов Москвы школами, детскими садами и поликлиниками**  
Приказ Правительства Москвы и Председателя комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 30 апреля 2004 г. № 66

#### РАСПОРЯЖЕНИЯ

- 107 О соблюдении строительными организациями установленного порядка отведения поверхностных сточных вод в коммунальные сети города Москвы**  
Распоряжение Правительства Москвы от 4 ноября 2004 г. № 2217-РП
- 108 О мерах по упорядочению взаимодействия органов исполнительной власти и городских организаций при предпроектной и проектной подготовке строительства объектов в городе Москве**  
Распоряжение Правительства Москвы от 11 ноября 2004 г. № 2272-РП
- 110 Об утверждении методики расчета расходов по содержанию и эксплуатации снегосплавных пунктов МГП «Мосводоканал»**  
Распоряжение Правительства Москвы и Департамента экономической политики и развития города Москвы от 10 ноября 2004 г. № 21-Р
- 116 Временный порядок согласования отпускных цен на строительные материалы, изделия, конструкции и оборудование, поставляемые на объекты городского заказа, и тарифов на автомобильные перевозки грузов для строительства**

#### ПРОТОКОЛЫ ЗАСЕДАНИЯ МЕЖВЕДОМСТВЕННОГО СОВЕТА

- 117 Протокол № 1/МС-15-04 от 29 сентября 2004 года
- 121 Протокол № 1/МС-16-0422 октября 2004 года
- 123 Протокол № 1/МС-17-04 от 4 ноября 2004 года

#### КОНСУЛЬТАЦИИ УПРАВЛЕНИЯ МИНИСТЕРСТВА ПО НАЛОГАМ И СБОРАМ

- 124 Вопросы по налогообложению

#### НАШИ КОНСУЛЬТАЦИИ

- 133 Консультации по вопросам ценообразования  
МЦЦС «Мосстройцены»

## ПОДРЯДНЫЕ ТОРГИ.

### Кто больше рискует: подрядчик или заказчик. Выгодно ли строить государственные объекты?

Александр ГЕРАСИМОВ,  
юрист

Юридическая практика показывает, что даже подписание договора строительного подряда по результатам подрядных торгов на строительство государственных или муниципальных объектов не исключает возникновение конфликтных ситуаций между заказчиком и подрядчиком. Чаще всего яблоком раздора становятся договорная цена, объем работ, сроки строительства и способы обеспечения исполнения обязательств сторон. В столице сложилась практика, при которой конкурсное размещение городских государственных заказов на строительство рассматривается обеими сторонами как отношения, не требующие детальной юридической проработки. Некоторые такие моменты рассмотрены в данной статье.

Основным документом, определяющим взаимоотношения участников строительства, является договор. При этом между лицами, участвующими в строительном производстве, заключаются различные виды договоров, что обуславливается множественностью субъектов капитального строительства, причем каждый из них вправе выступать в нескольких ролях. Так, например, сегодня инвестором может быть и заказчик, и подрядчик, выполняющий строительные работы.

Действующее законодательство перечисляет несколько оснований возникновения договорных отношений, среди которых значительное место занимают торги. Подбор подрядчиков по строительству государственных или муниципальных объектов ведется исключительно только на подрядных торгах.

В соответствии с ФЗ от 06.05.99 «О конкурсах на размещение заказов на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных нужд» строительство объектов за счет средств бюджетов всех уровней и внебюджетных источников финансирования для государственных или муниципальных нужд распределя-

ется между подрядными организациями на торгах в форме конкурсов, устраиваемых специализированными организациями или заказчиком строительства объектов. В этом случае основанием для заключения договоров подряда являются результаты проведенных торгов, причем как для заказчика или организатора конкурса, так и для победившего на конкурсе подрядчика заключение договора подряда на строительство конкретного объекта, выдвинутого на конкурс, является обязательным. Поэтому, если заказчик или организатор конкурса уклоняются от заключения договора строительного подряда, победитель конкурса вправе через суд побудить их подписать такой договор. Но чаще бывает наоборот. Победивший на торгах подрядчик не предъявляет его в установленный срок на подписание заказчику. В этом случае у организатора конкурса или заказчика также есть право обращения в суд. Однако они поступают иначе. Согласно п.3 ст.21 и руководствуясь п.1 ст.20 названного закона подрядчику отказывается в подписании договора, причем без возврата внесенного им до конкурса задатка. и тогда победителем торгов становится участник, занявший

второе место, т.е. показавший после победителя лучшие по сравнению с другими претендентами конкурса условия строительства предлагаемого объекта.

Поэтому завершающим этапом конкурса является подписание договора строительного подряда с заказчиком или организатором конкурса. Такой договор по правилам п.4 ст.528 ГК РФ должен быть заключен в двадцатидневный срок со дня объявления результатов конкурса. И если победивший на конкурсе подрядчик не предъявит в этот срок на подписание договор организатор торгов или заказчик вправе продолжить торги и объявить нового победителя.

Заключаемый по итогам проведения подрядных торгов на строительство объектов для государственных нужд договор должен содержать в себе условия, которые предлагаются участникам объявленных торгов и представленные победителем конкурса (п.2 ст.766 ГК РФ). Это прежде всего условия об объемах строительных работ, сроках выполнения строительства, стоимости объекта, порядке расчетов за выполняемые работы, условия о страховании строительных рисков и ответственности за причиненный в ходе строительства третьим лицам вред, подготовке рабочей документации и ряд др. условий, влияющих на строительство. В этой связи следует считать неоправданным введение подрядчиками в договор иных условий, чем те, которые представлены на торги или условий хотя прямо и не выдвинутых на торги, но изменяющие основные требования, предъявляемые к строительству объекта. Скажем, подрядчик не меняет в тексте представленного им договора условие о цене строительства объекта, с которым он стал победителем торгов, однако записывает дополнительно в договор условия корректировки этой стоимости. Поскольку подрядчик предложил конкретную стоимость строительства объекта на торгах то его требования о возможности ее пересмотра в процессе строительства необоснованны. При этом подрядчик ссылается на требования абзаца 2 п.6 ст. 709 ГК РФ, где ему разрешается требовать увеличения установленной твердой цены при существенном возрастании стоимости материалов, оборудования, предоставленных подрядчиком, а также оказываемых ему третьими лицами услуг, которые заранее нельзя было предусмотреть. Кроме этого, московские строители обосновывают свои требования еще и Временным порядком применения твердых договорных цен на объектах строительства городского заказа, утвержденным Распоряжением Премьера правительства Москвы №251-РП от 17.03.97 г., где изложены правила ст.709 ГК РФ конкретизи-

рованы и звучат так. Твердая договорная цена может быть увеличена, когда уровень инфляции за период строительства объекта, подтверждаемый обобщенным индексом изменения стоимости строительства, утверждаемым рабочей группой РМБК, превышает 5%. Однако **исходя из анализа действующего законодательства указанные условия корректировки твердой договорной цены не могут применяться к подрядным торгам.** Сказанное подтверждается также и Постановлением Правительства Москвы № 559-ПП от 17.08.2004г. «О повышении ответственности участников реализации проектов строительства и реконструкции по городскому заказу», в п.2.1 которого выдвигается принцип неизменности твердой договорной цены, предложенной победителем торгов за исключением случаев необходимости внесения изменений в проектно-сметную документацию. Причем следует иметь ввиду, что новая стоимость строительства объекта в части затрат подрядчика определяется с учетом процента снижения, предложенного им на торгах (п.2.5 данного Постановления).

Неизменность условий строительства объекта, представленных на торгах, относится в равной мере и к другой стороне договора строительного подряда. Контрагент подрядчика по договору также не может требовать введения в договор дополнительных условий, увеличивающих объем обязательств подрядчика. Так, организатор конкурса в нарушение правил проведения подрядных торгов в уведомлении подрядчику обязал его до начала строительства объекта разработать рабочую документацию, заключив соответствующий отдельный договор с заказчиком строительства. Естественно эти условия, поставленные ему после проведения торгов, были неожиданными для него и он вполне справедливо не мог с ними согласиться.

Но в то же время сказанное не означает, что претендент на подрядных торгах лишен возможности выдвинуть свои возражения на ряд предъявленных на конкурс условий. Он может представить замечания и комиссия должна их рассмотреть. Другое дело, какого характера эти замечания? Как они могут отразиться на ходе строительства и затронуть права заказчика или организатора конкурса. Так, согласно п.20.3 Положения о конкурсном размещении городских государственных заказов на поставку товаров, выполнение работ и оказание услуг при реализации инвестиционных программ капитального строительства, финансируемых из городских источников, утвержденного распоряжением Мэра Москвы № 53-РМ от 25.01.2001г. с последующими изменениями и дополнениями участ-

ник конкурса вправе предлагать незначительные отклонения от условий конкурса, которые существенно не меняют характеристики условных требований, предусмотренных конкурсной документацией. И в то же время в соответствии с п.20.4 того же Положения предложения не соответствующие требованиям конкурсной документации отклоняются конкурсной комиссией. Стало быть, участник конкурса может вносить свои предложения по изменению условий конкурса, но только до подведения итогов конкурса и если эти предложения не меняют предъявленных к строительству объекта требований.

В целях обеспечения выполнения обязательств обеими сторонами договора строительного подряда п.1 ст.766 ГК РФ **обязывает ввести в государственный контракт среди прочих обязательных условий и способы обеспечения исполнения обязательств сторон.** Так, в уже названном нами Положении о конкурсном размещении городских государственных заказов на выполнение работ при реализации инвестиционных программ капитального строительства, утвержденном распоряжением Мэра Москвы № 53-РМ от 25.01.01 размер обеспечительных мер выполнения обязательств подрядчиком не должен быть меньше 5% стоимости строительства объекта. По сложившимся обычаям заказчик требует от подрядчика предоставления ему банковской гарантии на указанную сумму как на период строительства объекта, так и на гарантийный срок его эксплуатации и если такая гарантия не будет представлена подрядчиком, заказчик производит удержание из подлежащих оплате денежных средств за выполненные работы в сумме 5% стоимости этих работ. Правда такая практика удержания части подлежащих выплате денежных сумм не вписывается в нормы действующего законодательства. Но что же гарантирует подрядчик, предоставляя заказчику

банковскую гарантию? Ведь должником денежных средств в их отношениях выступает заказчик. Какое денежное обязательство может гарантировать подрядчик этой гарантией? Разве что возврат полученного от заказчика и не отработанного аванса. В указанном Положении записано лишь об одном условии реализации этой банковской гарантии заказчиком. Это финансирование заказчиком работ по устранению дефектов в период гарантийной эксплуатации объекта. Да но по нормам ст.755 ГК РФ устранение дефектов в работах по строительству возлагается на подрядчика и при том за его счет. Другое дело, если подрядчик отказывается устранять обнаруженные дефекты или если к этому моменту он уже будет просто не способен это сделать в силу своего финансового положения. Вот тогда видимо и потребуется заказчику (как бенефициару) эта банковская гарантия. Но об этом условии реализации банковской гарантии правильно было бы записать в названном Положении и перенести его в текст договора подряда на строительство объекта по государственному заказу.

Применительно к строительным работам возможен и еще один способ обеспечения исполнения обязательств подрядчика - это поручительство, но в Москве он не распространен, хотя больше всего подходит к отношениям заказчика и подрядчика.

Подрядчик также в порядке обеспечения своевременной оплаты выполненных работ может потребовать от заказчика предоставления банковской гарантии, хотя в практике взаимоотношений участников строительства объектов городского заказа в г. Москве такое условие исключается. Правда городские инвесторы и заказчики, поддерживая подрядчика оборотными средствами, выплачивают ему аванс, размер которого как правило не превышает 30% стоимости строительства.



*В странах с развитой экономикой понятие **Стоимостной Инжиниринг** включает в себя многогранную деятельность для осуществления стоимостных расчетов на всех этапах реализации инвестиционно-строительного проекта. Рассматривая эту деятельность в системном виде, мы выделили в качестве наиболее интересной **Систему ценообразования и управления стоимостью строительства**.*

*Это актуально еще и потому, что последние годы руководители отдельных управлений быв-*

*шего Госстроя России проводили национальную кампанию по переходу на новую сметно-нормативную базу ценообразования в строительстве.*

*Такой переход проходил бессистемно, на низком профессиональном уровне и практически никак не увязан с рыночными принципами формирования стоимости и потребительскими требованиями к строительной продукции.*

*Год назад концепция была представлена в Госстрой РФ и даже нашла поддержку у руководства, а дальше ... как всегда.*

## **Создание Системы ценообразования и управления стоимостью строительства (КОНЦЕПЦИЯ)**

Владимир ДОРОЖКИН,  
директор Воронежского РЦЦС, член Правления РАТСИ и СОВНЕТ, д.э.н., профессор

Вряд ли нужно доказывать, что в России системе ценообразования и сметного нормирования еще предстоит пройти рыночную адаптацию. Это необходимо и для практического вхождения России в ЕЭС, и для вступления России в ВТО.

В данной статье приводится обоснование концепции системы ценообразования и управления стоимостью строительства, а также задачи, которые предстоит решить с ее помощью. Наряду с понятием стоимости строительного проекта автор вводит понятие стоимости инвестиционного проекта, дает подробное толкование основных категорий, послуживших теоретической основой создания данной концепции, перечисляет основные принципы содержания и совершенствования системы ценообразования в строительстве и новой сметно-нормативной базы.

Также перечислены задачи региональным центрам ценообразования в строительстве (РЦЦС) в рамках предлагаемой концепции, даны рекомендации для автоматизации расчетов ПССП, определены этапы и сроки плановой реализации концепции (2003-2007 гг). Приведенное в статье «дерево агрегирования» иллюстрирует укрупнение показателей стоимости строительной продукции по уровням (агрегирование) при расчетах договорной стоимости инвестиционного проекта.

### **1. Обоснование, цель и задачи**

Настоящая Концепция разработана в связи с необходимостью формирования рыночной системы ценообразования в строительстве. Она базируется на Постановлениях Госстроя РФ, при-

нятых с 1998 г., по переходу на новую сметно-нормативную базу ценообразования в строительстве, предусматривает системное решение, развитие, совершенствование и выполнение всего комплекса работ по «привязке» государст-

венных федеральных сметных норм (ГФСН) к условиям строительства в регионе, созданию региональной системы ценообразования (РСЦ), системы Управления Стоимостью строительства (УС) на основе широкого применения **показателей стоимости строительной продукции (ПССП)**.

Система ПССП необходима: при калькулировании стоимости отдельного ресурса; определении стоимости вида работ, конструктивного элемента, этапа или вводного комплекса, объекта строительства, а также стоимости проектно-изыскательных работ, стоимости сноса, демонтажа при подготовке площади строительства, стоимости оборудования и работ, связанных с монтажом и пуском. Кроме того, производят расчеты концептуальной сметы, сметы инвестора и сметы подрядчика для подрядных торгов и ряд других стоимостных (сметных) расчетов. Таким образом, в зависимости от назначения, требуемой точности и детальности, лимита времени - для конкретного участника инвестиционно-строительного проекта (ИСП) необходима достаточная справочная информация база (СИБ) стоимостных расчетов (система ПССП), что должно обеспечить общие и специальные вопросы **Управления Проектом (УП)**.

Участие отечественных строительных фирм в международных инвестиционно-строительных проектах, конкурентная борьба за заказы на подрядных торгах, корпоративная и консорциумная кооперация ставят совершенно новые условия к существующей ныне системе ценообразования и потребуют изменения принципов, методов и подходов к формированию стоимости строительной продукции, работ и услуг.

**Необходимость рыночной адаптации отечественной системы ценообразования и сметного нормирования в строительстве** к концепции и практической реализации строительных расчетов на всех этапах осуществления ИСП и управления стоимостью в составе ИСП, принятой в странах Европейского Экономического Союза (ЕЭС) и других экономически развитых странах, становится наиболее **актуальна в период подготовки и вступления России в ВТО**.

**Цель Концепции** - используя ресурсную часть государственных элементных сметных норм (ГЭСН-2001) и стоимостную часть территориальных единичных расценок в качестве базы, создать систему показателей стоимости строительной продукции (ПССП), отвечающую требованиям всех участников инвестиционно-строительного проекта (ИСП), требованиям точности стоимостных расчетов и эффективности их производства для разных уровней агреги-

рования, как основной механизм Региональной системы ценообразования (РСЦ) и Управления стоимостью в составе ИСП.

Предусматривается решение следующих задач:

1. Разработка и издание территориальных единичных расценок (ТЕР) по перечню федеральных сметных норм с учетом региональных норм и условий строительства.

2. Расчеты текущих цен и индексов цен на все ресурсы, используемые в строительстве, к базисному уровню цен на 01.01.2000г. на основе постоянного мониторинга текущего уровня цен и информационное обеспечение всех участников строительства.

3. Разработка порядка и уровней агрегирования ПССП, соответствующего конкретным этапам реализации ИСП, и обоснование точности стоимостных расчетов для каждого уровня.

4. Разработка методических рекомендаций, практических пособий и программно-методического комплекса по производству стоимостных расчетов на всех этапах реализации для всех участников инвестиционно-строительного проекта (ИСП), начиная от проведения мониторинга цен на ресурсы и заканчивая созданием информационных баз и банков данных по завершению ИСП.

5. Разработка и издание в ценах января каждого года справочно-нормативной литературы с корректировкой и дополнением новых норм, обеспечивающих соответствие современным технологиям производства работ и уровню производительности труда.

6. Внедрение новых разработок при производстве стоимостных расчетов, оценке и управлению стоимостью инвестиционных проектов.

7. Образовательная деятельность, повышение квалификации и переподготовка кадров по вопросам ценообразования строительной продукции в условиях рыночных отношений.

По каждой из названных задач необходима **разработка программ реализации**, подготовка технических заданий, определение сроков, исполнителей и финансирования конкретных программ.

## **2. Системность концепции и основные понятия**

К настоящему времени Системы управления стоимостью строительной продукции (СП) нет на федеральном уровне, нет и в регионах. Имеются отдельные попытки осуществления ее элементов: переход на новую сметно-нормативную базу, разработка региональных сборников цен и издание информационных бюллетеней, ввод в действие нормативно-методических

документов, оптимизация стоимости при проведении подрядных торгов и составление договоров подряда, применение программных средств и создание банков данных стоимостных показателей. Эти и другие составляющие Системы управления стоимостью появились под влиянием формирующихся рыночных отношений в экономике страны и в строительной отрасли; существуют разрозненно и даже противоречиво, не обеспечивая главную цель - снижение стоимости СП и соответствие ее условию рынка «спрос = предложение».

Разработка комплексного (системного) представления и методического обеспечения последовательности применения состава, объема и точности показателей стоимости строительной продукции на всех этапах реализации ИСП с учетом особенностей регионального строительного рынка обеспечат надежным и достоверным механизмом производство стоимостных расчетов и управление стоимостью ИСП.

*Понятие «стоимость строительной продукции» мы рассматриваем в рамках экономической теории как общую сумму продуктов труда, созданную в строительном комплексе предприятия (региона), имеющую определенную стоимость, сформированную по методике и нормативам существующей системы ценообразования и обладающую рыночной потребительской стоимостью.*

**Вместе с понятием о стоимости строительной продукции мы применяем понятие «стоимость инвестиционного проекта», которое гораздо шире и представляет сумму нескольких готовых СП (бизнес-план, проектно-сметную документацию, оборудование, отдельные строительные-монтажные работы и др.).**

Система управления стоимостью СП является одним из элементов общей системы управления отраслью, фирмой (ее подсистемой); поэтому необходимы разработка и создание такой Системы и в ее составе региональной системы ценообразования (РСЦ) как управляющей системы для предприятий строительного комплекса - управляемой системы.

В состав *Региональной системы ценообразования* входят как системы второго порядка (подсистемы):

- подсистема регистрации реального уровня цен и математико-статистической обработки результатов постоянного мониторинга цен;
- подсистема текущих и прогнозных индексов цен к базисному уровню;
- подсистема программного обеспечения стоимостных расчетов с созданием программных комплексов (ПК) регистрации и обработки материалов регистрации, ресурсно-технологич-

ческих моделей (РТМ) и совершенствованием для целей РСЦ других ПК;

- подсистема оперативной информации о текущем уровне цен с изданием ежемесячно и ежеквартально справочно-методических сборников.

В качестве основы создания РСЦ служит система ценообразования и сметного нормирования федерального уровня. В свою очередь на РСЦ базируются фирменные сметные нормативы организаций и предприятий строительного комплекса региона (рис. 1).

*Под Управлением стоимостью мы понимаем управление процессами формирования стоимости и осуществление основных функций управления (анализа, планирования, организации, координации, учета, контроля и регулирования) при выполнении методологии и использовании арсенала средств Управления проектами (УП), базовой функцией которого является УС с учетом фактора «непрерывности управления», в интеграции с другими функциями УП в течение всего жизненного цикла проекта.*

Управление стоимостью - это функция, осуществляемая на разных стадиях выполнения проекта, при оценке и контроле стоимости, определении источников финансирования и бюджета проекта в целом, планировании денежных потоков и прогнозировании прибыли, анализе и управлении финансовыми рисками, планировании и управлении затратами и ресурсами. Это - торги и контракты, эффективность проектов, компьютерные технологии и другие проблемы стоимостного инжиниринга.

**Управление стоимостью как базовая функция Управления проектами осуществляется на всех уровнях управленческой деятельности, на всех фазах, стадиях и этапах жизненного цикла инвестиционного проекта, для всех процессов и представляет последовательность, состав и порядок стоимостных расчетов, учета, анализа, контроля, создания базы данных в соответствующей каждой фазе сметно-нормативной базе системы ценообразования в строительстве.**

Как один из элементов УС сметно-нормативная база системы ценообразования используется на протяжении всего инвестиционного цикла: при обосновании необходимости строительства (концептуальная фаза); при разработке инвесторской сметы, на стадии организации и проведения подрядных торгов, в контрактном периоде, в проектировании и планировании строительного процесса (фаза разработки проекта); при осуществлении непосредственно строительства, учете, контроле выполненных работ, взаиморасчетах за выполненные работы (фаза реализации проекта); эксплуатации объекта и создании банка данных (фаза завершения проекта).

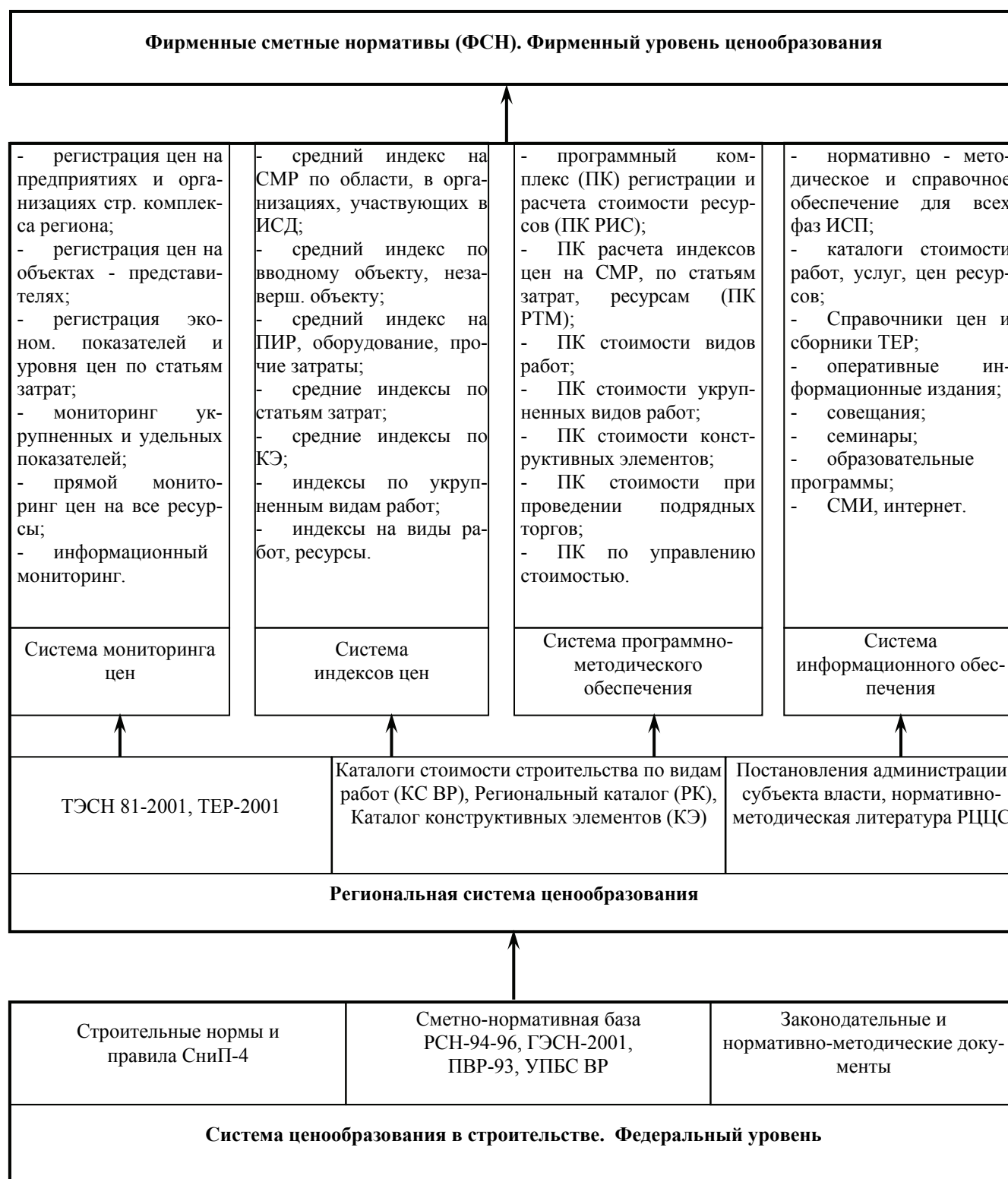


Рис. 1. Состав, содержание и элементы подсистем региональной системы ценообразования

**Снижение стоимости конечной строительной продукции и повышение ее потребительско-эксплуатационных характеристик - вот основные принципы реформирования системы ценообразования в строительстве.** Все действующие положения и содержание системы ценообразования в строительстве должны быть реформированы и соответствовать принципам рыночной экономики, когда целью деятельности и заказчика и подрядчика является получение прибыли, для чего необходимо внедрение Управления стоимостью (себестоимостью строительства, оптимизацией величины прибыли и т.п.) на всех процессах инвестиционного цикла.

### **3. Принципы создания территориальных сметных норм и Региональной системы ценообразования**

Одним из важнейших направлений организационно-экономического реформирования системы ценообразования в строительстве является создание территориальных сметных норм (ТСН), которые должны обеспечивать на протяжении всего инвестиционного цикла всех участников строительства системой норм, показателей и другой справочно-нормативной информацией для расчета справедливого уровня цен готовой СП, а также обеспечивать эффективность инвестиционно-строительной деятельности (ИСД), повышение потребительско-эксплуатационных характеристик конечной СП; содействовать внедрению научно-технического прогресса и повышению качества строительства; содержать в составе программных комплексов и информационно-технологических моделей систему показателей для расчета стоимости инвестиционного проекта на всех фазах его жизненного цикла.

Назовем **основные принципы** содержания и совершенствования системы ценообразования в строительстве и новой сметно-нормативной базы.

1. Принцип равноправия участников инвестиционного процесса, обязательного взаимного согласия в ходе принятия договорных цен на СП.

2. Справочно-информационная основа стоимостных расчетов в строительстве на всех фазах жизненного цикла инвестиционного проекта, методы расчетов, определенная оптимизация и точность расчетов, их форма, согласованная участниками инвестиционно-строительного процесса должна соответствовать:

требованиям достоверности и обоснованности нормативной базы;

открытости и целесообразности каждого этапа, метода;

принципам оптимизации, необходимости и достаточности;

требованиям технологичности; единству методологического процесса расчетов;

принципам агрегирования и декомпозиции; принципу унификации и комплектности.

3. Новая система ценообразования должна содержать в своем составе на протяжении всего инвестиционного цикла единую методологию базовой структуры элементарных сметных норм (ресурсных показателей) и последующих обобщенных методов укрупнения (агрегирования) базовых показателей.

4. Рекомендательный характер общих федеральных положений, методических разработок вместе с возможностью учета и регулирования на региональном уровне экономических условий и особенностей осуществления инвестиционного проекта.

5. Цены на СП формируются с учетом состояния экономической конъюнктуры регионального рынка в период проектирования и строительства объекта, т.е. в уровне текущих сметных цен на ресурсы и тарифы.

6. Исключение «затратного механизма» в расчетах стоимости строительства, стимулирование прогрессивных методов и технологий, новых строительных материалов и конструкций.

7. Широкое применение подрядных торгов - механизма оптимизации стоимости, качества и времени создания объекта.

8. Применение Системы показателей стоимости строительной продукции при разработке смет, обеспечивающих снижение регистрируемых показателей, ресурсов, сокращение затрат времени при производстве стоимостных расчетов.

Новая методология определения стоимости для рыночных условий основывается на применении свободных (договорных) цен на строительную продукцию. Стоимость всех ресурсов, используемых в строительстве, динамика изменения их цены при формировании стоимости готовой СП выступают как следствие постоянного мониторинга рыночных «спроса» и «предложения», носят вероятностный характер и определяются в процессе отслеживания (регистрации) текущего уровня цен.

В этих условиях особая роль отводится региональным центрам ценообразования в строительстве (РЦЦС), основной задачей которых является:

ежемесячная регистрация цен по региону на строительную продукцию, заработную плату, строительные материалы, изделия и конструкции, услуги организации строймеханизации, автотранспорта и др.;

разработка текущих и прогнозных цен и индексов цен на строительную продукцию и ресурсы, потребляемые в строительстве;

подготовка и издание региональных сборников текущих и прогнозных цен по видам строительства, видам работ, основным ресурсам, потребляемым в строительстве;

разработка региональных методических документов и сметных нормативов, необходимых для определения стоимости строительства на различных стадиях осуществления инвестиционного проекта.

Разработка фирменных сметных норм (ФСН) для конкретных строительных предприятий - одно из основных направлений новой системы ценообразования. ФСН должны представлять собой единую систему нормативов адекватную системе территориальных элементных сметных норм с последующими ступенями агрегатирования до видов работ, укрупненных видов работ, показателей конструктивных элементов, объектов-представителей и объектов-аналогов, обеспечивающих решение необходимых вопросов управления и снижения стоимости строительства.

#### **4. Создание Системы показателей стоимости строительной продукции (ПССП)**

В состав ПССП входят показатели, отражающие ресурсную и стоимостную часть СП в принятых единицах измерения.

При реализации ИСП его участники на протяжении жизненного цикла проекта (ЖЦП) ставят конкретные требования к составу, объему, точности всех стоимостных расчетов их

автоматизации, конкретизируя и обобщая при этом ПССП.

Декомпозиция ПССП на определенные уровни должна соответствовать практическим требованиям и условиям каждого этапа ЖЦП.

Последовательность укрупнения (агрегирования) показателей стоимости строительной продукции должна осуществляться по следующим направлениям:

по элементам работ (рабочий процесс - вид работ - укрупненные виды работ - конструктивные элементы или комплекс работ - инвестиционно-строительный проект);

по структуре сметных нормативов (показатели в натуральном измерении и в стоимостном выражении);

по номенклатуре ресурсов, используемых в строительстве (материалы-представители, ведущие машины, усредненные показатели оплаты труда).

Первое и второе направления укрупнения будут достаточно рассмотрены в дальнейшем тексте, отметим особенности укрупнения по номенклатуре ресурсов (третье направление).

В каждом регионе должны быть разработаны: унифицированная номенклатура материалов-представителей (98 групп материалов-представителей) в уровне цен на 01.01.2000г., номенклатура ведущих машин и механизмов и усредненные показатели по оплате труда. В соответствии с иерархией управления стоимостью на фазах жизненного цикла проекта на рис.2 представлено дерево функций цели (дерево стоимости), определены уровни *дерева стоимости*.

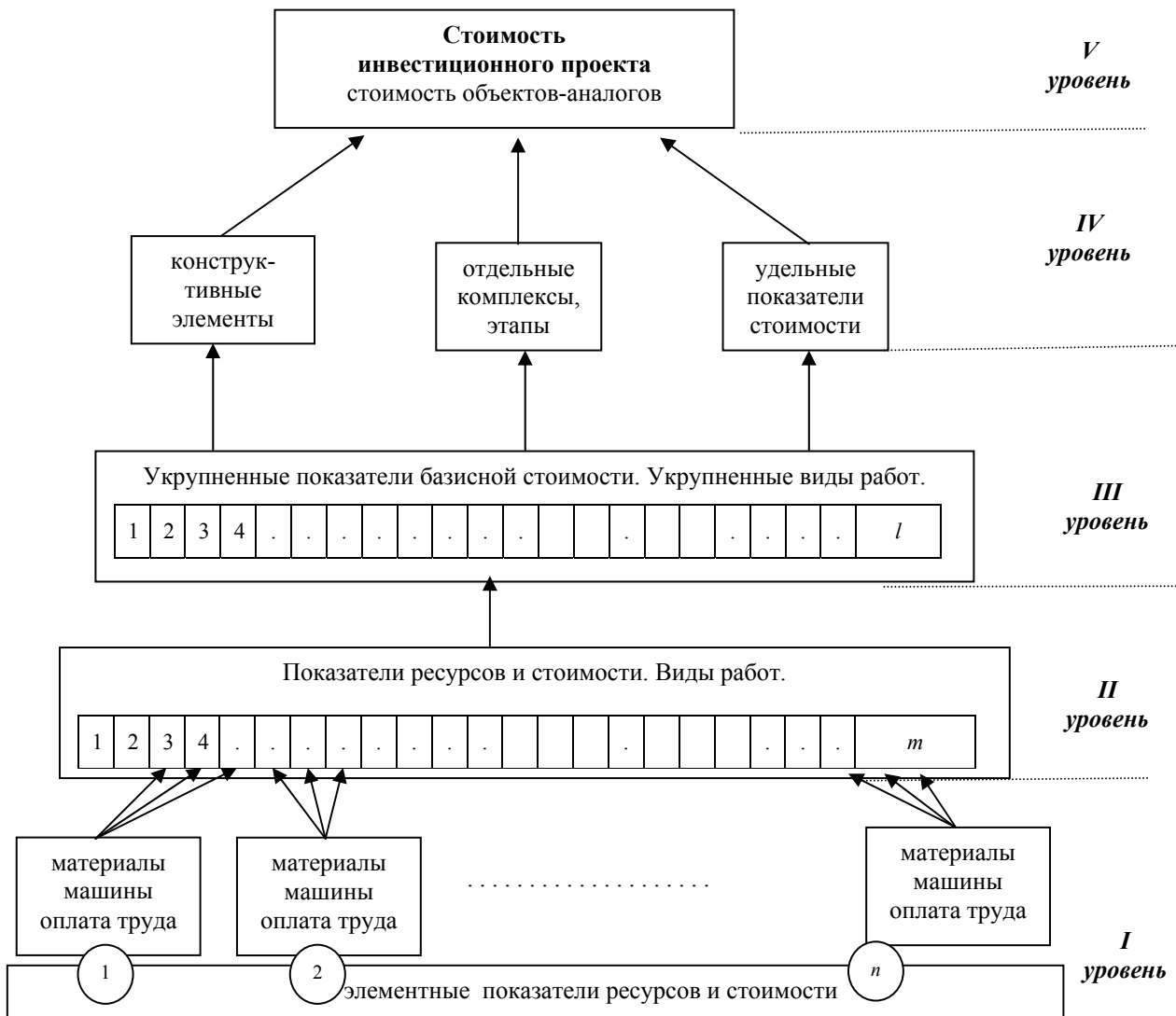


Рис. 2. Дерево стоимости инвестиционного проекта и уровни агрегирования стоимостных расчетов

На самом нижнем уровне дерева стоимости находятся элементарные показатели ресурсов и стоимости. На верхнем уровне (вершине дерева стоимости) находится обобщенный показатель-результат успешной реализации инвестиционного проекта - деятельность всех участников проекта по реализации «своей» части проекта, которая требует большей детализации, более частных задач, более низкого уровня.

При расчетах стоимости на определенном уровне необходимо сформировать порядок ее получения из стоимостных оценок (показателей) более низкого уровня, т.е. определить правила агрегирования показателей и применения функций, которые обеспечат достоверную связь стоимостных оценок (показателей) нижнего уровня с оценками верхнего уровня.

*Первый уровень* (элементарные показатели ресурсов и стоимости) формирования стоимости соответствует научно-исследовательским работам, стоимостным расчетам при разработке детальной проектной документации, расчетам при составлении конкретных калькуляций, а также при взаиморасчетах за выполненные работы.

На втором уровне начинается агрегирование, создание укрупненных сметных нормативов, основных показателей, используемых при разработке сметной документации на стадиях РД и проектной документации, при составлении актов выполненных работ по форме № КС-2 для взаиморасчетов, при подготовке оферты подрядчика для участия в подрядных торгах.

Зависимость показателей второго и первого уровней носит линейный характер и может быть выражена функциями вида:

$$C_{II} = f(K \cdot C_I)$$

или

$$\sum_{i=1}^m C_{II} = f(C + K \sum_{j=1}^n C_j),$$

где  $C_I$  и  $C_{II}$  - стоимостные показатели первого и второго уровней или их суммарное значение при количестве элементов  $J$  (от 1 до  $n$ ) и укрупненных показателей  $i$  (от 1 до  $m$ );

$K$  - конкретный коэффициент или удельное значение;

$C$  - постоянная величина при формировании укрупненных показателей.

Количество элементарных показателей, входящих в состав прямых затрат, а также косвенных и прочих показателей и затрат зависит от технологии конкретного вида работ.

В добавление к перечню материалов в системе ПССП будут представлены материалы-представители, регистрацию по которым осуществляют все региональные центры по ценообразованию в строительстве (РЦЦС), что особенно важно: при производстве стоимостных расчетов становится возможным применение ресурсно-индексного метода.

По каждому виду работ выделяется преобладающий для данной работы материал-представитель, изменение уровня базисных цен по которому распространяется на все материалы в составе прямых затрат строительно-монтажных работ. Стоимость материалов-представителей в общей стоимости материалов по виду работ должна составлять не менее 95%. Стоимость каждого материала-представителя в общей стоимости материалов должна составлять не менее 5%, а «прочие материалы» в стоимости материалов - менее 5%.

*Третий уровень* укрупнения показателей используется при внутрифирменном планировании, на стадии проведения подрядных торгов, при разработке инвесторской сметы, при региональном планировании объемов инвестиций, а также при предварительных расчетах стоимости комплексов, этапов, укрупненных показателей для определения сроков работ и авансирования работ.

При переходе от второго уровня агрегирования к третьему также применяются зависимости линейного типа:

При переходе от второго уровня агрегирования к третьему также применяются зависимости линейного типа:

$$C_{III} = f\left(K \sum_{i=1}^m C_{II} + C_1 + C_2 + \dots + C_n\right)$$

где  $C_1, C_2, C_n$  - постоянные величины (прочие затраты и др.) при формировании договорной стоимости.

На этом этапе рассчитываются показатели, выраженные в процентах, и укрупненные сметные нормативы.

*Четвертый уровень* укрупнения представлен на дереве агрегирования и стоимости расчетов рядом укрупненных, удельных показателей, прейскурантами на строительство зданий и сооружений, показателями стоимости конструктивных элементов.

Показатели четвертого уровня используются на предпроектных стадиях, при разработке концептуальной и инвесторской сметы, региональном планировании объемов инвестиций.

На пятом уровне происходит окончательное формирование договорной стоимости инвестиционного проекта, что соответствует стадии концепции проекта.

При осуществлении проекта верхнему пятому уровню дерева стоимости должны соответствовать суммарные затраты и определенная прибыль всех участников инвестиционного цикла; рассчитывается фактическая стоимость, фактическая себестоимость, рентабельность, а также



ряд других показателей (фактический расход материалов, фактические трудозатраты, сроки, производительность и т.п.), необходимых на завершающей фазе для анализа, контроля, создания банка аналогов Управления стоимостью проекта.

Так, соблюдая процедуры укрупнения затрат, считая заданными затраты участников проекта и двигаясь вверх по стоимостным уровням, определяем вариант минимальной стоимости из нескольких вариантов на конкретном уровне агрегирования, как минимум затрат вариантов, дающих требуемую стоимость.

Вариант минимальной стоимости определяется при расчетах сверху вниз, когда происходит декомпозиция затрат по исполнителям.

Представленные теоретические основы создания системы укрупненных показателей для стоимостных расчетов обеспечивают всех участников проекта и все фазы жизненного цикла инвестиционного проекта.

Для автоматизации расчетов ПССП разрабатывается программное обеспечение, реализующее как ресурсный, так и ресурсно-индексный метод, равнозначный по точности и позволяющий сократить затраты по осуществлению стоимостных расчетов, упростить их и сэкономить время специалистов. И, как следствие, необходимо следующее:

рекомендовать участникам инвестиционного процесса одну (специализированную) или несколько программ (базовый комплект ПК) для производства стоимостных расчетов, удовлетворяющих территориальным условиям рынка строительных работ;

базовый комплект ПК должен быть в составе региональной системы ценообразования;

базовый комплект ПК должен обеспечивать управление стоимостью строительства и стоимостные расчеты по основным направлениям:

при прогнозировании и определении стоимости на ранних стадиях инвестирования проекта;

для разработки отдельных сметных расчетов и стоимости проекта в целом;

для осуществления контроля затрат в рамках договорной цены и конкретного промежутка времени исполнения этапов проекта и всего проекта;

при анализе затрат, создании банка и использовании стоимостных показателей для создания аналоговых объектов и эксплуатации объектов.

## 5. Точность стоимостных расчетов на разных уровнях системы ПССП

При производстве сметных расчетов и взаиморасчетах участникам ИСП необходимо ориентироваться в точности их выполнения.

**Определение стоимости строительной продукции** (стоимости ресурсов, работ, услуг, отдельного объекта, комплекса объектов и др.) **в условиях рыночных отношений следует рассматривать как качественный и в определенной мере субъективный прогноз.**

Динамика изменения стоимости всех ресурсов, индексов цен, ряды наблюдений за каждый месяц, за год позволяют применять методы математической статистики и делать практические выводы по Управлению стоимостью строительной продукции.

Рыночная формула «предложение» = «спросу» диктует рыночную стоимость работ (услуг, продукции).

Разброс цены, нижнее, среднее и верхнее ее значение зависят от конъюнктуры рынка, - этим и определяется вероятностный характер цены на все ресурсы, используемые в строительстве, - это означает, что **каждому стоимостному показателю должна быть установлена достоверная вероятность.**

Необходимо выполнить обоснование точности стоимостных расчетов для разных фаз реализации инвестиционного проекта, для разных участников проекта и для целей разработки того или иного сметного расчета (сметы):

Концептуальной сметы обоснования инвестиций;

Сметы заказчика (инвесторская смета) как стартовой цены предмета торгов;

Сметы подрядчика для подготовки оферты на подрядные торги или для переговоров с заказчиком;

Сметы на стадии рабочей документации (РД) при разработке проекта.

Указанные виды смет сопоставимы по точности их составления с уровнями дерева стоимости:

V верхнему уровню стоимостной декомпозиции соответствует первый вид смет (концептуальная смета);

IV уровню - второй вид (инвесторская смета);

III уровню - третий вид (смета подрядчика в оферте);

II уровню - четвертый вид (смета рабочих чертежей);

I уровень - это стоимость отдельных ресурсов, постоянно регистрируемых в РЦЦС по всей России.

От точности расчетов стоимости ресурсов, методики регистрации, применения математических методов обработки регистрации, порядка обобщения отдельных стоимостных показателей зависит точность стоимостных расчетов всех уровней, а, следовательно, и всех видов смет.

Приоритетным является разработка «Методических рекомендаций по регистрации и расчету уровня стоимости строительства в регионах» и программного комплекса «Регистрация и расчет стоимости ресурсов (РИС)», которые позволят создать единые сравнимые показатели стоимости строительной продукции (ПССП).

Кроме того, необходимо четко представлять способы формирования стоимости СП: *фирменный* (на основе фирменных сметных нормативов) и *региональный* (отражающий среднерыночный уровень цен СП региона).

Стоимостные показатели на региональном уровне определяют договорные отношения заказчика с подрядчиком, они обеспечены надежными методами математической статистики и отражают справедливый уровень цен.

Для поддержания конкурентоспособности фирма должна вести постоянный мониторинг уровня цен и конъюнктуры своего сектора рынка (регионального уровня). Учет спроса определяет качественные и стоимостные показатели их продукции и услуг.

Наши расчеты показали: точность расчетов стоимости строительно-монтажных работ при использовании средних стоимостных показателей регистрации ресурсов носит вероятностный характер и может быть в интервале  $\pm 3,4\%$  при  $P=0,95$ .

Данный расчет предполагает ресурсный метод определения стоимости строительства. В практической же деятельности наиболее часто используется ресурсно-индексный метод. При переходе от расчетов ресурсным методом к расчетам ресурсно-индексным методом также возникает определенная погрешность. Величина этой погрешности не значима, т.к. средние значения индексов применяются в стоимостных расчетах на малую часть ресурсов. Например, на «прочие» материалы, которых менее 5 % в составе всех материалов.

Наши расчеты по точности определения стоимости отдельных видов работ показали, что относительная средняя квадратическая погрешность в стоимости разных видов работ находится в интервале  $\pm(2\div 5)\%$ .

Результаты исследования оценки точности расчетов III-го уровня агрегирования обосновали значение погрешности в интервале  $\pm(4\div 7)\%$ , а для IV-го уровня в интервале  $\pm(8\div 13)\%$ .

## **6. Последовательность разработки и внедрения системы ПССП и управления стоимостью в деятельность всех участников проекта**

Разработка ПССП, рыночной системы ценообразования и управления стоимостью на осно-

ве новой сметно-нормативной базы с учетом потребительского качества СП, условий последующей эксплуатации, оптимального срока возврата инвестиций и освоения энергосберегающих технологий на предприятиях строительного комплекса региона имеет своей целью ее внедрение в проектных институтах, в подрядных и субподрядных организациях, а также в подразделениях заказчика-инвестора и в эксплуатационных фирмах, т.е. среди всех участников инвестиционно-строительной деятельности.

### **Проектно-изыскательские организации**

В проектных, изыскательских, инжиниринговых, консалтинговых, информационных и других фирмах развивающейся рыночной инфраструктуры осуществляется тот или иной этап управления стоимостью инвестиционно-строительного проекта.

Здесь должна быть обоснована как стоимость этапа проекта, так и всего проекта с определенной степенью точности.

Кроме того, важно определить стоимость проектных работ в соответствии с составом и содержанием проектной документации для разных стадий проектирования: предпроектные обоснования и концептуальные проработки, одностадийное проектирование, двухстадийное проектирование, разработка тендерной документации (коммерческой и технической), а также стоимость консультационных и инжиниринговых услуг.

Стоимость изыскательских работ должна определяться с учетом новых технологий, материалов, используемых механизмов и инструментов для топографо-геодезических, инженерно-геологических, гидрогеологических, линейных и других инженерных изысканий и исследований.

Необходима разработка системы нормативов для перечисленных видов деятельности и оценки проекта его отдельных частей, незавершенного производства, условий эксплуатации и воспроизводства.

### **Подрядные организации, предприятия стройиндустрии**

Вопросы управления стоимостью на фазе реализации ИСП наиболее актуальны, так как здесь осваиваются от 50 до 80% стоимости всего ИСП, здесь сосредоточены и основные силы участников проекта: генподрядчика, субподрядчиков, предприятий стройиндустрии и строительных материалов, разных посредническо-сбытовых и других фирм, и, конечно, заказчика-инвестора.

На этой фазе в диалектическом единстве выступают два способа ценообразования: фирменный и региональный, два метода стоимостных

расчетов: метод укрупненных показателей и метод детальных поэлементных расчетов.

Для обеспечения конкурентоспособности названных участников ИСП особенно важен региональный мониторинг цен и учет конъюнктуры рынка, вопросы внутрифирменного планирования, управления и организации работ по осуществлению ИСП с оптимальными стоимостью и сроками и обеспечением потребительского уровня качества.

#### **Организации заказчика-инвестора**

Заказчику-инвестору особенно необходимо владеть всей информацией о системе ПССП, т.к. ему приходится решать вопросы управления стоимостью на протяжении всего жизненного цикла ИСП.

Разработка ПССП, территориальных сметных нормативов, на их основе фирменных сметных нормативов, других элементов систем ценообразования и управления стоимостью строительства являются приоритетной задачей отрасли.

**В экономически развитых странах в ценах января каждого года издаются десятки сборников цен на СП, которые созданы на основе регистрации реального уровня цен, построенных зданий и сооружений. Сборники (справочники) цен отражают не базисный уровень цен, а средний текущего года.**

Ежегодный выпуск сборников цен обеспечивает не только соответствие цен на строительную продукцию рыночному уровню (это при инфляции 3-4 %), но и включение в их состав новых видов работ, новых технологий, машин; учитывается повышение производительного труда и меняющиеся потребительские требования.

**В мировой практике наблюдается устойчивая тенденция к повышению затрат на предпроектные разработки, затрат на услуги консалтинговых, инжиниринговых фирм по осуществлению функций управления проектами.**

Существует и ряд других затрат при реализации проекта. Это вызвано развитой инфраструктурой строительного рынка, что в целом повышает эффективность проектов и их качество, значительно сокращает продолжительность жизненного цикла и удешевляет стоимость проекта.

Разработка системы ПССП позволит у нас в стране ежегодно совершенствовать вводимую новую СНБ и адаптировать в целом систему ценообразования в строительстве к рыночным принципам и международным правилам.

#### **7. Результаты работы, ее применение**

**Система показателей стоимости строительной продукции и ПК могут быть использованы всеми участниками инвестиционного**

**процесса** - инвесторами, заказчиками, проектировщиками, подрядчиками при определении стоимости работ, выполняемых на территории региона в уровне цен, сложившемся на 01.01.2000 г. для разработки ТЭО, инвесторских смет, проектно-сметной документации, проведения подрядных торгов, заключения контрактов и проведения взаиморасчетов между заказчиками и подрядчиками при осуществлении инвестиционно-строительных проектов и управлении стоимостью этих проектов на всех фазах их реализации среди всех участников проекта.

*Цель и задачи ПССП и ПК - обеспечить достоверное определение стоимостных расчетов на всех этапах реализации ИСП, для всех его участников, с необходимой степенью точности, в текущем уровне цен с наименьшими затратами труда и средств, реализацией ресурсного и ресурсно-индексного методов при соблюдении современных производственных норм, технологичности, высокой производительности труда на конкретных видах СМР, укрупненных видах работ и отдельных конструктивных элементах в условиях регионального строительного рынка.*

Система ПССП формируется в двух вариантах: в виде сборников (ТЕР, УПБС (Региональный каталог), а также в виде методических документов, пособий;

в виде базы данных на машинных носителях, обеспечивающей их машинную обработку и формирование сметных документов в текущем уровне цен с применением компьютерных технологий.

База данных на машинных носителях должна быть открытой и обеспечивать пользователю возможность ее корректировки, добавления и обновления. База данных на машинных носителях должна обеспечивать выполнение сметных расчетов в текущем уровне цен ресурсным (ресурсно-индексным) методом.

Периодичность корректировки структуры фирменной базы и стоимостных показателей зависит от изменения стоимости потребляемых ресурсов, изменения транспортных схем, применения новых машин, материалов и технологий. Такая корректировка предусматривается не реже одного раза в год.

#### **8. Сроки реализации концепции**

Сроки реализации концепции планируются с 2003 по 2007 гг. с разбивкой на этапы в зависимости от приоритета того или иного проекта.

I этап - разработка сборников территориальных единичных расценок на ремонтно-строительные, общестроительные, специальные, монтажные и пуско-наладочные работы на основе соответствующих сборников ГЭСН-2001 в течение 2000-2003 годов.

Работы этого этапа начаты ранее во всех регионах России (в связи с переходом на новую СНБ).

II этап - разработка новой справочно-информационной базы, нормативно-методических документов, пособий, программного и технического обеспечения, программного комплекса для автоматизированного выполнения стоимостных расчетов на всех этапах осуществления инвестиционного проекта в течение 2002-2003 годов.

III этап - создание системы управления стоимостью, региональной системы ценообразования, главного механизма этих систем ПССП и внедрение их на предприятиях и организациях строительного комплекса региона в течение 2005-2007 годов.

По мере разработки отдельных этапов концепции необходимо проведение информационной и образовательной деятельности.

## 9. Руководство по осуществлению концепции

Данная концепция включает в себя ряд самостоятельных проектов, объединенных для решения общей цели, и **представляет программу федерального и регионального уровней, осуществление которой должна выполнять специализированная команда** управления проектами и программой, которая создается в регионах.

Общее руководство настоящей концепции осуществляет Координационный Совет Госстроя РФ.

Научное, техническое руководство и координацию деятельности при реализации конкретных проектов планируется поручить ассоциациям: Российской ассоциации организаторов подрядных торгов и стоимостного инжиниринга (РАТСИ) и Межрегиональной ассоциации инженеров-сметчиков (МАИС).

# **Практика применения «Сборника базовых цен на проектные работы для строительства в г. Москве на основе натуральных показателей. МРР-3.2.06.05-03»**

Борис КУРМАН,  
главный специалист ГУП «НИАЦ» Москомархитектуры, к.э.н.

Евгений ИГОШИН,  
ведущий специалист ГУП «НИАЦ» Москомархитектуры

Данная статья является подведением итогов практического применения Сборника проектными организациями города Москвы в текущем году. Аналитическая обработка и сводка технико-экономических показателей более чем 250 объектов-представителей позволила сделать первые выводы. Например, выяснилось, что не существует четких критериев отнесения проектируемых объектов к многофункциональным зданиям и комплексам, что в свою очередь отрицательно влияет на точность и объективность расчета стоимости проектных работ. Также подверглось критике Приложение 4 настоящего Сборника, а именно, суть приведенной там методики (применение понижающего/повышающего коэффициента к базовой цене проектных работ по подобным объектам). Таким образом, целью корректировки Сборника является учет замечаний и предложений пользователей, а также перевод содержащихся в нем методических документов в базисный уровень цен по состоянию на 01.01.2000 г.

«Сборник базовых цен на проектные работы для строительства в г. Москве на основе натуральных показателей. МРР-3.2.06.05-03» (далее «Сборник») разработан в соответствии с распоряжением Правительства Москвы от 27.11.2002 № 1852-РП «О дальнейшем совершенствовании нормативно-методической базы в области градостроительства в г. Москве на 2003-2004 гг.» и утвержден постановлением Правительства Москвы от 03.02.2004 № 47-ПП «О Сборнике базовых цен на проектные работы для строительства в г. Москве на основе натуральных показателей».

«Сборник» подготовлен специалистами ГУП «НИАЦ» Москомархитектуры при участии ведущих специалистов проектных организаций,

подведомственных Москомархитектуре, а также сотрудников Департамента экономической политики и развития города Москвы и Москомэкспертизы.

Стоимость основных проектных работ в «Сборнике» определяется на основе базовых цен, рассчитанных в уровне на 01.01.1998 г.

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 03.02.2004 № 47-ПП ГУП «НИАЦ» Москомархитектуры поручено проанализировать опыт применения рассматриваемого «Сборника» с момента его введения в действие с целью проведения корректировки «Сборника» по результатам поступивших от пользователей замечаний и предложений.

Практика применения «Сборника» проектными организациями г. Москвы в текущем году позволяет сделать первые выводы.

В отличие от действовавшего ранее «Порядка определения стоимости проектных работ для строительства в г. Москве (4-я редакция). МРР-3.2.06.04-00», **настоящий «Сборник» предоставляет возможность определять стоимость проектных работ в зависимости от мощности объекта строительства, измеряемой в натуральных показателях** ( $m^2$  общей площади,  $m^3$  объема здания, п.м. транспортных магистралей и инженерных коммуникаций и пр.) **вне зависимости от стоимости строительства.**

Переход на принципиально новую методику расчета стоимости проектных работ на основе натуральных показателей вызвал необходимость аналитической обработки и сводки технико-экономических показателей более чем 250 объектов-представителей, разработанных проектными организациями системы Москомархитектуры. Кроме того, учитывались различные конструктивные особенности данных объектов, их функциональное назначение и мощность, что позволило разработать базовые цены для широкой номенклатуры объектов строительства.

В силу объективных обстоятельств полностью охватить весь объем проектируемых на территории Москвы объектов не представляется возможным, в том числе ввиду отсутствия объектов-представителей. Так, по данной причине в «Сборнике» отсутствуют базовые цены на проектирование высших учебных заведений.

Не включены в «Сборник» уникальные здания и сооружения, не имеющие аналогов и проектируемые единственный раз (например, воссоздание Храма Христа Спасителя), а также некоторые инженерные сооружения, такие как водозаборные сооружения от поверхностных и подземных источников, канализационные насосные станции и очистные сооружения от поверхностных вод и мойки автомобилей и т.п. Проектирование подобных объектов требует индивидуального подхода в каждом отдельном случае, что затрудняет определение стоимости проектирования на основе натуральных показателей, поскольку подобная методика не позволяет в полной мере учесть влияние на стоимостные показатели конструктивных особенностей и физических характеристик объекта.

Стоимость проектирования объектов, не вошедших в номенклатуру «Сборника», определяется в зависимости от стоимости строительства на основании методики, приведенной в приложении 3 к «Сборнику».

Неоднозначное отношение вызвало включение в «Сборник» многофункциональных зданий

и комплексов, причем основные замечания от пользователей поступили не в отношении величин приведенных базовых цен, а по вопросу отнесения проектируемых объектов к многофункциональным зданиям и комплексам. Подобная ситуация возникла по причине отсутствия в нормативных документах четкого определения многофункционального объекта.

Отнесение объекта к многофункциональным зданиям и комплексам в «Сборнике» основано на положении «Порядка определения стоимости проектных работ для строительства в г. Москве (4-я редакция). МРР-3.2.06.04-00», согласно которому к многофункциональным относятся объекты, имеющие четыре и более разнородные функции.

Практика применения «Сборника» показала, что в некоторых случаях количество и функциональное назначение объектов, образующих проектируемый комплекс, отличаются от представленных в «Сборнике» видов многофункциональных комплексов с определенным набором функций.

Данное несоответствие, во-первых, затрудняет отнесение проектируемого многофункционального комплекса к какому-либо из приведенных в «Сборнике», а во-вторых, отрицательно влияет на точность и объективность расчета стоимости проектных работ.

**Существуют две точки зрения на вопрос об определении стоимости проектирования многофункциональных зданий и комплексов:**

- следует отказаться от действующей в настоящее время методики и определять стоимость проектирования многофункциональных зданий и комплексов суммированием стоимости проектирования отдельных объектов комплекса в соответствии с п. 2.4 «Сборника»: *«Стоимость основных проектных работ по комплексам, состоящим из нескольких зданий, сооружений, коммуникаций определяется по натуральным показателям отдельно по каждому зданию, сооружению, коммуникации, образуящему комплекс, а затем суммируется. При этом стоимость архитектурно-строительной части проектирования встроенных помещений, не предусмотренных нормативами на проектирование основного объекта, определяется по натуральным показателям с понижающим коэффициентом 0,8 (кроме объектов гражданской обороны)».*

- стоимость проектирования многофункциональных зданий и комплексов следует определять в целом по комплексу в соответствии с действующей в настоящее время методикой, для чего необходимо расширить приведенную в «Сборнике» номенклатуру.

Кроме того, **необходимо или дать четкое определение многофункционального здания и комплекса, или относить объект к многофункциональным только при наличии данной характеристики в задании на проектирование.**

Окончательное решение по данному вопросу будет принято непосредственно при корректировке «Сборника».

Существенное нарекание вызвало включение в «Сборник» приложения 4 «Порядок расчета базовой цены на основные проектные работы методами экстраполяции и интерполяции». Данное приложение было включено в «Сборник» на основании «Общих указаний по применению Справочников базовых цен на проектные работы для строительства», разработанных ФГУП «Центринвестпроект» Госстроя России.

Рассматриваемое приложение 4 используется при определении базовой цены проектных работ по объектам, значения натуральных показателей

которых больше (меньше) максимальных (минимальных) табличных показателей «Сборника». Суть приведенной в приложении 4 методики заключается в применении понижающего (повышающего) коэффициента к базовой цене проектных работ по подобным объектам с целью фиксированного снижения (увеличения) базового удельного показателя стоимости проектных работ при увеличении (уменьшении) значения натурального показателя «X» по сравнению с предыдущим (следующим) интервалом изменения натурального показателя.

*Приведем условный пример: определим базовую цену проектирования крытого плавательного бассейна (таблица 3.5.1, п. 2) общей площадью 1500 м<sup>2</sup> и 13000 м<sup>2</sup> с применением и без применения формул приложения 4 и сравним полученные значения с динамикой изменения удельного показателя стоимости проектных работ для рассматриваемого объекта. Результаты расчетов сведем в таблицу.*

Интервал изменения «X», м <sup>2</sup> общ. площади здания	Параметры базовой цены		«X», м <sup>2</sup>	Стоимость проектирования, тыс.руб.	Стоимость проектирования, тыс.руб./м <sup>2</sup>
	а, тыс. руб.	в, тыс. руб./м <sup>2</sup>			
1	2	3	4	5	6
до 3000	188,4	0,760	1500*	1784,4	1,190
			1500	1328,4	0,886
от 3000 до 5000	619,3	0,617	3500	2778,8	0,794
			4500	3395,8	0,755
от 5000 до 10000	1126,6	0,515	6000	4216,6	0,703
			9000	5761,6	0,640
свыше 10000	2399,4	0,388	13000	7443,4	0,573
			13000*	6977,8	0,537

\* стоимость проектирования рассчитана с использованием формул приложения 4.

Как видно из представленной выше таблицы, значения базового удельного показателя стоимости проектных работ, рассчитанные с использованием формул приложения 4, не соответствуют динамике изменения базового удельного показателя стоимости проектных работ для рассматриваемого объекта. Так, при значении натурального показателя «X» 1500 м<sup>2</sup> мы наблюдаем необоснованное увеличение (на 50%) базового удельного показателя стоимости (1,190 тыс.руб./м<sup>2</sup>) по сравнению с предыдущим интервалом изменения натурального показателя (0,794 тыс.руб./м<sup>2</sup>). При расчете без использования формул приложения 4 аналогичное увеличение базового удельного показателя стоимости (0,886 тыс.руб./м<sup>2</sup>) составит

лишь 12 %, что является отражением принятой в «Сборнике» методики расчета стоимости проектных работ: при увеличении (уменьшении) натурального показателя «X» происходит снижение (увеличение) базового удельного показателя стоимости, причем данная динамика достигается уменьшением (увеличением) параметра «в» для соответствующих интервалов изменения натурального показателя.

При значении натурального показателя «X» 13000 м<sup>2</sup> также возникает упомянутое несоответствие, что выражается в незначительном (в силу высокого значения натурального показателя) занижении стоимости проектных работ.

Следовательно, основная цель приложения 4 - фиксированное снижение (увеличение) базового

вого удельного показателя стоимости проектных работ при увеличении (уменьшении) значения натурального показателя «Х» по сравнению с предыдущим (следующим) интервалом изменения натурального показателя - уже достигается уменьшением (увеличением) параметра «в». Поэтому, применяя формулы приложения 4 при значении натурального показателя «Х» большем (меньшем) максимального (минимального) приведенного в таблице, мы повторно снижаем (увеличиваем) параметр «в», т.е. необоснованно занижаем (завышаем) стоимость проектных работ.

Кроме того, в большинстве случаев граничные интервалы изменения натурального показателя «Х» приведены в виде «до...» или «свыше...», а рассматриваемое приложение 4, по нашему мнению, имеет смысл применять, если граничный интервал имеет вид «от... до ...». Однако количество таблиц с граничными интервалами в виде «от... до ...» незначительно - 4, поэтому логично откорректировать данные таблицы, дополнив их граничными интервалами в виде «до...» или «свыше...».

Следует отметить, что граничные интервалы изменения натурального показателя «Х» были приняты на основании анализа достаточно широкой номенклатуры объектов строительства в г. Москве, т.е. ситуация, при которой значения натуральных показателей проектируемых объектов больше (меньше) максимальных (минимальных) табличных показателей «Сборника», маловероятна.

Таким образом, принимая во внимание высказанные выше обстоятельства, использование формул приложения 4 для расчета стоимости проектных работ в дополнение к принятой в «Сборнике» методике нецелесообразно, и данное приложение следует исключить.

Наибольшее количество замечаний и предложений от пользователей «Сборника» поступило в отношении раздела «Инженерные сети и сооружения».

Главным недостатком данного раздела является значительное завышение базовых цен на проектирование городских и внутриквартальных тепловых сетей (таблица 3.10.4). Данная таблица откорректирована основным разработчиком раздела - ГУП «Мосинжпроект» - в сторону снижения базовых цен в среднем на 35% и, после получения необходимых согласований, будет включена в откорректированную редакцию «Сборника».

Остальные замечания и предложения по разделу «Инженерные сети и сооружения», несмотря на их большое количество, носят ло-

кальный характер и будут учтены непосредственно при корректировке «Сборника».

В настоящее время для определения стоимости разработки раздела «Охрана окружающей среды» применяется «Методика определения стоимости работ по экологическому сопровождению проектно-инвестиционной деятельности в г. Москве. МРР-3.2.43-03» (утв. приказом председателя Москомархитектуры от 03.03.04 № 27). В тоже время в приложении 1 «Сборника» «Рекомендуемое распределение стоимости основных проектных работ по разделам проектной документации» приведен рекомендуемый удельный вес стоимости разработки раздела «Охрана окружающей среды» в общей стоимости разработки проектной документации, и некоторые проектные организации применяют рассматриваемое приложение 1 «Сборника» для определения стоимости разработки данного раздела. Подобный подход является неверным, поскольку приведенное распределение стоимости - рекомендуемое, и может различаться в зависимости от специфики проектных организаций. Во избежание дальнейшего поступления от пользователей вопросов в отношении применения рассматриваемого приложения 1 данное утверждение необходимо отразить в разделе «Общие положения».

Кроме того, необходимо исправить допущенные при разработке «Сборника» незначительные редакционные ошибки и опечатки.

Согласно постановления Правительства Москвы от 03.02.2004 № 47-ПП «О Сборнике базовых цен на проектные работы для строительства в г. Москве на основе натуральных показателей» в настоящее время ГУП «НИАЦ» Москомархитектуры приступил к корректировке «Сборника» по результатам его применения с момента введения в действие на основании поступивших от пользователей «Сборника» замечаний и предложений, наиболее существенные из которых были приведены в настоящей статье.

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 10.08.2004 № 557-ПП «О совершенствовании территориальной сметно-нормативной базы для определения стоимости строительства объектов в городе Москве» будет осуществлена корректировка методических документов по ценообразованию на работы, связанные с предпроектной и проектной подготовкой строительства, для перехода в базисный уровень цен по состоянию на 01.01.2000 года.

Таким образом, целью корректировки «Сборника» является учет замечаний и предложений пользователей, устранение допущенных при разработке «Сборника» недочетов, а также переход в базисный уровень цен по состоянию на 01.01.2000 года.



## Социально-экономическое положение в Москве в январе - сентябре 2004 года

Сообщение Московского городского комитета государственной  
статистики от 4 ноября 2004 года (извлечение)

### Основные показатели, характеризующие экономику столицы, за январь - сентябрь 2004 года

	В фактических ценах	Январь - сентябрь 2004 г. в % к январю - сентябрю 2003 г. в со- поставимой оценке	Сентябрь 2004 г. в % к сентябрю 2003 г. в сопоставимой оценке	Справочно: январь - сентябрь 2003 г. в % к январю - сентяб- рю 2002 г. в сопоста- вимой оценке
Объем промышленной продукции, млн. руб.	348857,9	108,3	108,9	117,9
Объем подрядных работ, млн. руб.	140155,0	105,9	105,7	123,7
Инвестиции в основной капитал за январь - август, млн. руб.	140155,0	105,9 <1>	105,7	123,7 <2>
Номинальная среднемесячная заработная плата одного работника за январь - август, руб.	10138,5	122,1 <3>	120,9	128,2 <4>
Сводный индекс потребительских цен на товары и услуги, %	x	109,7	110,3	113,8

<1> Январь - август 2004 г. в % к январю - августу 2003 г.

<2> Январь - август 2003 г. в % к январю - августу 2002 г.

<3> Январь - август 2004 г. в % к январю - августу 2003 г. в фактических ценах.

<4> Январь - август 2003 г. в % к январю - августу 2002 г. в фактических ценах.

#### Динамика числа субъектов экономики Москвы

Наибольший рост числа зарегистрированных предприятий и организаций по состоянию на 1 октября 2004 г. по сравнению с соответствующей датой 2003 г. наблюдался в сфере: ... строительства - на 9%.

В общем количестве предприятий и организаций по состоянию на 1 октября 2004 г. наи-

большой удельный вес составляют предприятия: строительства (8,4%).

#### Цены и тарифы

В январе - сентябре 2004 г. (здесь и далее в разделе "Цены и тарифы": в сентябре 2004 г. в % к декабрю 2003 г.) сводный индекс цен потребительского рынка товаров и услуг в г. Москве составил 110,3%.

В январе - сентябре 2004 г. цены и тарифы на платные услуги для населения поднялись на 17,3%.

Централизованно в 2004 г. в среднем на 26,4% были повышены тарифы на жилищно-коммунальные услуги, на 9,6% - на услуги воздушного транспорта, на 8,9% - на услуги железнодорожного транспорта МПС России, на 14,6% - на услуги телеграфной связи, на 22,9% выросла абонентская плата за радиотрансляционную точку.

В сентябре 2004 г. по сравнению с декабрем 2003 г. цена 1 кв. метра общей площади квартир, реализуемых московскими риелторскими фирмами, на первичном рынке жилья выросла на 14,5%, на вторичном рынке - на 18,6%.

Сводный индекс оптовых цен на готовую продукцию московских предприятий-производителей в январе - сентябре 2004 г. составил 112,3% против 110,7% в январе - сентябре 2003 г. Наиболее высокий прирост оптовых цен

отмечался в топливной промышленности - в 1,5 раза, в черной металлургии - в 1,4 раза, **в промышленности строительных материалов цены выросли на 19,4%**, в электроэнергетике - на 11,2%, в машиностроении - на 7,7%. В меньшей степени (от 1% до 5%) росли цены в химической, нефтехимической, в лесной, деревообрабатывающей и целлюлозно-бумажной промышленности, в цветной металлургии. Цены в пищевой промышленности выросли на 11,0%, в легкой промышленности - на 6,6%.

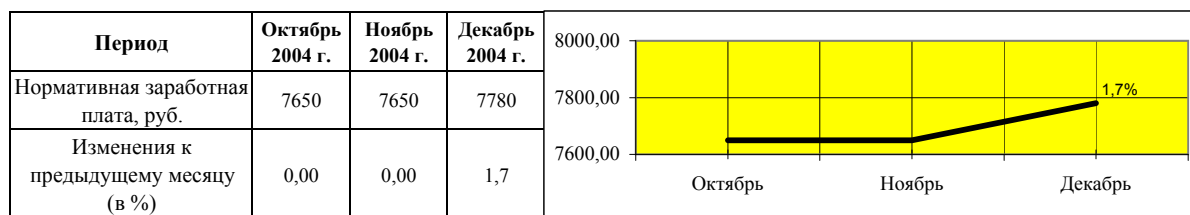
**Цены в капитальном строительстве в январе - сентябре 2004 г. выросли - на 11,4%, в том числе на строительномонтажные работы - на 13,0%, на прочие капитальные работы и затраты - на 12,4%, на машины и оборудование - на 7,0%.**

**Цены на основные строительные материалы, приобретаемые строительными организациями города, в сентябре 2004 г. по сравнению с декабрем 2003 г. выросли на 25,8%.**

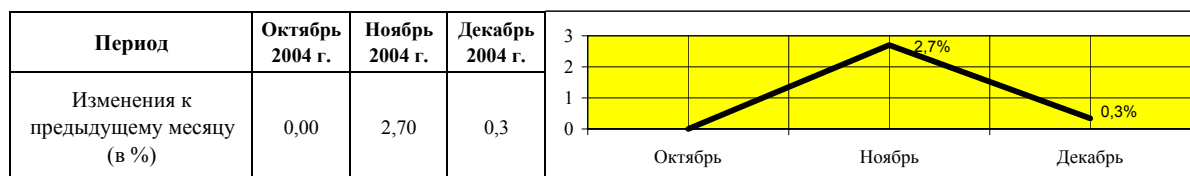
# Аналитический обзор экономических показателей стоимости строительства в городе Москве за IV квартал 2004 года

(на основе ведения мониторинга цен МЦЦС «Мосстройцены»)

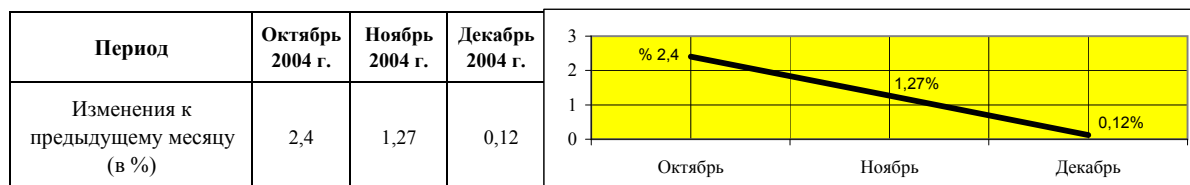
## РОСТ ОПЛАТЫ ТРУДА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ.



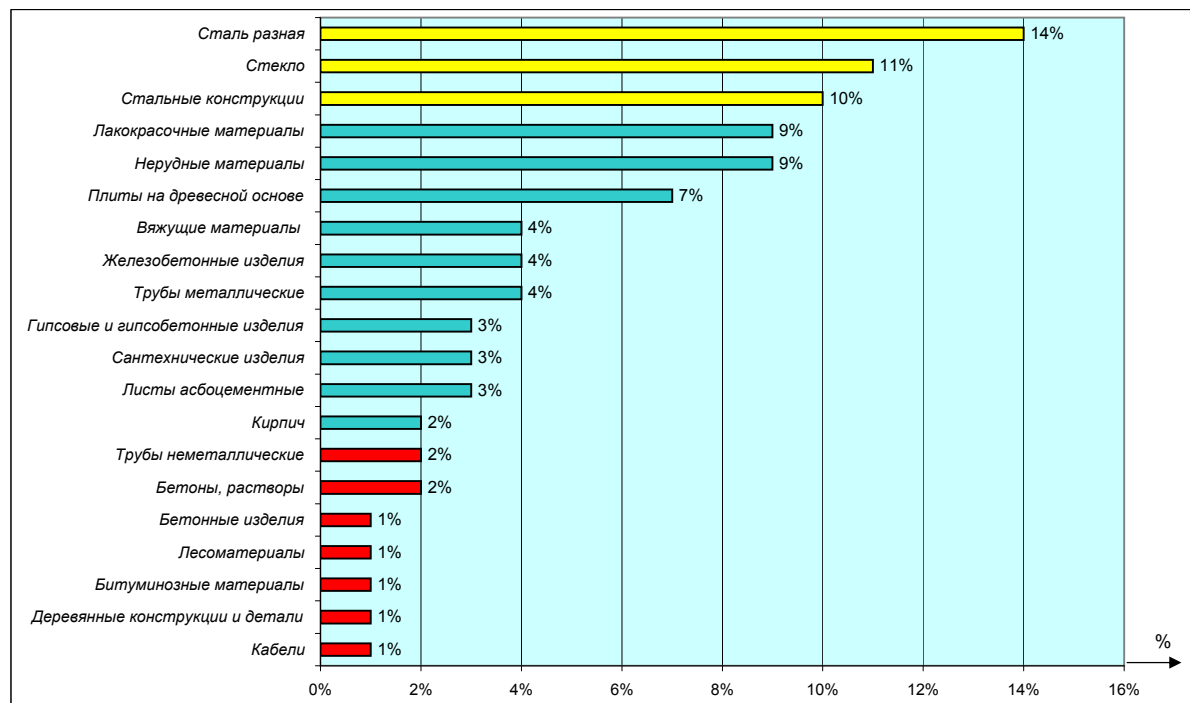
## ИЗМЕНЕНИЕ СТОИМОСТИ ЭКСПЛУАТАЦИИ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАШИН И МЕХАНИЗМОВ.



## ИЗМЕНЕНИЕ СТОИМОСТИ МАТЕРИАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ.



## ИЗМЕНЕНИЯ СТОИМОСТИ ОСНОВНЫХ МАТЕРИАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ.



## Средняя сметная стоимость материальных ресурсов по Москве

Период: ноябрь 2004 г.

Шифр	Наименование материалов	Ед. изм.	Сметная стоимость, руб. без НДС
1	2	3	4
01.00.00	Железобетонные и бетонные изделия		
01.01.00	<b>Железобетонные изделия</b>		
01.01.01	Фундаменты	м <sup>3</sup>	3514
01.01.02	Колонны, стойки, опоры, рамы	м <sup>3</sup>	17275
01.01.04	Балки, прогоны, ригели	м <sup>3</sup>	8114
01.01.05	Фермы	м <sup>3</sup>	10005
01.01.06	Панели наружных стен для промышленного строительства	м <sup>3</sup>	3693
01.01.07	Панели внутренних стен	м <sup>3</sup>	5061
01.01.08	Плиты покрытий, перекрытий ребристые и плоские	м <sup>3</sup>	4544
01.01.09	Плиты перекрытий многопустотные	м <sup>3</sup>	2654
01.01.10	Лестничные марши и площадки	м <sup>3</sup>	4782
01.01.11	Трубы напорные и безнапорные	м <sup>3</sup>	5305
01.01.12	Стойки опор ЛЭП, линий связи, наружного освещения	м <sup>3</sup>	6237
01.01.14	Изделия специального назначения для лотков, тоннелей, облицовок, камер	м <sup>3</sup>	4867
01.01.15	Панели наружных стен для жилищного строительства	м <sup>3</sup>	4063
01.02.00	<i>Бетонные изделия</i>		
01.02.01	Блоки из тяжелого бетона	м <sup>3</sup>	1906
01.02.03	Камни бетонные бортовые	м <sup>3</sup>	3670
01.02.04	Изделия из ячеистого бетона, плиты из легкого бетона	м <sup>3</sup>	1345
02.00.00	Бетоны, растворы		
02.01.01	Бетон товарный	м <sup>3</sup>	1732
02.01.02	Раствор товарный	м <sup>3</sup>	1473

Шифр	Наименование материалов	Ед. изм.	Сметная стоимость, руб. без НДС
1	2	3	4
03.00.00	Стеновые материалы (кроме бетона)		
<i>03.01.00</i>	<i>Кирпич</i>		
03.01.01	Кирпич керамический	т.шт.	5031
03.01.02	Кирпич силикатный	т.шт.	2758
<i>03.02.00</i>	<i>Камни стеновые</i>		
03.02.01	Камни стеновые	м <sup>3</sup>	2536
<i>03.03.00</i>	<i>Гипсовые и гипсобетонные изделия</i>		
03.03.01	Плиты гипсовые	м <sup>2</sup>	127
03.03.02	Панели гипсобетонные	м <sup>2</sup>	412
04.00.00	Нерудные материалы		
04.01.01	Щебень	м <sup>3</sup>	674
04.01.02	Гравий	м <sup>3</sup>	588
04.01.03	Песок	м <sup>3</sup>	415
04.01.05	Гравий керамзитовый	м <sup>3</sup>	712
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	35692
05.01.02	Стальные конструкции по типовым проектам	тн	37836
05.01.04	Переплеты оконные, стальные	тн	46239
05.01.05	Воздуховоды	м <sup>2</sup>	320
<i>05.02.00</i>	<i>Сталь разная</i>		
05.02.01	Сталь сортовая	тн	15262
05.02.02	Сталь листовая	тн	14434
05.02.03	Профилированный настил	тн	28434
05.02.04	Арматура для монолитного железобетона	тн	16276
<i>05.03.00</i>	<i>Алюминиевые конструкции и изделия</i>		
05.03.01	Окна, двери, витражи, перегородки	тн	178877
05.03.02	Подвесные потолки	100м <sup>2</sup>	28930
06.00.00	Изделия лесопильной и деревообрабатывающей промышленности		
<i>06.01.00</i>	<i>Лесоматериалы</i>		
06.01.01	Лес круглый	м <sup>3</sup>	1726
06.01.02	Лес пиленый	м <sup>3</sup>	2578

Шифр	Наименование материалов	Ед. изм.	Сметная стоимость, руб. без НДС
1	2	3	4
<i>06.02.00</i>	<i>Деревянные конструкции и детали</i>		
06.02.02	Блоки оконные жилых и общественных зданий	м <sup>2</sup>	1274
06.02.03	Блоки дверные	м <sup>2</sup>	546
06.02.04	Доски чистых полов	м <sup>3</sup>	4279
06.02.05	Паркет	м <sup>2</sup>	644
<i>06.03.00</i>	<i>Плиты на древесной основе</i>		
06.03.01	Плиты древесноволокнистые	м <sup>2</sup>	52
06.03.02	Плиты древесностружечные	м <sup>2</sup>	67
06.03.03	Плиты цементностружечные	м <sup>2</sup>	94
07.00.00	Теплоизоляционные материалы		
07.01.01	Плиты теплоизоляционные	м <sup>3</sup>	3117
07.01.02	Плиты минераловатные	м <sup>3</sup>	2266
07.01.03	Вата минеральная	м <sup>3</sup>	789
08.00.00	Плитки керамические		
08.01.01	Плитки керамические метлахские	м <sup>2</sup>	132
08.01.02	Плитки керамические глазурованные облицовочные	м <sup>2</sup>	171
09.00.00	Листы асбоцементные		
09.01.01	Листы асбоцементные	м <sup>2</sup>	30
09.01.02	Листы усиленного профиля	м <sup>2</sup>	54
10.00.00	Рулонные и полимерные материалы		
10.01.01	Рулонные кровельные материалы	м <sup>2</sup>	9
10.01.02	Линолеум и полимерные плиточные материалы	м <sup>2</sup>	183
11.00.00	Стекло		
11.01.01	Стекло оконное	м <sup>2</sup>	136
12.00.00	Вяжущие материалы		
<i>12.01.00</i>	<i>Вяжущие материалы на минеральной основе</i>		
12.01.01	Цемент	тн	1253
12.01.02	Известь	тн	1425
12.01.03	Гипс	тн	1370
<i>12.02.00</i>	<i>Битуминозные материалы</i>		
12.02.01	Битумы	тн	6181
12.02.02	Мастики	тн	13331

Шифр	Наименование материалов	Ед. изм.	Сметная стоимость, руб. без НДС
1	2	3	4
13.00.00	Лакокрасочные материалы		
13.01.01	Краски	тн	23132
13.01.02	Белила	тн	31051
13.01.03	Олифа	кг	27
13.01.04	Лаки	тн	39092
14.00.00	Трубы и изделия для сантехнических работ		
14.01.00	<b>Трубы металлические</b>		
14.01.01	Трубы чугунные	м	751
14.01.02	Трубы стальные, электросварные	тн	22887
14.01.03	Трубы стальные, горячекатанные	тн	23430
14.01.04	Трубы стальные, водогазопроводные	тн	22469
14.02.00	<b>Трубы неметаллические</b>		
14.02.03	Трубы из полиэтилена	м	281
14.03.00	<i>Сантехнические изделия</i>		
14.03.01	Умывальники фаянсовые	компл.	960
14.03.02	Унитазы фаянсовые	компл.	798
14.03.03	Ванны чугунные, эмалированные	компл.	2822
14.03.04	Мойки, раковины	компл.	966
14.03.05	Радиаторы отопительные	секция	251
14.03.06	Вентиляторы	шт.	10375
15.00.00	Изделия для электротехнических работ		
15.01.01	Кабели	км	34489
15.02.01	Светильники с люминесцентными лампами	шт.	428
15.03.00	<i>Электроустановочные изделия и электроконструкции</i>		
15.03.01	Электроустановочные изделия	шт.	109
15.03.02	Электроконструкции	шт.	117222

## **Налоговый кодекс**

Федеральный закон Российской Федерации от 29 ноября 2004 года  
№ 141-ФЗ

**О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и некоторые другие законодательные акты Российской Федерации, а также о признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации**

ОТ РЕДАКЦИИ. Этот документ федерального уровня призван упорядочить налоговую деятельность. Он объявляет утратившими силу около 10 законов целиком и свыше 20 статей других законов. Среди внесенных поправок стоит отметить одну, имеющую сугубо практическое значение своей численной конкретностью - о размере ставки земельного налога в 2005 году (статья 4).

### Статья 1

Часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2000, № 32, ст. 3340, 3341; 2001, № 1, ст. 18; № 23, ст. 2289; № 33, ст. 3413, 3421, 3429; № 49, ст. 4554, 4564; № 53, ст. 5015, 5023; 2002, № 1, ст. 4; № 22, ст. 2026; № 30, ст. 3021, 3027, 3033; № 52, ст. 5138; 2003, № 1, ст. 2, 5, 6, 8, 10, 11; № 19, ст. 1749; № 21, ст. 1958; № 22, ст. 2066; № 23, ст. 2174; № 26, ст. 2567; № 27, ст. 2700; № 28, ст. 2874, 2879, 2886; № 46, ст. 4435, 4443, 4444; № 50, ст. 4849; № 52, ст. 5030; 2004, № 15, ст. 1342; № 27, ст. 2711, 2713, 2715; № 30, ст. 3083, 3084, 3088; № 31, ст. 3219, 3220, 3222, 3231; № 34, ст. 3517, 3518, 3520, 3522, 3523, 3524, 3525, 3527; № 35, ст. 3607; № 41, ст. 3994; № 45, ст. 4377) дополнить разделом X следующего содержания:

### «Раздел X. МЕСТНЫЕ НАЛОГИ

#### Глава 31. ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАЛОГ

##### Статья 387. Общие положения

1. Земельный налог (далее в настоящей главе - налог) устанавливается настоящим Кодексом и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований, вводится в действие и прекращает действовать в соответствии с настоящим Кодексом и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований и обязателен к уплате на территориях этих муниципальных образований.

В городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге налог устанавливается настоящим Кодексом и законами указанных субъ-



ектов Российской Федерации, вводится в действие и прекращает действовать в соответствии с настоящим Кодексом и законами указанных субъектов Российской Федерации и обязателен к уплате на территориях указанных субъектов Российской Федерации.

2. Устанавливая налог, представительные органы муниципальных образований (законодательные (представительные) органы государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга) определяют налоговые ставки в пределах, установленных настоящей главой, порядок и сроки уплаты налога.

При установлении налога нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований (законами городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга) могут также устанавливаться налоговые льготы, основания и порядок их применения, включая установление размера не облагаемой налогом суммы для отдельных категорий налогоплательщиков.

Статья 388. Налогоплательщики

1. Налогоплательщиками налога (далее в настоящей главе - налогоплательщики) признаются организации и физические лица, обладающие земельными участками на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения.

2. Не признаются налогоплательщиками организации и физические лица в отношении земельных участков, находящихся у них на праве безвозмездного срочного пользования или переданных им по договору аренды.

Статья 389. Объект налогообложения

1. Объектом налогообложения признаются земельные участки, расположенные в пределах муниципального образования (городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга), на территории которого введен налог.

2. Не признаются объектом налогообложения:

1) земельные участки, изъятые из оборота в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) земельные участки, ограниченные в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации, которые заняты особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия;

3) земельные участки, ограниченные в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации, предоставленные для обеспечения обороны, безопасности и таможенных нужд;

4) земельные участки, ограниченные в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации, в пределах лесного фонда;

5) земельные участки, ограниченные в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации, занятые находящимися в государственной собственности водными объектами в составе водного фонда, за исключением земельных участков, занятых обособленными водными объектами.

Статья 390. Налоговая база

1. Налоговая база определяется как кадастровая стоимость земельных участков, признаваемых объектом налогообложения в соответствии со статьей 389 настоящего Кодекса.

2. Кадастровая стоимость земельного участка определяется в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

Статья 391. Порядок определения налоговой базы

1. Налоговая база определяется в отношении каждого земельного участка как его кадастровая стоимость по состоянию на 1 января года, являющегося налоговым периодом.

2. Налоговая база определяется отдельно в отношении долей в праве общей собственности на земельный участок, в отношении которых налогоплательщиками признаются разные лица либо установлены различные налоговые ставки.

3. Налогоплательщики-организации определяют налоговую базу самостоятельно на основании сведений государственного земельного кадастра о каждом земельном участке, принадлежащем им на праве собственности или праве постоянного (бессрочного) пользования.

Налогоплательщики - физические лица, являющиеся индивидуальными предпринимателями, определяют налоговую базу самостоятельно в отношении земельных участков, используемых ими в предпринимательской деятельности, на основании сведений государственного земельного кадастра о каждом земельном участке, принадлежащем им на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения.

4. Если иное не предусмотрено пунктом 3 настоящей статьи, налоговая база для каждого на-

логоплательщика, являющегося физическим лицом, определяется налоговыми органами на основании сведений, которые представляются в налоговые органы органами, осуществляющими ведение государственного земельного кадастра, органами, осуществляющими регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и органами муниципальных образований.

5. Налоговая база уменьшается на не облагаемую налогом сумму в размере 10 000 рублей на одного налогоплательщика на территории одного муниципального образования (городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга) в отношении земельного участка, находящегося в собственности, постоянном (бессрочном) пользовании или пожизненном наследуемом владении следующих категорий налогоплательщиков:

1) Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации, полных кавалеров ордена Славы;

2) инвалидов, имеющих III степень ограничения способности к трудовой деятельности, а также лиц, которые имеют I и II группу инвалидности, установленную до 1 января 2004 года без вынесения заключения о степени ограничения способности к трудовой деятельности;

3) инвалидов с детства;

4) ветеранов и инвалидов Великой Отечественной войны, а также ветеранов и инвалидов боевых действий;

5) физических лиц, имеющих право на получение социальной поддержки в соответствии с Законом Российской Федерации «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС» (в редакции Закона Российской Федерации от 18 июня 1992 года № 3061-1), в соответствии с Федеральным законом от 26 ноября 1998 года № 175-ФЗ «О социальной защите граждан Российской Федерации, подвергшихся воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении «Маяк» и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча» и в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года № 2-ФЗ «О социальных гарантиях гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне»;

6) физических лиц, принимавших в составе подразделений особого риска непосредственное участие в испытаниях ядерного и термоядерного оружия, ликвидации аварий ядерных установок на средствах вооружения и военных объектах;

7) физических лиц, получивших или перенесших лучевую болезнь или ставших инвали-

дами в результате испытаний, учений и иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, включая ядерное оружие и космическую технику.

6. Уменьшение налоговой базы на не облагаемую налогом сумму, установленную пунктом 5 настоящей статьи, производится на основании документов, подтверждающих право на уменьшение налоговой базы, представляемых налогоплательщиком в налоговый орган по месту нахождения земельного участка.

Порядок и сроки представления налогоплательщиками документов, подтверждающих право на уменьшение налоговой базы, устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований (законами городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга).

7. Если размер не облагаемой налогом суммы, предусмотренной пунктом 5 настоящей статьи, превышает размер налоговой базы, определенной в отношении земельного участка, налоговая база принимается равной нулю.

Статья 392. Особенности определения налоговой базы в отношении земельных участков, находящихся в общей собственности

1. Налоговая база в отношении земельных участков, находящихся в общей долевой собственности, определяется для каждого из налогоплательщиков, являющихся собственниками данного земельного участка, пропорционально его доле в общей долевой собственности.

2. Налоговая база в отношении земельных участков, находящихся в общей совместной собственности, определяется для каждого из налогоплательщиков, являющихся собственниками данного земельного участка, в равных долях.

3. Если при приобретении здания, сооружения или другой недвижимости к приобретателю (покупателю) в соответствии с законом или договором переходит право собственности на ту часть земельного участка, которая занята недвижимостью и необходима для ее использования, налоговая база в отношении данного земельного участка для указанного лица определяется пропорционально его доле в праве собственности на данный земельный участок.

Если приобретателями (покупателями) здания, сооружения или другой недвижимости выступают несколько лиц, налоговая база в отношении части земельного участка, которая занята недвижимостью и необходима для ее использования, для указанных лиц определяется пропорционально их доле в праве собственности (в площади) на указанную недвижимость.

## Статья 393. Налоговый период. Отчетный период

1. Налоговым периодом признается календарный год.

2. Отчетными периодами для налогоплательщиков - организаций и физических лиц, являющихся индивидуальными предпринимателями, признаются первый квартал, полугодие и девять месяцев календарного года.

3. При установлении налога представительный орган муниципального образования (законодательные (представительные) органы государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга) вправе не устанавливать отчетный период.

## Статья 394. Налоговая ставка

1. Налоговые ставки устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований (законами городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга) и не могут превышать:

1) 0,3 процента в отношении земельных участков:

отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в поселениях и используемых для сельскохозяйственного производства;

занятых жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса (за исключением доли в праве на земельный участок, принадлежащей на объект, не относящийся к жилищному фонду и к объектам инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса) или предоставленных для жилищного строительства;

предоставленных для личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества или животноводства;

2) 1,5 процента в отношении прочих земельных участков.

2. Допускается установление дифференцированных налоговых ставок в зависимости от категорий земель и (или) разрешенного использования земельного участка.

## Статья 395. Налоговые льготы

Освобождаются от налогообложения:

1) организации и учреждения уголовно-исполнительной системы Министерства юстиции Российской Федерации - в отношении земельных участков, предоставленных для непосредственного выполнения возложенных на эти организации и учреждения функций;

2) организации - в отношении земельных участков, занятых государственными автомобильными дорогами общего пользования;

Пункт 3 статьи 395 утрачивает силу с 1 января 2006 года (статья 9 Федерального закона от 29.11.2004 № 141-ФЗ).

3) организации - в отношении земельных участков, непосредственно занятых объектами мобилизационного назначения и (или) мобилизационными мощностями, законсервированными и (или) не используемыми в производстве; всеми видами мобилизационных запасов (резервов) и другим имуществом мобилизационного назначения, отнесенным к создаваемым по решениям органов государственной власти страховым запасам; испытательными полигонами, снаряжательными базами, аэродромами, объектами единой системы организации воздушного движения, отнесенными в соответствии с законодательством к объектам особого назначения;

4) религиозные организации - в отношении принадлежащих им земельных участков, на которых расположены здания, строения и сооружения религиозного и благотворительного назначения;

5) общероссийские общественные организации инвалидов (в том числе созданные как союзы общественных организаций инвалидов), среди членов которых инвалиды и их законные представители составляют не менее 80 процентов, - в отношении земельных участков, используемых ими для осуществления уставной деятельности;

организации, уставный капитал которых полностью состоит из вкладов указанных общероссийских общественных организаций инвалидов, если среднесписочная численность инвалидов среди их работников составляет не менее 50 процентов, а их доля в фонде оплаты труда - не менее 25 процентов, - в отношении земельных участков, используемых ими для производства и (или) реализации товаров (за исключением подакцизных товаров, минерального сырья и иных полезных ископаемых, а также иных товаров по перечню, утверждаемому Правительством Российской Федерации по согласованию с общероссийскими общественными организациями инвалидов), работ и услуг (за исключением брокерских и иных посреднических услуг);

учреждения, единственными собственниками имущества которых являются указанные общероссийские общественные организации инвалидов, - в отношении земельных участков, используемых ими для достижения образовательных,

культурных, лечебно-оздоровительных, физкультурно-спортивных, научных, информационных и иных целей социальной защиты и реабилитации инвалидов, а также для оказания правовой и иной помощи инвалидам, детям-инвалидам и их родителям;

6) организации народных художественных промыслов - в отношении земельных участков, находящихся в местах традиционного бытования народных художественных промыслов и используемых для производства и реализации изделий народных художественных промыслов;

7) физические лица, относящиеся к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, а также общины таких народов - в отношении земельных участков, используемых для сохранения и развития их традиционного образа жизни, хозяйствования и промыслов;

Пункт 8 статьи 395 утрачивает силу с 1 января 2006 года (статья 9 Федерального закона от 29.11.2004 № 141-ФЗ).

8) научные организации Российской академии наук, Российской академии медицинских наук, Российской академии сельскохозяйственных наук, Российской академии образования, Российской академии архитектуры и строительных наук, Российской академии художеств - в отношении земельных участков, находящихся под зданиями и сооружениями, используемых ими в целях научной (научно-исследовательской) деятельности.

Статья 396. Порядок исчисления налога и авансовых платежей по налогу

1. Сумма налога исчисляется по истечении налогового периода как соответствующая налоговой ставке процентная доля налоговой базы, если иное не предусмотрено пунктами 15 и 16 настоящей статьи.

2. Налогоплательщики-организации исчисляют сумму налога (сумму авансовых платежей по налогу) самостоятельно.

Налогоплательщики - физические лица, являющиеся индивидуальными предпринимателями, исчисляют сумму налога (сумму авансовых платежей по налогу) самостоятельно в отношении земельных участков, используемых ими в предпринимательской деятельности.

3. Если иное не предусмотрено пунктом 2 настоящей статьи, сумма налога (сумма авансовых платежей по налогу), подлежащая уплате в бюджет налогоплательщиками, являющимися

физическими лицами, исчисляется налоговыми органами.

4. Представительный орган муниципального образования (законодательные (представительные) органы государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга) при установлении налога вправе предусмотреть уплату в течение налогового периода не более двух авансовых платежей по налогу для налогоплательщиков, являющихся физическими лицами, уплачивающих налог на основании налогового уведомления.

Сумма авансового платежа по налогу, подлежащая уплате налогоплательщиком - физическим лицом, уплачивающим налог на основании налогового уведомления, исчисляется как произведение соответствующей налоговой базы и установленной нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований (законами городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга) доли налоговой ставки в размере, не превышающем одной второй налоговой ставки, установленной в соответствии со статьей 394 настоящего Кодекса, в случае установления одного авансового платежа, и одной третьей налоговой ставки в случае установления двух авансовых платежей.

5. Сумма налога, подлежащая уплате в бюджет по итогам налогового периода, определяется как разница между суммой налога, исчисленной в соответствии с пунктом 1 настоящей статьи, и суммами подлежащих уплате в течение налогового периода авансовых платежей по налогу.

6. Налогоплательщики, в отношении которых отчетный период определен как квартал, исчисляют суммы авансовых платежей по налогу по истечении первого, второго и третьего квартала текущего налогового периода как одну четвертую соответствующей налоговой ставки процентной доли кадастровой стоимости земельного участка по состоянию на 1 января года, являющегося налоговым периодом.

7. В случае возникновения (прекращения) у налогоплательщика в течение налогового (отчетного) периода права собственности (постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения) на земельный участок (его долю) исчисление суммы налога (суммы авансового платежа по налогу) в отношении данного земельного участка производится с учетом коэффициента, определяемого как отношение числа полных месяцев, в течение которых данный земельный участок находился в собственности (постоянном (бессрочном) пользовании, пожизненном наследуемом владении) налогоплательщика, к числу календарных месяцев

в налоговом (отчетном) периоде, если иное не предусмотрено настоящей статьей. При этом если возникновение (прекращение) указанных прав произошло до 15-го числа соответствующего месяца включительно, за полный месяц принимается месяц возникновения указанных прав. Если возникновение (прекращение) указанных прав произошло после 15-го числа соответствующего месяца, за полный месяц принимается месяц прекращения указанных прав.

8. В отношении земельного участка (его доли), перешедшего (перешедшей) по наследству к физическому лицу, налог исчисляется начиная с месяца открытия наследства.

9. Представительный орган муниципального образования (законодательные (представительные) органы государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга) при установлении налога вправе предусмотреть для отдельных категорий налогоплательщиков право не исчислять и не уплачивать авансовые платежи по налогу в течение налогового периода.

10. Налогоплательщики, имеющие право на налоговые льготы, должны представить документы, подтверждающие такое право, в налоговые органы по месту нахождения земельного участка, признаваемого объектом налогообложения в соответствии со статьей 389 настоящего Кодекса.

В случае возникновения (прекращения) у налогоплательщиков в течение налогового (отчетного) периода права на налоговую льготу исчисление суммы налога (суммы авансового платежа по налогу) в отношении земельного участка, по которому предоставляется право на налоговую льготу, производится с учетом коэффициента, определяемого как отношение числа полных месяцев, в течение которых отсутствует налоговая льгота, к числу календарных месяцев в налоговом (отчетном) периоде. При этом месяц возникновения права на налоговую льготу, а также месяц прекращения указанного права принимаются за полный месяц.

11. Органы, осуществляющие ведение государственного земельного кадастра, и органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, представляют информацию в налоговые органы в соответствии с пунктом 4 статьи 85 настоящего Кодекса.

12. Органы, осуществляющие ведение государственного земельного кадастра, и органы муниципальных образований ежегодно до 1 февраля года, являющегося налоговым периодом, обязаны сообщать в налоговые органы по месту своего нахождения сведения о земельных

участках, признаваемых объектом налогообложения в соответствии со статьей 389 настоящего Кодекса, по состоянию на 1 января года, являющегося налоговым периодом.

13. Сведения, указанные в пунктах 11 и 12 настоящей статьи, представляются органами, осуществляющими ведение государственного земельного кадастра, органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и органами муниципальных образований по формам, утвержденным Министерством финансов Российской Федерации.

14. По результатам проведения государственной кадастровой оценки земель кадастровая стоимость земельных участков по состоянию на 1 января календарного года подлежит доведению до сведения налогоплательщиков в порядке, определяемом органами местного самоуправления (исполнительными органами государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга), не позднее 1 марта этого года.

Действие пункта 15 статьи 396 распространяется на правоотношения по налогообложению земельных участков, приобретенных в собственность физическими или юридическими лицами на условиях осуществления на них жилищного строительства и индивидуального жилищного строительства после вступления в силу Федерального закона от 29.11.2004 № 141-ФЗ.

15. В отношении земельных участков, приобретенных в собственность физическими и юридическими лицами на условиях осуществления на них жилищного строительства, за исключением индивидуального жилищного строительства, исчисление суммы налога (суммы авансовых платежей по налогу) производится с учетом коэффициента 2 в течение трехлетнего срока проектирования и строительства вплоть до государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости.

В случае завершения такого жилищного строительства и государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости до истечения трехлетнего срока проектирования и строительства сумма налога, уплаченного в течение периода проектирования и строительства сверх суммы налога, исчисленной с учетом коэффициента 1, признается суммой излишне уплаченного налога и подлежит зачету (возврату) налогоплательщику в общеустановленном порядке.

В отношении земельных участков, приобретенных в собственность физическими и юриди-

ческими лицами на условиях осуществления на них жилищного строительства, за исключением индивидуального жилищного строительства, исчисление суммы налога (суммы авансовых платежей по налогу) производится с учетом коэффициента 4 в течение периода проектирования и строительства, превышающего трехлетний срок, вплоть до государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости.

Действие пункта 16 статьи 396 распространяется на правоотношения по налогообложению земельных участков, приобретенных в собственность физическими или юридическими лицами на условиях осуществления на них жилищного строительства и индивидуального жилищного строительства после вступления в силу Федерального закона от 29.11.2004 № 141-ФЗ.

16. В отношении земельных участков, приобретенных в собственность физическими лицами для индивидуального жилищного строительства, исчисление суммы налога (суммы авансовых платежей по налогу) производится с учетом коэффициента 2 в течение периода проектирования и строительства, превышающего десятилетний срок, вплоть до государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости.

Статья 397. Порядок и сроки уплаты налога и авансовых платежей по налогу

1. Налог и авансовые платежи по налогу подлежат уплате налогоплательщиками в порядке и сроки, которые установлены нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований (законами городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга).

При этом срок уплаты налога для налогоплательщиков - организаций или физических лиц, являющихся индивидуальными предпринимателями, не может быть установлен ранее срока, предусмотренного пунктом 3 статьи 398 настоящего Кодекса.

2. В течение налогового периода налогоплательщики уплачивают авансовые платежи по налогу, если нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования (законами городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга) не предусмотрено иное. По истечении налогового периода налогоплательщики уплачивают сумму налога, исчисленную в порядке, предусмотренном пунктом 4 статьи 396 настоящего Кодекса.

3. Налог и авансовые платежи по налогу уплачиваются в бюджет по месту нахождения зе-

мельных участков, признаваемых объектом налогообложения в соответствии со статьей 389 настоящего Кодекса.

4. Налогоплательщики, являющиеся физическими лицами, уплачивают налог и авансовые платежи по налогу на основании налогового уведомления, направленного налоговым органом.

Статья 398. Налоговая декларация

1. Налогоплательщики - организации или физические лица, являющиеся индивидуальными предпринимателями, по истечении налогового периода представляют в налоговый орган по месту нахождения земельного участка налоговую декларацию по налогу.

Форма налоговой декларации по налогу утверждается Министерством финансов Российской Федерации.

2. Налогоплательщики - организации или физические лица, являющиеся индивидуальными предпринимателями, уплачивающие в течение налогового периода авансовые платежи по налогу, по истечении отчетного периода представляют в налоговый орган по месту нахождения земельного участка налоговый расчет по авансовым платежам по налогу.

Форма налогового расчета по авансовым платежам по налогу утверждается Министерством финансов Российской Федерации.

3. Налоговые декларации по налогу представляются налогоплательщиками не позднее 1 февраля года, следующего за истекшим налоговым периодом.

Расчеты сумм по авансовым платежам по налогу представляются налогоплательщиками в течение налогового периода не позднее последнего числа месяца, следующего за истекшим отчетным периодом.»

Статья 2

1. Признать утратившими силу с 1 января 2005 года:

1) пункты 10, 13 и 14 статьи 1 Федерального закона от 9 августа 1994 года № 22-ФЗ «О внесении изменений и дополнений в Закон РСФСР «О плате за землю» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, № 16, ст. 1860);

2) части 2 и 3 статьи 1 Федерального закона от 25 июля 1998 года № 132-ФЗ «О внесении изменений в Закон Российской Федерации «О плате за землю» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 31, ст. 3810);

3) абзацы третий - восьмой статьи 10 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 110-ФЗ

«О внесении изменений и дополнений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и некоторые другие акты законодательства Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 30, ст. 3027).

2. Признать утратившими силу с 1 января 2006 года:

1) Закон Российской Федерации от 11 октября 1991 года № 1738-1 «О плате за землю» (Ведомости Съезда народных депутатов РСФСР и Верховного Совета РСФСР, 1991, № 44, ст. 1424), за исключением статьи 25;

2) Закон Российской Федерации от 14 февраля 1992 года № 2353-1 «О внесении изменений и дополнений в статьи 6, 8 и 12 Закона РСФСР «О плате за землю» (Ведомости Съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации, 1992, № 10, ст. 469);

3) пункт 1 статьи 1 Закона Российской Федерации от 16 июля 1992 года № 3317-1 «О внесении изменений и дополнений в налоговую систему России» (Ведомости Съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации, 1992, № 34, ст. 1976);

4) Федеральный закон от 9 августа 1994 года № 22-ФЗ «О внесении изменений и дополнений в Закон РСФСР «О плате за землю» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, № 16, ст. 1860), за исключением пункта 18 статьи 1;

5) пункт 5 статьи 38 Федерального закона от 22 августа 1995 года № 151-ФЗ «Об аварийно-спасательных службах и статусе спасателей» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1995, № 35, ст. 3503);

6) пункт 1 статьи 1 Федерального закона от 27 декабря 1995 года № 211-ФЗ «О внесении изменений и дополнений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О пожарной безопасности» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1996, № 1, ст. 4);

7) Федеральный закон от 28 июня 1997 года № 93-ФЗ «О внесении дополнений в Кодекс РСФСР об административных правонарушениях и статью 12 Закона Российской Федерации «О плате за землю» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, № 26, ст. 2954);

8) Федеральный закон от 18 ноября 1997 года № 145-ФЗ «О внесении дополнения в Закон Российской Федерации «О плате за землю» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, № 47, ст. 5342);

9) Федеральный закон от 31 декабря 1997 года № 158-ФЗ «О внесении изменений в Закон Российской Федерации «О плате за землю» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 1, ст. 5);

10) статью 6 Федерального закона от 21 июля 1998 года № 117-ФЗ «О внесении изменений и дополнений в законодательные акты Российской Федерации в связи с реформированием уголовно-исполнительной системы» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 30, ст. 3613);

11) Федеральный закон от 25 июля 1998 года № 132-ФЗ «О внесении изменений в Закон Российской Федерации «О плате за землю» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 31, ст. 3810);

12) статью 13 Федерального закона от 29 декабря 1998 года № 192-ФЗ «О первоочередных мерах в области бюджетной и налоговой политики» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1999, № 1, ст. 1);

13) статью 10 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 110-ФЗ «О внесении изменений и дополнений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и некоторые другие акты законодательства Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 30, ст. 3027);

14) статью 5 Федерального закона от 25 июля 2002 года № 116-ФЗ «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием государственного управления в области пожарной безопасности» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 30, ст. 3033);

15) статью 4 Федерального закона от 29 июня 2004 года № 58-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Российской Федерации в связи с осуществлением мер по совершенствованию государственного управления» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2004, № 27, ст. 2711);

16) Федеральный закон от 20 августа 2004 года № 116-ФЗ «О внесении изменений в статью 8 Закона Российской Федерации «О плате за землю» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2004, № 34, ст. 3531);

17) статью 5 Федерального закона от 22 августа 2004 года № 122-ФЗ «О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Российской Федерации в связи с принятием федеральных законов «О внесении изменений и дополнений в Федераль-

ный закон «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» и «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2004, № 35, ст. 3607).

#### Статья 3

При принятии представительными органами муниципальных образований (законодательными (представительными) органами государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга) нормативных правовых актов (законов) о введении с 1 января 2005 года в соответствии с главой 31 «Земельный налог» части второй Налогового кодекса Российской Федерации земельного налога на территориях соответствующих муниципальных образований (городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга) Закон Российской Федерации от 11 октября 1991 года № 1738-1 «О плате за землю», за исключением статьи 25, не применяется.

#### Статья 4

Установить, что действующие в 2004 году размеры ставок земельного налога, за исключением земельного налога на земли сельскохозяйственного назначения, применяются в 2005 году с коэффициентом 1,1.

#### Статья 5

Внести в Закон Российской Федерации от 11 октября 1991 года № 1738-1 «О плате за землю» (Ведомости Съезда народных депутатов РСФСР и Верховного Совета РСФСР, 1991, № 44, ст. 1424; Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, № 16, ст. 1860; 1998, № 1, ст. 5; № 31, ст. 3810; 2002, № 30, ст. 3037) следующие изменения:

статью 13 признать утратившей силу;

статью 14 после слов «для отдельных» дополнить словом «категорий», слова «в пределах суммы налога, остающейся в распоряжении соответствующего органа местного самоуправления» исключить;

в части пятой статьи 17 слова «законодательной (представительной) власти субъектов Российской Федерации и органы» исключить;

статьи 18 и 19 признать утратившими силу.

Вступила в силу со дня официального опубликования данного Федерального закона.

#### Статья 6

В пункте 1 части 3 статьи 2 Федерального закона от 20 августа 2004 года № 120-ФЗ «О внесении изменений в Бюджетный кодекс Российской Федерации в части регулирования межбюджетных отношений» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2004, № 34, ст. 3535) слова «по ставкам, установленным представительными органами соответствующих муниципальных образований в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах» исключить.

#### Статья 7

В части первой статьи 71 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 104-ФЗ «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; 2003, № 1, ст. 6; № 28, ст. 2886) слова «в 2003 - 2004 годах» заменить словами «в 2003 - 2005 годах».

#### Статья 8

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 января 2005 года, но не ранее чем по истечении одного месяца со дня его официального опубликования, за исключением статьи 6 настоящего Федерального закона.

2. Статья 6 настоящего Федерального закона вступает в силу со дня официального опубликования настоящего Федерального закона.

3. Действие пунктов 15 и 16 статьи 396 части второй Налогового кодекса Российской Федерации, дополненных настоящим Федеральным законом, распространяется на правоотношения по налогообложению земельных участков, приобретенных в собственность физическими или юридическими лицами на условиях осуществления на них жилищного строительства и индивидуального жилищного строительства после вступления в силу настоящего Федерального закона.

4. В случае отсутствия в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним информации о существующих правах на земельные участки налогоплательщики по земельному налогу определяются на основании государственных актов, свидетельств и других документов, удостоверяющих права на



землю и выданных физическим или юридическим лицам до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», которые в соответствии с законодательством имеют равную юридическую силу с записями в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, либо на основании актов, изданных органами государственной власти или органами местного самоуправления в рамках их компетенции и в порядке, установленном законодательством, действующим в месте издания таких актов на момент их издания, о предоставлении земельных участков.

5. Органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, обязаны до 1 марта 2005 года сообщить в налоговые органы по месту своего нахождения сведения о земельных участках, а также о лицах, на которых зарегистрировано право собственности, право постоянного (бессрочного) пользования или право пожизненного наследуемого владения на эти земельные участки, по состоянию на 1 января 2005 года.

Указанные в настоящей статье сведения представляются по формам, утвержденным Министерством финансов Российской Федерации.

6. На территориях муниципальных образований, вновь образованных в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 85 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»), до 1 января 2006 года полномочия по установлению и введению в действие земельного налога, по определению налоговых ставок, порядка и сроков уплаты земельного налога, а также по установлению налоговых льгот, оснований и порядка их применения, включая установление размера не облагаемой налогом суммы для отдельных категорий налогоплательщиков, осуществляются представительными органами местного самоуправления в соответствии с частью 4 статьи 84 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

#### Статья 9

Установить, что пункты 3 и 8 статьи 395 части второй Налогового кодекса Российской Федерации, дополненные настоящим Федеральным законом, утрачивают силу с 1 января 2006 года.

Президент  
Российской Федерации  
В. ПУТИН

## О Федеральном агентстве по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству

Указ Президента Российской Федерации от 1 декабря 2004 года № 1487

В соответствии со статьей 112 Конституции Российской Федерации и Федеральным конституционным законом от 17 декабря 1997 г. № 2-ФКЗ «О Правительстве Российской Федерации» постановляю:

1. Передать Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству из ведения Министерства промышленности и энергетики Российской Федерации в ведение Министерства регионального развития Российской Федерации.

2. Внести в раздел II «Федеральные министерства, руководство которыми осуществляет Правительство Российской Федерации, федеральные службы и федеральные агентства, подведомственные этим федеральным министерствам» структуры федеральных органов исполнительной власти, утвержденной Указом Прези-

дента Российской Федерации от 20 мая 2004 г. № 649 «Вопросы структуры федеральных органов исполнительной власти» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2004, № 21, ст. 2023; № 31, ст. 3234; № 38, ст. 3775; № 42, ст. 4107), следующие изменения:

слова «Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству» исключить;

после слов «Министерство регионального развития Российской Федерации» включить слова «Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству».

3. Правительству Российской Федерации привести свои акты в соответствие с настоящим Указом.

4. Настоящий Указ вступает в силу со дня его подписания.

Президент  
Российской Федерации  
В. ПУТИН

# **Об утверждении методики определения средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья для расчета размера безвозмездных субсидий и ссуд, предоставляемых за счет федерального бюджета всем категориям граждан на приобретение жилых помещений**

Постановление Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 31 марта 2004 г. № 44/1

В целях реализации Постановления Правительства Российской Федерации от 20.11.2003 № 700 «О подпрограмме «Государственные жилищные сертификаты» на 2004 - 2010 годы, входящей в состав федеральной целевой программы «Жилище» на 2002 - 2010 годы» и совершенствования механизма определения данных (нормативов) о средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья Государственный комитет Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу постановляет:

1. Утвердить и ввести в действие со дня официального опубликования новую редакцию ме-

тодики определения средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья для расчета размера безвозмездных субсидий и ссуд, предоставляемых за счет федерального бюджета всем категориям граждан на приобретение жилых помещений.

2. Признать утратившим силу Постановление Госстроя России от 31.08.2001 № 104 «Об утверждении методики определения средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья для расчета размера безвозмездных субсидий и ссуд на приобретение жилых помещений гражданами с привлечением средств федерального бюджета».

Председатель  
Н.П. КОШМАН

## **Методика определения средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья для расчета размера безвозмездных субсидий и ссуд, предоставляемых за счет средств федерального бюджета всем категориям граждан на приобретение жилых помещений**

### 1. Область применения

Методика предназначена для определения Госстроем России данных (нормативов) о средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья, по которым рассчитываются размеры безвозмездных субсидий и ссуд на приобретение жилых помещений всеми категориями граждан, которым указанные субсидии и ссуды предоставляются за счет средств федерального бюджета.

Определяемые по данной методике нормативы применяются при реализации федеральных программ, утверждаемых законами Российской

Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации.

2. Порядок определения нормативов средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья

2.1. На первом этапе осуществляется сбор и обработка данных Госкомстата России об уровне цен на рынке жилья (форма 1-РЖ) и стоимости строительства (форма С-1). Полученные данные анализируются и при необходимости уточняются с Госкомстатом России, представившим исходную информацию.

При анализе данных производится сравнение следующих параметров:

- цен на рынке жилья и стоимости строительства в отчетном квартале по сравнению с предыдущим отчетным кварталом;

- квартального роста средней по Российской Федерации цены на рынке жилья по сравнению с квартальным ростом цен на рынке жилья в субъектах Российской Федерации.

При анализе также определяется процентная разница между средней ценой на рынке первичного жилья и стоимостью строительства по субъектам Российской Федерации. В случае если данная разница составляет более 25 - 40 процентов, связанных с затратами на инфраструктуру и инженерное развитие территории застройки, то проводится сравнение соответствующих данных предыдущих отчетных кварталов.

Результаты анализа с учетом формирования данных Госкомстата России используются в дальнейшем при уточнении планируемых показателей средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по субъектам Российской Федерации.

2.2. На втором этапе на основе данных Госкомстата России с учетом прогнозируемой инфляции рассчитываются планируемые показатели средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по субъектам Российской Федерации по формуле:

$$C_{п.} = (Ц_{п.р.} + Ц_{в.р.} + C_{стр.}) : 3 \times K_{дефл.}, \text{ где}$$

$C_{п.}$  - планируемый показатель средней рыночной стоимости;

$Ц_{п.р.}$  - средняя цена типового жилья на первичном рынке;

$Ц_{в.р.}$  - средняя цена типового жилья на вторичном рынке;

$C_{стр.}$  - средняя стоимость строительства;

$K_{дефл.}$  - коэффициент-дефлятор на период времени от отчетного до планируемого квартала, определенный на основании квартальных показателей инфляции Минэкономразвития России.

В случае отсутствия данных Госкомстата России по субъекту Российской Федерации за определенный период для расчетов принимаются данные по предыдущему отчетному периоду,

откорректированные с использованием показателей инфляции Минэкономразвития России за соответствующий период времени, или данные по другим типам жилья.

При полном отсутствии данных по субъекту Российской Федерации в расчет принимаются данные по другим субъектам, входящим в тот же экономический район.

2.3. На третьем этапе производится уточнение планируемых показателей средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по субъектам Российской Федерации с учетом следующих данных:

- информации органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации;

- результатов анализа данных Госкомстата России;

- сведений о приобретении квартир по федеральной целевой программе «Государственные жилищные сертификаты» по форме 1-ВЖ Госкомстата России.

2.4. На четвертом этапе определяются нормативы средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по субъектам, экономическим районам и в целом по Российской Федерации.

Нормативы средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по субъектам Российской Федерации определяются на основе уточненных планируемых показателей средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по субъектам Российской Федерации.

Нормативы средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по экономическим районам Российской Федерации определяются взвешиванием на основании нормативов средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья и численности населения (данные Госкомстата России) по субъектам Российской Федерации, входящим в состав экономических районов Российской Федерации.

Нормативы средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья в целом по Российской Федерации определяются взвешиванием на основании нормативов средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья и численности населения (данные Госкомстата России) по экономическим районам Российской Федерации.

**НАШ КОММЕНТАРИЙ.** Уточнение полученных данных совместно с Госкомстатом России проводится путем поквартального сравнения цен на рынке жилья и стоимости строительства (п. 2.1). Однако в этом случае затруднительно выявить намечающуюся тенденцию на фоне сезонных колебаний цен на недвижимость, что неоднократно случалось и вызывало неоднозначные толкования игроков рынка жилья. Странно, почему в методике не предусмотрено проведение сравнения квартальных показателей за текущий и прошлый год, как, например, в отчетных документах Госкомстата.

## Об установлении коэффициента-дефлятора КЗ на 2005 год

Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 9 ноября 2004 г. № 298

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 распоряжения Правительства Российской Федерации от 25 декабря 2002 г. № 1834-р (Собрание

законодательства Российской Федерации, 2002, № 52 (II ч.), ст. 5275) приказываю:

Установить на 2005 год коэффициент-дефлятор КЗ, необходимый для расчета налоговой базы по единому налогу на вмененный доход в соответствии с главой 26.3 «Система налогообложения в виде единого налога на вмененный доход для отдельных видов деятельности» Налогового кодекса Российской Федерации, равный **1,104**.

Министр  
Г.О. ГРЕФ

## О предельных уровнях тарифов на электрическую и тепловую энергию на 2005 - 2006 годы

Приказ Федеральной службы по тарифам от 7 сентября 2004 г. № 69-э/4

В соответствии с Федеральным законом от 14 апреля 1995 г. № 41-ФЗ «О государственном регулировании тарифов на электрическую и тепловую энергию в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1995, № 16, ст. 1316; 1999, № 7, ст. 880; 2003, № 13, ст. 1180; 2003, № 28, ст. 2894), Постановлениями Правительства Российской Федерации от 22 августа 2003 г. № 516 «О предельных уровнях тарифов на электрическую и тепловую энергию» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, № 34, ст. 3377), от 26 февраля 2004 г. № 109 «О ценообразовании в отношении электрической и тепловой энергии в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2004, № 9, ст. 791) и решением Правления ФСТ России от 7 сентября 2004 года № р-17-э/4 приказываю:

1. Установить и ввести в действие на 2005 - 2006 гг. предельные минимальные и максимальные уровни тарифов на электрическую энергию, поставляемую энергоснабжающими организациями - региональными акционерными обществами энергетики и электрификации, а также энергоснабжающими организациями, образованными в процессе реформирования региональных акционерных обществ энергетики и электрификации (далее по тексту - региональные энергоснабжающие организации), потребителям, по субъектам Российской Федерации, без учета дифференциации по группам потребителей, уровням напряжения, годовому числу часов использования заявленной мощности, зонам (часам) суток и календарной разбивки, согласно приложению 1.

Настоящий пункт не распространяется на ОАО «Южные электрические сети» (Камчатская область).

2. Установить и ввести в действие на 2005 - 2006 гг. предельные минимальные и максимальные уровни тарифов на тепловую энергию, поставляемую региональными энергоснабжающими организациями потребителям, с учетом производимой электростанциями в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии, по субъектам Российской Федерации, без учета дифференциации по группам потребителей, видам теплоносителя, параметрам пара, системам централизованного теплоснабжения и календарной разбивки, согласно приложению 2.

3. Установить и ввести в действие на 2005 - 2006 гг. предельные минимальные и максимальные уровни тарифов на электрическую энергию, поставляемую региональными и иными энергоснабжающими организациями населению в зонах централизованного и децентрализованного энергоснабжения, по субъектам Российской Федерации, согласно приложению 3.

4. При установлении на территории субъекта Российской Федерации социальных норм потребления электрической энергии предельные минимальные и максимальные уровни тарифов на электрическую энергию, поставляемую региональными и иными энергоснабжающими организациями населению в зонах централизованного и децентрализованного энергоснабжения, по субъектам Российской Федерации на 2005 - 2006 гг. устанавливаются в соответствии с приложением 3.

Предельные максимальные уровни тарифов на электрическую энергию, поставляемую энергоснабжающими организациями населению сверх указанных социальных норм потребления электрической энергии, определяются на уровне экономически обоснованных тарифов.

5. Установить и ввести в действие на 2005 - 2006 гг. предельные максимальные уровни тарифов на электрическую энергию, поставляемую иными (кроме региональных) энергоснабжающими организациями потребителям в зонах централизованного и децентрализованного энергоснабжения, по субъектам Российской Федерации на уровне, определяемом исходя из тарифов, установленных органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов для указанных энергоснабжающих организаций на 2004 год, с учетом дифференциации по группам потребителей, уровням напряжения, годовому числу часов использования заявленной мощности и зонам (часам) суток и максимальной величины роста предельных уровней тарифов на электрическую энергию, поставляемую энергоснабжающими организациями населению в зонах централизованного энергоснабжения, а для Ненецкого, Корякского, Эвенкийского и Таймырского (Долгано-Ненецкого) автономных округов и Сахалинской области на уровне, исходя из темпа роста тарифов, не превышающем 125% ежегодно.

6. Установить и ввести в действие на 2005 - 2006 гг. предельные минимальные уровни тарифов на тепловую энергию, поставляемую иными энергоснабжающими организациями потребителям в зонах централизованного и децентрализованного энергоснабжения, с учетом производимой электростанциями в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии, по субъектам Российской Федерации на уровне, определяемом исходя из величины роста на 2005 год не менее 107,5% и на 2006 год не менее 106% соответственно, и тарифов, установленных органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов для указанных энергоснабжающих организаций на 2004 год в целом по субъекту Российской Федерации, без учета дифференциации по группам потреби-

телей, видам теплоносителя, параметрам пара и системам централизованного теплоснабжения.

7. Рекомендовать органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов, при установлении тарифов на электрическую и тепловую энергию, поставляемую региональными, а также иными энергоснабжающими организациями потребителям, в том числе населению, на очередной финансовый год в рамках, указанных в пунктах 1 - 6 настоящего Приказа предельных уровней тарифов:

- учитывать макроэкономические показатели одобренного Правительством Российской Федерации прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на 2005 год и основных параметров прогноза до 2007 года, изменение структуры, объемов и цен на топливо, используемое для производства электрической и тепловой энергии, в том числе за счет природных факторов, изменение объемов покупаемой энергоснабжающими организациями и поставляемой потребителям электрической и тепловой энергии, в том числе за счет увеличения покупки электрической энергии с оптового рынка электрической энергии (мощности) и перехода потребителей тепловой энергии на собственные источники теплоснабжения, а также имевшее место в предыдущие периоды тарифного регулирования экономически необоснованное сдерживание роста тарифов на электрическую и тепловую энергию.

- предусматривать при необходимости их календарную разбивку, дифференциацию по группам потребителей, уровням напряжения, годовому числу часов использования заявленной мощности, зонам (часам) суток, видам теплоносителя, параметрам пара и системам централизованного теплоснабжения.

8. Решения органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов, принятые во исполнение настоящего Приказа, направляются в Федеральную службу по тарифам.

Руководитель  
Федеральной службы по тарифам  
С. НОВИКОВ

НАШ КОММЕНТАРИЙ. Обращает внимание п. 7 (рекомендации органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации при установлении тарифов на поставляемую электрическую и тепловую энергию): «учитывать (т.е. не допускать впредь - *ред.*) имевшее место в предыдущие периоды тарифного регулирования *экономически необоснованное сдерживание роста тарифов на электрическую и тепловую энергию*. Иначе говоря, **Федеральная** служба по тарифам дала косвенное указание органам исполнительной власти **субъектов РФ** на повышение тарифов на электричество и тепло.

## Приложение 1 к Приказу Федеральной службы по тарифам от 7 сентября 2004 г. N 69-э/4

**Предельные минимальные и максимальные уровни тарифов на электрическую энергию, поставляемую энергоснабжающими организациями - региональными акционерными обществами энергетики и электрификации, а также энергоснабжающими организациями, образованными в процессе реформирования региональных акционерных обществ энергетики и электрификации потребителям, по субъектам Российской Федерации, без учета дифференциации по группам потребителей, уровням напряжения, годовому числу часов использования заявленной мощности, зонам (часам) суток и календарной разбивки на 2005 - 2006 гг. (коп./квт.ч без НДС)**

№ п.п.	Субъекты Российской Федерации	Предельный минимальный уровень тарифа на 2005 г.	Предельный максимальный уровень тарифа на 2005 г.	Предельный уровень тарифа на 2006 г.	Предельный максимальный уровень тарифа на 2006 г.
1	2	3	4	5	6
Центральный федеральный округ					
1	Белгородская область <*>	99,5	113,8	104,4	133,1
2	Брянская область	104,4	108,4	107,9	116,9
3	Владимирская область	99,9	102,7	106,0	110,9
4	Воронежская область <***>	100,6	102,8	105,4	114,4
5	Ивановская область	105,2	111,8	111,4	120,7
6	Калужская область	104,1	108,0	112,7	118,8
7	Костромская область	114,7	120,1	120,8	128,4
8	Курская область <*>	102,8	129,0	108,6	139,1
9	Липецкая область <*>	90,8	106,0	92,5	111,5
10	Московская область	105,0	106,7	110,6	112,9
11	Орловская область	104,5	108,5	113,8	119,6
12	Рязанская область	96,3	100,0	105,6	117,5
13	Смоленская область	128,7	134,8	137,2	146,3
14	Тамбовская область	112,7	116,0	119,7	125,5
15	Тверская область	123,2	127,9	131,0	138,3
16	Тульская область	101,9	110,3	113,8	125,5
17	Ярославская область	111,5	118,5	116,0	125,4
18	Москва	113,7	115,5	119,8	122,2
Северо-Западный федеральный округ					
19	Республика Карелия	75,8	79,4	79,2	84,2
20	Республика Коми	143,7	158,2	147,4	164,6
21	Архангельская область <***>	156,3	159,8	160,6	165,8
22	Вологодская область	115,8	120,8	121,8	130,0
23	Калининградская область	112,0	116,4	119,6	128,0
24	Ленинградская область	98,9	102,5	101,9	109,6
25	Мурманская область	57,7	59,4	57,9	60,9
26	Новгородская область	121,3	128,8	126,8	142,6
27	Псковская область	147,5	152,1	158,5	165,8
28	Санкт-Петербург	100,1	102,3	103,6	109,8
Южный федеральный округ					
29	Республика Адыгея	111,0	113,3	117,3	122,1
30	Республика Дагестан	37,6	40,9	39,1	42,8
31	Республика Ингушетия	117,8	119,9	127,4	131,3
32	Кабардино-Балкарская Республика	110,3	117,8	114,7	125,7
33	Республика Калмыкия	121,0	125,0	129,8	135,7
34	Карачаево-Черкесская Республика	100,4	110,7	103,1	117,5



№ п.п.	Субъекты Российской Федерации	Предельный минимальный уровень тарифа на 2005 г.	Предельный максимальный уровень тарифа на 2005 г.	Предельный уровень тарифа на 2006 г.	Предельный максимальный уровень тарифа на 2006 г.
1	2	3	4	5	6
35	Республика Северная Осетия - Алания	126,2	128,6	135,6	140,3
36	Краснодарский край	111,0	113,3	117,3	122,1
37	Астраханская область	88,7	90,2	97,0	98,9
38	Волгоградская область <*>	95,0	103,9	100,9	115,8
39	Ростовская область	97,0	103,9	100,3	111,0
40	Чеченская республика	127,5	132,1	129,8	139,6
41	Ставропольский край	106,3	115,5	111,1	126,5
Приволжский федеральный округ					
42	Республика Башкортостан	78,0	80,8	79,8	83,1
43	Республика Марий Эл	119,0	121,0	133,5	136,7
44	Республика Мордовия <*>	103,3	108,6	108,0	119,6
45	Удмуртская Республика	84,4	87,0	90,6	94,9
46	Чувашская Республика	90,3	94,0	94,8	99,6
47	Кировская область	105,5	108,0	114,2	119,0
48	Нижегородская область <*>	107,3	115,4	119,2	130,2
49	Оренбургская область	86,7	88,3	95,7	98,0
50	Пензенская область	101,9	107,9	110,6	119,0
51	Пермская область	95,9	99,8	100,5	107,1
52	Самарская область	104,3	111,4	109,9	121,0
53	Саратовская область	94,9	100,2	98,7	106,0
54	Ульяновская область	92,0	98,0	97,0	105,5
55	Коми-Пермяцкий автономный округ	95,9	99,8	100,5	107,1
56	Республика Татарстан	87,1	88,4	92,8	95,3
Уральский федеральный округ					
57	Курганская область	104,5	109,6	114,7	122,1
58	Свердловская область	81,9	84,8	87,3	90,9
59	Тюменская область	77,3	82,1	80,1	85,3
60	Челябинская область <*>	98,8	101,4	105,8	111,3
61	Ханты-Мансийский автономный округ	77,3	82,1	80,1	85,3
62	Ямало-Ненецкий автономный округ	77,3	82,1	80,1	85,3
Сибирский федеральный округ					
63	Республика Алтай <*>	108,9	136,9	113,4	173,4
64	Республика Бурятия	100,4	102,2	103,6	107,1
65	Республика Тыва	72,1	83,0	72,1	87,0
66	Республика Хакасия	23,2	27,5	25,8	32,3
67	Алтайский край	100,9	121,6	106,0	129,6
68	Красноярский край				
	в том числе				
	для ОАО «Красноярскэнерго»	43,4	47,4	46,4	51,4
	для ОАО «Таймырэнерго»	26,7	28,0	27,7	29,4
69	Кемеровская область <*>	63,9	65,8	68,9	71,8
70	Новосибирская область	90,4	96,2	94,9	102,3
71	Омская область <*>	93,3	102,0	100,6	112,4
72	Томская область	90,4	91,8	93,3	96,3
73	Читинская область	97,7	104,1	100,6	109,1
74	Агинский Бурятский автономный округ	98,0	104,5	100,9	109,6
75	Иркутская область	29,5	30,9	30,9	32,7
76	Усть-Ордынский Бурятский автономный округ	29,5	31,0	30,9	32,8
Дальневосточный федеральный округ					
77	Республика Саха (Якутия) <***>	153,4	159,4	164,4	173,4
78	Приморский край <***>	129,8	133,3	138,5	145,1
79	Хабаровский край <***>	167,6	179,9	176,5	192,4

№ п.п.	Субъекты Российской Федерации	Предельный минимальный уровень тарифа на 2005 г.	Предельный максимальный уровень тарифа на 2005 г.	Предельный уровень тарифа на 2006 г.	Предельный максимальный уровень тарифа на 2006 г.
1	2	3	4	5	6
80	Амурская область <***>	105,5	112,9	106,6	114,4
81	Камчатская область <***>	326,8	356,3	337,1	375,0
82	Магаданская область <***>	101,3	106,3	114,1	121,9
83	Сахалинская область <***>	221,0	227,9	232,0	243,8
84	Еврейская автономная область	160,6	173,4	169,1	185,5
85	Чукотский автономный округ <***>	342,1	346,1	370,1	378,2
86	г. Байконур	146,6	247,3	148,4	264,4

<\*> С учетом выхода потребителей региона на оптовый рынок электрической энергии (мощности).

<\*\*\*> С учетом принятия ФСТ России дополнительных расходов (доходов).

<\*\*\*> Тарифы рассчитаны без учета субвенций на компенсацию тарифов на электроэнергию территориям Дальнего Востока (в том числе для Сахалинской и Камчатской областей) и Архангельской области из Федерального фонда

финансовой поддержки субъектов Российской Федерации Федерального бюджета Российской Федерации.

Справочно: предельные минимальные уровни тарифов на 2005 - 2006 гг. рассчитаны без учета принятия ФСТ России дополнительных расходов энергоснабжающих организаций, рассматриваемых ФСТ России в рамках процедуры разногласий.

## Приложение 2 к Приказу Федеральной службы по тарифам от 7 сентября 2004 г. N 69-э/4

**Предельные минимальные и максимальные уровни тарифов на тепловую энергию, поставляемую региональными энергоснабжающими организациями потребителям, с учетом производимой электростанциями в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии, по субъектам Российской Федерации, без учета дифференциации по группам потребителей, видам теплоносителя, параметрам пара, системам централизованного теплоснабжения и календарной разбивки на 2005 - 2006 гг. (руб./гкал без НДС)**

№ п.п.	Субъекты Российской Федерации	Предельный минимальный уровень тарифа на 2005 г.	Предельный максимальный уровень тарифа на 2005 г.	Предельный уровень тарифа на 2006 г.	Предельный максимальный уровень тарифа на 2006 г.
1	2	3	4	5	6
Центральный федеральный округ					
1	Белгородская область (ОАО «Белгородэнерго», включая Белгородские ТЭЦ, Губкинские ТЭЦ)	346,9	390,7	456,5	499,5
2	Брянская область (ОАО «Брянскэнерго», включая Брянскую ГРЭС, Клиновскую ТЭЦ)	260,7	266,3	281,1	288,6
3	Владимирская область (ОАО «Владимирэнерго», включая Владимирскую ТЭЦ)	246,1	259,5	281,6	298,4
4	Воронежская область (ОАО «Воронежэнерго», включая Воронежскую ТЭЦ-1 и ТЭЦ-2)	392,6	395,8	422,6	430,6

№ п.п.	Субъекты Российской Федерации	Предельный минимальный уровень тарифа на 2005 г.	Предельный максимальный уровень тарифа на 2005 г.	Предельный уровень тарифа на 2006 г.	Предельный максимальный уровень тарифа на 2006 г.
1	2	3	4	5	6
5	Ивановская область (ОАО «Ивэнерго», включая Ивановскую ГРЭС, Ивановскую ТЭЦ-2, ТЭЦ-3)	383,0	408,0	410,7	439,8
6	Калужская область (ОАО «Калугаэнерго», включая ТЭЦ-1)	333,7	334,8	359,9	363,0
7	Комстромская область (ОАО «Костромаэнерго», включая Костромскую ТЭЦ-1, ТЭЦ-2, Шарьинскую ТЭЦ)	358,1	370,6	364,0	378,6
8	Курская область (ОАО «Курскэнерго», включая Курскую ТЭЦ-1, ТЭЦ-4)	355,9	361,2	384,6	392,9
9	Липецкая область (ОАО «Липецкэнерго», включая Данковскую ТЭЦ, Елецкую ТЭЦ, Липецкую ТЭЦ-2)	282,6	290,7	337,9	349,5
10	Московская область (ОАО «Мосэнерго», включая ГРЭС-3, ГРЭС-4, ГРЭС-5, ТЭЦ-17, ТЭЦ-22, ТЭЦ-6)	390,5	417,5	418,8	450,2
11	Орловская область (ОАО «Орелэнерго», включая Ливенскую ТЭЦ, Орловскую ТЭЦ)	284,4	309,8	308,1	337,2
12	Рязанская область (ОАО «Рязаньэнерго», включая Дягилевскую ТЭЦ)	324,9	350,2	349,7	391,3
13	Смоленская область (ОАО «Смоленскэнерго», включая Дорогобужскую ТЭЦ, Смоленскую ГРЭС, Смоленскую ТЭЦ-2)	321,0	326,1	340,0	349,8
14	Тамбовская область (ОАО «Тамбовэнерго», включая Котовскую ТЭЦ, Тамбовскую ТЭЦ)	356,3	399,0	399,3	457,1
15	Тверская область (ОАО «Тверьэнерго», включая Каменскую ТЭЦ, Тверскую ТЭЦ-1, ТЭЦ-3, ТЭЦ-4, Вышневолоцкую ТЭЦ)	292,9	305,1	294,2	308,3
16	Тульская область (ОАО «Тулаэнерго», включая Алексинскую ТЭЦ, Ефремовскую ТЭЦ, Новомосковскую ГРЭС, Первомайскую ТЭЦ, Щекинскую ГРЭС)	231,0	231,5	252,3	253,8
17	Ярославская область (ОАО «Ярэнерго», включая Ярославскую ТЭЦ-1, ТЭЦ-2, ТЭЦ-3, Ярославскую ГРЭС)	337,6	388,6	364,6	421,9
18	г. Москва (ОАО «Мосэнерго», включая ТЭЦ-11, ТЭЦ-12, ТЭЦ-16, ТЭЦ-20, ТЭЦ-21, ТЭЦ-22, ТЭЦ-23, ТЭЦ-25, ТЭЦ-26, ТЭЦ-27, ТЭЦ-28, ТЭЦ-8, ТЭЦ-9, ТЭЦ-1)	393,4	417,0	421,9	449,7
Северо-Западный федеральный округ					
19	Республика Карелия (ОАО «Карелэнерго», включая Петрозаводскую ТЭЦ)	245,9	249,8	277,3	288,1
20	Республика Коми (ОАО «Комиэнерго», включая Воркутинскую ТЭЦ-1, ТЭЦ-2, Интинскую ТЭЦ, Сосногорскую ТЭЦ)	458,1	484,6	513,1	546,1
21	Архангельская область (ОАО «Архэнерго», включая Архангельскую ТЭЦ, Северодвинскую ТЭЦ-1, ТЭЦ-2)	496,0	518,8	540,9	576,8
22	Вологодская область (ОАО «Вологдаэнерго», включая Вологодскую ТЭЦ, Череповецкую ГРЭС)	390,3	429,1	421,7	466,8

№ п.п.	Субъекты Российской Федерации	Предельный минимальный уровень тарифа на 2005 г.	Предельный максимальный уровень тарифа на 2005 г.	Предельный уровень тарифа на 2006 г.	Предельный максимальный уровень тарифа на 2006 г.
1	2	3	4	5	6
23	Калининградская область (ОАО «Янтарь-энерго», включая ГРЭС-2, Гусевскую ТЭЦ, Калининградскую ТЭЦ-1, ТЭЦ-2)	473,9	537,2	504,7	575,2
24	Ленинградская область (ОАО «Ленэнерго», включая ГРЭС-8) <*>	482,4	563,4	505,2	594,8
25	Мурманская область (ОАО «Колэнерго», включая Апатитскую ТЭЦ, Мурманскую ТЭЦ)	549,0	571,0	584,4	609,6
26	Новгородская область (ОАО «Новгородэнерго», включая ТЭЦ-20)	253,3	256,2	254,7	258,7
27	Псковская область (ОАО «Псковэнерго», включая Псковскую ТЭЦ)	203,5	225,4	219,6	244,6
28	г. Санкт-Петербург (ОАО «Ленэнерго», включая ТЭЦ-1, ТЭЦ-14, ТЭЦ-15, ТЭЦ-17, ТЭЦ-5, ТЭЦ-7, ЦТЭЦ, ТЭЦ-22, ТЭЦ-2)	374,5	382,9	397,5	421,2
<b>Южный федеральный округ</b>					
29	Республика Дагестан (ОАО «Дагэнерго», включая Каспийскую ТЭЦ, Махачкалинскую ТЭЦ)	195,0	228,0	213,0	250,4
30	Краснодарский край (ОАО «Кубаньэнерго», включая Краснодарскую ТЭЦ)	280,2	281,3	306,9	309,0
31	Астраханская область (ОАО «Астрахань-энерго», включая Астраханскую ГРЭС, Астраханскую ТЭЦ-2)	220,5	221,1	244,5	246,2
32	Волгоградская область (ОАО «Волгоград-энерго», включая Волгоградскую ТЭЦ-2, ТЭЦ-3, Волжскую ТЭЦ-1, ТЭЦ-2, Камышинскую ТЭЦ, Волгоградскую ГРЭС)	279,6	305,5	302,0	331,1
33	Ростовская область (ОАО «Ростовэнерго», включая Волгодонскую ТЭЦ-2, Ростовскую ТЭЦ-2)	361,2	378,0	395,4	416,3
34	Ставропольский край (ОАО «Ставрополь-энерго», включая Кисловодскую ТЭЦ)	519,6	561,2	560,7	611,0
<b>Приволжский федеральный округ</b>					
35	Республика Башкортостан (ОАО «Башкир-энерго», включая ГТЭС «Урал-4000» Адиг, Ишимбайскую ГТУ, Кармановскую ГРЭС, Кумертаускую ТЭЦ, НовоСалаватскую ТЭЦ, НовоСтерлитамакскую ТЭЦ, Приуфимскую ТЭЦ, Салаватскую ТЭЦ, Стерлитамакскую ТЭЦ, Уфимскую ТЭЦ-1, ТЭЦ-2, ТЭЦ-3, ТЭЦ-4, Шигили ГТУ)	238,6	240,1	262,8	272,1
36	Республика Марий Эл (ОАО «Маризэнерго», включая Йошкар-Олинскую ТЭЦ-2)	278,8	286,3	301,2	314,2
37	Республика Мордовия (ОАО «Мордовэнерго», включая Алексеевскую ТЭЦ-3, Саранскую ТЭЦ-2)	314,8	329,7	344,1	377,0
38	Удмуртская Республика (ОАО «Удмуртэнерго», включая Ижевскую ТЭЦ-1, ТЭЦ-2, Сарапульскую ТЭЦ-3)	279,8	291,5	303,1	317,7
39	Чувашская Республика (ОАО «Чувашэнерго», включая Новочебоксарскую ТЭЦ-3, Чебоксарскую ТЭЦ-1, ТЭЦ-2)	246,3	253,7	275,8	285,9

№ п.п.	Субъекты Российской Федерации	Предельный минимальный уровень тарифа на 2005 г.	Предельный максимальный уровень тарифа на 2005 г.	Предельный уровень тарифа на 2006 г.	Предельный максимальный уровень тарифа на 2006 г.
1	2	3	4	5	6
40	Кировская область (ОАО «Кировэнерго», включая ТЭЦ-1, ТЭЦ-3, ТЭЦ-4, ТЭЦ-5)	276,9	301,6	293,0	320,9
41	Нижегородская область (ОАО «Нижегородэнерго», включая Игумновскую ТЭЦ, Нижегородскую ГРЭС, Новогорьковскую ТЭЦ, Сормовскую ТЭЦ)	322,2	326,3	348,8	355,0
42	Оренбургская область (ОАО «Оренбургэнерго», включая Ириклинскую ГРЭС, Караглинскую ТЭЦ, Орскую ТЭЦ-1, Сакмарскую ТЭЦ)	287,1	288,4	312,7	316,3
43	Пензенская область (ОАО «Пензаэнерго», включая Пензенскую ТЭЦ-2, ТЭЦ-1)	339,5	384,3	368,0	418,5
44	Пермская область (ОАО «Пермэнерго», включая Березниковскую ТЭЦ-2, ТЭЦ-4, ТЭЦ-10, Закамскую ТЭЦ-5, Кизеловскую ГРЭС-3, Пермскую ТЭЦ-13, ТЭЦ-14, ТЭЦ-6, ТЭЦ-9, ТЭЦ-20, Чайковскую ТЭЦ, Яйвинскую ГРЭС-16)	300,6	312,2	319,3	333,8
45	Самарская область (ОАО «Самараэнерго», включая Безымянскую ТЭЦ, Новокуйбышевскую ТЭЦ-1, ТЭЦ-2, Самарскую ГРЭС, Самарскую ТЭЦ, Сызранскую ТЭЦ, Тольяттинскую ТЭЦ, ТЭЦ ВАЗ)	330,0	331,6	356,9	360,8
46	Саратовская область (ОАО «Саратовэнерго», включая Саратовскую ГРЭС, Балаковскую ТЭЦ-4, Саратовскую ТЭЦ-2, ТЭЦ-5, Энгельскую ТЭЦ-3)	290,8	298,4	315,4	324,8
47	Ульяновская область (ОАО «Ульяновскэнерго», включая Ульяновскую ТЭЦ-1, ТЭЦ-2, ТЭЦ-3)	336,3	351,7	354,5	372,5
48	Коми-Пермяцкий автономный округ	300,6	312,2	319,3	333,8
49	Республика Татарстан (ОАО «Татэнерго», включая Заинскую ГРЭС, Казанскую ТЭЦ-1, Казанскую ТЭЦ-2, Казанскую ТЭЦ-3, Набережночелнинскую ТЭЦ, Нижнекамскую ТЭЦ-1, Нижнекамскую ТЭЦ-2, Урусинскую ГРЭС)	232,3	246,2	258,0	278,8
Уральский федеральный округ					
50	Курганская область (ОАО «Курганэнерго», включая Курганскую ТЭЦ)	389,8	412,6	415,9	444,9
51	Свердловская область (ОАО «Свердловэнерго», включая Артемовскую ТЭЦ, Богословскую ТЭЦ, Верхне-Тагильскую ГРЭС, Красногорскую ТЭЦ, Качканарскую ТЭЦ, Нижне-Туринскую ГРЭС, Ново-Свердловскую ТЭЦ, Первоуральскую ТЭЦ, Рефтинскую ГРЭС, Средне-Уральскую ГРЭС, Свердловскую ТЭЦ, Серовскую ГРЭС)	264,0	287,5	282,4	309,2
52	Тюменская область (ОАО «Тюменьэнерго», включая Нижневартовскую ГРЭС, Сургутскую ГРЭС-1, Сургутскую ГРЭС-2, Тобольскую ТЭЦ, Тюменскую ТЭЦ-1, Тюменскую ТЭЦ-2, Уренгойскую ГРЭС), в т.ч.	244,6	245,7	262,5	265,5

№ п.п.	Субъекты Российской Федерации	Предельный минимальный уровень тарифа на 2005 г.	Предельный максимальный уровень тарифа на 2005 г.	Предельный уровень тарифа на 2006 г.	Предельный максимальный уровень тарифа на 2006 г.
1	2	3	4	5	6
	Тюменская область (кроме ХМАО и ЯМАО)	242,8	243,9	260,6	263,6
	Ханты-Мансийский автономный округ	228,6	229,6	245,4	248,2
	Ямало-Ненецкий автономный округ	739,8	743,2	794,2	803,2
53	Челябинская область (ОАО «Челябэнерго», включая Аргаяшскую ТЭЦ, Челябинскую ГРЭС, Челябинскую ТЭЦ-1, Челябинскую ТЭЦ-2, Челябинскую ТЭЦ-3, Южно-Уральскую ГРЭС)	265,3	267,7	307,1	312,7
Сибирский федеральный округ					
54	Республика Бурятия (ОАО «Бурятэнерго», включая Улан-Уденскую ТЭЦ-1)	416,4	470,1	442,1	504,8
55	Республика Тыва (ОАО «Тываэнерго», включая Кызылскую ТЭЦ)	396,1	399,8	438,0	446,3
56	Республика Хакасия (ОАО «Хакасэнерго», включая Абаканскую ТЭЦ)	308,0	354,0	327,9	380,0
57	Алтайский край (ОАО «Алтайэнерго», включая Барнаульскую ТЭЦ-1, Барнаульскую ТЭЦ-2, Барнаульскую ТЭЦ-3)	482,3	519,6	511,9	558,2
58	Красноярский край (ОАО «Красноярскэнерго», включая Красноярскую ТЭЦ-1, Красноярскую ТЭЦ-2, Канскую ТЭЦ, Минусинскую ТЭЦ, Назаровскую ГРЭС) ОАО «Таймырэнерго»	330,7 324,6	377,3 417,2	350,9 372,8	404,3 486,5
59	Кемеровская область (ОАО «Кузбассэнерго», включая Беловскую ГРЭС, Западно-Сибирскую ТЭЦ, Кемеровскую ГРЭС, Кемеровскую ТЭЦ, Кузнецкую ТЭЦ, Ново-Кемеровскую ТЭЦ, Томь-Усинскую ГРЭС, Южно-Кузбасскую ГРЭС)	293,0	310,2	317,0	339,4
60	Новосибирская область (ОАО «Новосибирскэнерго», включая Барабинскую ТЭЦ, Новосибирскую ТЭЦ-2, Новосибирскую ТЭЦ-3, Новосибирскую ТЭЦ-4, Новосибирскую ТЭЦ-5)	406,1	415,4	420,6	442,8
61	Омская область (ОАО «Омскэнерго», включая ТЭЦ-3, ТЭЦ-4, ТЭЦ-5)	323,2	355,2	344,2	382,9
62	Томская область (ОАО «Томскэнерго», включая Томскую ГРЭС-2, Томскую ТЭЦ-3)	306,6	385,8	328,2	415,9
63	Читинская область (ОАО «Читаэнерго», включая Приаргунскую ТЭЦ, Читинскую ТЭЦ-1, Читинскую ТЭЦ-2, Шерловогорскую ТЭЦ)	371,3	403,2	397,5	434,9
64	Агинский Бурятский автономный округ	400,8	403,2	429,2	434,9
65	Иркутская область (ОАО «Иркутскэнерго», включая Ново-Зиминскую ТЭЦ, Ново-Иркутскую ТЭЦ, ТЭЦ-1, ТЭЦ-10, ТЭЦ-11, ТЭЦ-12, ТЭЦ-16, ТЭЦ-3, ТЭЦ-5, ТЭЦ-6, ТЭЦ-7, ТЭЦ-9, Усть-Илимскую ТЭЦ)	280,6	281,5	293,8	295,2
66	Усть-Ордынский Бурятский автономный округ	280,6	281,5	293,8	295,2

№ п.п.	Субъекты Российской Федерации	Предельный минимальный уровень тарифа на 2005 г.	Предельный максимальный уровень тарифа на 2005 г.	Предельный уровень тарифа на 2006 г.	Предельный максимальный уровень тарифа на 2006 г.
1	2	3	4	5	6
Дальневосточный федеральный округ					
67	Республика Саха (Якутия) (ОАО «Якутск-энерго», включая Нерюнгринскую ГРЭС, ПЭС «Депутатскую», Чульманскую ГРЭС, Эльдиканскую ПГЭС, Якутскую ГРЭС, Якутскую ТЭЦ)	430,7	440,0	471,1	485,4
68	Приморский край (ОАО «Дальэнерго», включая Артемовскую ТЭЦ, Владивостокскую ТЭЦ-2, Партизанскую ГРЭС)	694,1	759,1	781,6	873,1
69	Хабаровский край (ОАО «Хабаровскэнерго», включая Амурскую ТЭЦ-1, Комсомольскую ТЭЦ-2, Комсомольскую ТЭЦ-3, Майскую ГРЭС, Николаевскую ТЭЦ, Хабаровскую ТЭЦ-1, Хабаровскую ТЭЦ-3)	519,1	546,9	547,6	581,1
70	Амурская область (ОАО «Амурэнерго», включая Благовещенскую ТЭЦ, Райчихинскую ГРЭС)	553,4	556,6	583,4	591,5
71	Камчатская область (ОАО «Камчатскэнерго», включая Камчатскую ТЭЦ-1, Камчатскую ТЭЦ-2, Паужетскую ГеоТЭС)	1066,9	1118,4	1116,2	1176,3
72	Магаданская область (ОАО «Магаданэнерго», включая Индигирскую ТЭС, Омсукчанскую РЭС, Палаткинскую ДЭС, Аркагалинскую ГРЭС, Магаданскую ТЭЦ-ДЭС) <***>	939,9	1356,9	1112,1	1619,2
73	Сахалинская область (ОАО «Сахалинэнерго», включая Сахалинскую ГРЭС, Южно-Сахалинскую ТЭЦ-1)	699,2	744,4	748,7	798,2
74	Еврейская автономная область	482,0	622,5	508,5	661,5
75	Чукотский автономный округ (ОАО «Чукотскэнерго», включая Анадырскую ТЭЦ, Чаунскую ТЭЦ, Эгвекинотскую ГРЭС)	1420,2	1436,8	1511,0	1547,7
76	г. Байконур (ТЭЦ г. Байконур)	1099,3	1380,1	1158,6	1468,5

<\*> Тариф, установленный органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов на 2004 год, и предельный максимальный среднеотпускной тариф, установленный Постановлением ФЭК России от 25.08.2003 № 66-э/1, скорректированы на величину фактически сложившегося тарифа в 2004 году в связи с принятием на баланс энергоснабжающей организацией тепловых сетей муниципальных оптовых потребителей-перепродавцов.

<\*\*\*> Предельный максимальный среднеотпускной тариф, установленный Постановлением ФЭК России от 25.08.2003 № 66-э/1, скорректирован в связи с принятием на баланс энерго-

снабжающей организацией тепловых сетей муниципальных оптовых потребителей-перепродавцов.

Справочно: предельные минимальные уровни тарифов на 2005 - 2006 гг. рассчитаны без учета принятия ФСТ России дополнительных расходов энергоснабжающих организаций, рассматриваемых ФСТ России в рамках процедуры разногласий.

Постановление ФЭК России от 25.08.2003 № 66-э/1 признано не нуждающимся в государственной регистрации (письмо Минюста России № 07/10356-ЮД от 13.10.2003).

## Приложение 3 к Приказу Федеральной службы по тарифам от 7 сентября 2004 г. N 69-э/4

**Предельные минимальные и максимальные уровни тарифов на электрическую энергию, поставляемую энергоснабжающими организациями населению в зонах централизованного и децентрализованного энергоснабжения по субъектам Российской Федерации на 2005 - 2006 гг. (коп./кВт.ч с НДС)**

№ п.п.	Субъекты Российской Федерации	Минимальный уровень тарифа городского населения на 2005 г.	Максимальный уровень тарифа городского населения на 2005 г.	Минимальный уровень тарифа городского населения на 2006 г.	Максимальный уровень тарифа городского населения на 2006 г.
		коп./ кВт.ч	коп./ кВт.ч	коп./ кВт.ч	коп./ кВт.ч
<b>Центральный федеральный округ</b>					
1	Белгородская область	98	116	104	145
2	Брянская область	108	145	110	181
3	Владимирская область	117	143	124	178
4	Воронежская область	96	124	106	155
5	Ивановская область	113	134	120	167
6	Калужская область	124	145	134	181
7	Костромская область	116	134	125	167
8	Курская область	108	133	114	166
9	Липецкая область	94	108	99	134
10	Московская область	125	128	132	136
11	Орловская область	115	145	126	181
12	Рязанская область	110	126	121	158
13	Смоленская область	104	125	120	156
14	Тамбовская область	109	124	119	155
15	Тверская область	116	129	131	161
16	Тульская область	104	116	122	145
17	Ярославская область	108	119	120	148
18	Москва	127	153	134	177
<b>Северо-западный федеральный округ</b>					
19	Республика Карелия	75	88	80	109
20	Республика Коми	124	136	143	170
21	Архангельская область	126	130	144	163
22	Ненецкий автономный округ	114	130	122	163
23	Вологодская область	108	134	125	167
24	Калининградская область	127	154	135	183
25	Ленинградская область	108	124	111	155
26	Мурманская область	75	94	76	117
27	Новгородская область	120	134	130	167
28	Псковская область	128	143	145	178
29	Санкт-Петербург	110	130	114	148
<b>Южный федеральный округ</b>					
30	Республика Адыгея	132	145	139	181
31	Республика Дагестан	52	69	54	78



№ п.п.	Субъекты Российской Федерации	Минимальный уровень тарифа городского населения на 2005 г.	Максимальный уровень тарифа городского населения на 2005 г.	Минимальный уровень тарифа городского населения на 2006 г.	Максимальный уровень тарифа городского населения на 2006 г.
		коп./ кВт.ч	коп./ кВт.ч	коп./ кВт.ч	коп./ кВт.ч
32	Республика Ингушетия	112	130	128	163
33	Кабардино-Балкарская Республика	114	145	124	181
34	Республика Калмыкия	118	133	130	166
35	Карачаево-Черкесская Республика	115	139	118	173
36	Республика Северная Осетия - Алания	122	138	136	172
37	Краснодарский край	132	145	139	181
38	Астраханская область	102	113	112	141
39	Волгоградская область	99	130	108	163
40	Ростовская область	120	134	125	167
41	Чеченская республика	57	69	58	73
42	Ставропольский край	119	144	124	180
Приволжский федеральный округ					
43	Республика Башкортостан	78	91	80	114
44	Республика Марий Эл	103	110	124	138
45	Республика Мордовия	103	119	109	148
46	Удмуртская Республика	100	125	107	156
47	Чувашская Республика	89	101	95	127
48	Кировская область	104	116	115	145
49	Нижегородская область	87	90	107	113
50	Оренбургская область	70	84	86	105
51	Пензенская область	98	109	116	136
52	Пермская область	90	99	100	123
53	Самарская область	125	144	131	180
54	Саратовская область	97	116	101	145
55	Ульяновская область	101	116	107	134
56	Коми-Пермяцкий автономный округ	90	99	100	123
57	Республика Татарстан	94	106	100	133
Уральский федеральный округ					
58	Курганская область	121	138	133	172
59	Свердловская область	100	105	120	131
60	Тюменская область	79	101	85	127
61	Челябинская область	90	93	105	116
62	Ханты-Мансийский автономный округ	79	101	85	127
63	Ямало-Ненецкий автономный округ	79	101	85	127
Сибирский федеральный округ					
64	Республика Алтай	130	163	135	203
65	Республика Бурятия	117	138	124	172
66	Республика Тыва	91	113	91	125
67	Республика Хакасия	50	65	56	81
68	Алтайский край	113	138	126	172
69	Красноярский край				
	в т.ч.				
	для потребителей ОАО «Красноярскэнерго»	48	66	52	83
	для потребителей ОАО «Таймырэнерго»	31	35	33	44
70	Кемеровская область	72	88	77	109
71	Новосибирская область	92	113	97	141
72	Омская область	103	124	111	155
73	Томская область	96	113	99	141
74	Читинская область	109	153	112	191
75	Агинский Бурятский автономный округ	109	153	112	191

№ п.п.	Субъекты Российской Федерации	Минимальный уровень тарифа городского населения на 2005 г.	Максимальный уровень тарифа городского населения на 2005 г.	Минимальный уровень тарифа городского населения на 2006 г.	Максимальный уровень тарифа городского населения на 2006 г.
		коп./ кВт.ч	коп./ кВт.ч	коп./ кВт.ч	коп./ кВт.ч
76	Таймырский (Долгано-Ненецкий) автономный округ <*>	66	83	66	103
77	Иркутская область	34	40	35	50
78	Усть-Ордынский Бурятский автономный округ	34	40	35	50
Дальневосточный федеральный округ					
79	Республика Саха (Якутия)	129	140	148	175
80	Приморский край	97	125	115	156
81	Хабаровский край	142	153	158	191
82	Амурская область	105	145	110	181
83	Камчатская область	250	334	262	417
84	Корякский автономный округ	230	288	243	359
85	Магаданская область	132	143	134	163
86	Сахалинская область <*>				
	в т.ч.				
	в зонах централизованного энергоснабжения	261	273	274	292
	в зонах децентрализованного энергоснабжения	261	449	274	561
87	Еврейская автономная область	135	153	148	191
88	Чукотский автономный округ	214	218	253	272
89	г. Байконур	138	173	157	216

<\*> Для населения Сахалинской области и Таймырского (Долгано-Ненецкого) АО тарифы указаны без учета дотаций из областного бюджета.

Справочно: предельные минимальные уровни тарифов на 2005 - 2006 гг. рассчитаны без учета принятия ФСТ России дополнительных расходов энергоснабжающих организаций, рассматриваемых ФСТ России в рамках процедуры разногласий.

## **О ценах на проектные и изыскательские работы для строительства на IV квартал 2004 года**

Письмо Министерства промышленности и энергетики Российской Федерации от 22 октября 2004 г. № ИМ-1312

Министерство промышленности и энергетики Российской Федерации на основании данных, предоставленных Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, ФГУП «ЦЕНТРИНВЕСТпроект» и «ПНИИИС», устанавливает на IV квартал 2004 г. средний уровень базовых цен на проектные работы для строительства в размере:

1,68 к уровню цен по состоянию на 1 января 2001 года;

12,97 к уровню цен по состоянию на 1 января 1995 г., определяемых с учетом положений, изложенных в письме Госстроя России от 13 января 1998 г. № 9-1-1/6.

Инфляционный индекс на изыскательские работы для строительства на IV квартал 2004 года устанавливается в размере:

1,71 к уровню цен по состоянию на 1 января 2001 года;

19,46 к базовым ценам, рассчитываемым по Справочникам базовых цен и Сборнику цен на изыскательские работы для капитального строительства с учетом «Временных рекомендаций по уточнению базовых цен, определяемых по Сборнику цен на изыскательские работы для капитального строительства», рекомендованных к применению письмом Минстроя России от 17 декабря 1992 г. № БФ-1060/9, по состоянию на 1.01.1991 г.

И.С. МАТЕРОВ

ОТ РЕДАКЦИИ. В письме сообщается о порядке инвентаризации и важности использования Общероссийского классификатора продукции (ОКП). В других письмах сообщается о порядке бухгалтерской и финансовой деятельности организаций, связанных в своей деятельности со строительством и операциями с недвижимостью.

## **Письмо Министерства финансов Российской Федерации от 19 августа 2004 г. № 07-05-14/217**

Департамент регулирования государственного финансового контроля, аудиторский деятельности и бухучета сообщает следующее.

В соответствии с Федеральным законом от 21 ноября 1996 г. № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете» порядок проведения инвентаризации определяется руководителем организации.

Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 13 июня 1995 г. № 49, предусмотрено, что предложения о регулировании выявленных при инвентаризации расхождений фактического наличия ценностей и данных бухгалтерского учета представляются на рассмотрение руководителю организации. Взаимный зачет излишков и недостач в результате пересортицы может быть допущен только в виде исключения. При этом предусмотрены общие условия возможности проведения взаимного зачета: за один и тот же проверяемый период, у одного и того же проверяемого лица, в отношении товарно-материальных ценностей одного и того же наименования, в тождественных количествах.

Таким образом, предложения о проведении взаимного зачета излишков и недостач в резуль-

тате пересортицы подготавливаются постоянно действующей инвентаризационной комиссией и представляются на рассмотрение руководителю организации.

Обращаем внимание на то, что Общероссийский классификатор продукции (ОКП) предназначен для обеспечения достоверности, сопоставимости и автоматизированной обработки информации и продукции в таких сферах деятельности, как стандартизация, статистика, экономика и другие.

Классификатор используется при решении задач каталогизации продукции, включая разработку каталогов и систематизацию в них продукции по важнейшим технико-экономическим признакам; при сертификации продукции в соответствии с группами однородной продукции, построенными на основе группировок ОКП; для статистического анализа производства, реализации и использования продукции на макроэкономическом, региональном и отраслевом уровнях; для структуризации промышленно-экономической информации по видам выпускаемой предприятиями продукции с целью проведения маркетинговых исследований и осуществления снабженческо-сбытовых операций.

Директор Департамента  
Л.З. ШНЕЙДМАН

## **Письмо Министерства финансов Российской Федерации от 26 октября 2004 г. № 07-05-14/283**

Департамент регулирования государственного финансового контроля, аудиторской деятельности и бухучета сообщает следующее.

Правила формирования в бухгалтерском учете информации о доходах коммерческих организаций (кроме кредитных и страховых организаций), являющихся юридическими лицами по законодательству Российской Федерации, устанавливаются Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99), утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 06.05.1999 № 32н, а также условиями соответствующих договоров хозяйствующего субъекта.

По заключению Департамента налоговой и таможенно-тарифной политики, согласно подпункту 1 пункта 1 статьи 146 Налогового кодекса

Российской Федерации (далее - Кодекс) объектом налогообложения налогом на добавленную стоимость признаются операции по реализации на территории Российской Федерации работ и услуг, в том числе услуг заказчика-застройщика по организации строительных работ, контролю за их выполнением и т.д. В связи с этим услуги заказчика-застройщика подлежат налогообложению налогом на добавленную стоимость в установленном порядке. При этом на основании пунктов 1 и 2 статьи 171 Кодекса при исчислении заказчиком-застройщиком налога на добавленную стоимость, подлежащего уплате в бюджет, к вычету принимаются суммы этого налога, уплаченные по расходам на содержание заказчика-застройщика, в том числе по расходам на аренду помещений и телефонные переговоры.

Директор Департамента  
Л.З. ШНЕЙДМАН

## Письмо Министерства финансов Российской Федерации от 17 ноября 2004 г. № 07-05-14/299

Департамент регулирования государственного финансового контроля, аудиторской деятельности, бухгалтерского учета и отчетности совместно с Департаментом налоговой и таможенно-тарифной политики сообщает следующее.

При принятии к бухгалтерскому учету объектов недвижимости в качестве основных средств и начислении по ним амортизации следует руководствоваться Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденным Приказом Минфина России от 30.03.2001 № 26н.

В соответствии с Методическими указаниями по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденными Приказом Минфина России от 13.10.2003 № 91н, принятие основных средств к бухгалтерскому учету осуществляется на основании утвержденного руководителем организации акта приемки-передачи основных средств, который составляется на каждый инвентарный объект.

На основании пункта 6 статьи 171 главы 21 «Налог на добавленную стоимость» Налогового

кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) суммы налога на добавленную стоимость, уплаченные налогоплательщиком поставщикам товаров (работ, услуг), приобретенных для выполнения строительно-монтажных работ, подлежат вычетам. При этом согласно пункту 5 статьи 172 указанные вычеты производятся по мере постановки на учет соответствующих объектов завершенного капитального строительства (основных средств) и с момента начисления по ним амортизации, то есть согласно абзацу второму пункта 2 статьи 259 главы 25 «Налог на прибыль организаций» Кодекса с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором данные объекты введены в эксплуатацию.

Таким образом, суммы налога на добавленную стоимость, уплаченные налогоплательщиком по товарам (работам, услугам), использованным при строительстве здания производственного назначения, подлежат вычету в указанном порядке, то есть после принятия данного здания на учет в качестве объекта основных средств с момента начала начисления амортизации.

Директор Департамента  
Л.З. ШНЕЙДМАН

ОТ РЕДАКЦИИ. В настоящем письме еще раз напоминает о том, что согласно закону РФ «Об основах федеральной жилищной политики» расходы по проведению капитального ремонта жилищного фонда несет собственник жилья независимо от формы собственности.

## **О порядке возмещения расходов на капитальный ремонт жилищного фонда**

Письмо Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 8 апреля 2004 г. № ЛЧ-2218/13

В связи с принятием Федерального закона от 06.05.2003 № 52-ФЗ «О внесении изменений и дополнений в Закон Российской Федерации «Об основах федеральной жилищной политики» и другие законодательные акты в части совершенствования оплаты жилья и коммунальных услуг» Минфин России совместно с Госстроем России письмом от 30.10.2003 № 10-5-22/1 и № ЛЧ-6992/1 сообщили о порядке возмещения расходов на капитальный ремонт жилищного фонда.

Пунктом 3 Постановления Правительства Российской Федерации от 02.08.1999 № 887 «О совершенствовании системы оплаты жилья и коммунальных услуг и мерах социальной защиты населения» предусмотрено, что плата за капитальный ремонт жилищного фонда включается в структуру платежей граждан, проживающих в домах, относящихся к жилищному фонду, независимо от форм собственности.

Вопрос о признании недействительным пункта 3 вышеуказанного Постановления Правительства Российской Федерации стал предметом рассмотрения Верховного Суда Российской Федерации (решение от 21.11.2003 № ГКПИ 03-1226) и кассационной коллегии Верховного Суда Российской Федерации (определение от 12.02.2004 № КАС 04-8).

В ходе судебного разбирательства установлено, что отсутствие в статье 15 названного Закона в структуре платежей граждан затрат на капитальный ремонт жилищного фонда не озна-

чает, что собственники (физические и юридические лица) жилых помещений не обязаны нести расходы по проведению капитального ремонта жилищного фонда.

В соответствии со статьями 289, 290 Гражданского кодекса Российской Федерации собственнику квартиры в многоквартирном доме наряду с принадлежащим ему жилым помещением, занимаемым под квартиру, принадлежит также доля в праве собственности на общее имущество дома. Жилищный кодекс РСФСР в статье 128 предусматривает, что граждане, имеющие в собственности квартиру по различным основаниям (приватизация, дарение, наследование, купля-продажа и т.д.), обязаны обеспечивать ее сохранность, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт. Обязанность собственника помещения в комплексе недвижимого имущества по внесению обязательных платежей на содержание и ремонт (включая капитальный) общего имущества также установлена Федеральным законом «О товариществах собственников жилья» (статьи 1, 15 - 18).

Финансирование затрат на эксплуатацию и ремонт квартир, находящихся в собственности граждан, осуществляется за счет собственных средств владельцев квартир (статья 149.1 ЖК РСФСР).

За граждан - нанимателей жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фондах расходы по проведению капитального ремонта жилищного фонда должен нести собст-

венник - орган местного самоуправления, субъект Российской Федерации и другие собственники государственного жилищного фонда.

В соответствии с частью 3 статьи 15 Закона Российской Федерации «Об основах федеральной жилищной политики» предусмотрено, что порядок возмещения расходов на капитальный ремонт жилья устанавливается Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.08.2003 № 522 «О федеральных стандартах оплаты жилья и коммунальных услуг на 2004 год» определен размер финансовой помощи, оказываемой субъектам Российской Федерации из федерального бюджета за счет федерального фонда финансовой поддержки регионов (ФФФПР), в составе нормативных расходов бюджетов субъектов Российской Федерации на жилищно-коммунальное хозяйство,

где учтены расходы на капитальный ремонт жилищного фонда в полном объеме в соответствии с федеральным стандартом стоимости капитального ремонта жилищного фонда.

Средства ФФФПР передаются бюджетам субъектов Российской Федерации в порядке межбюджетных отношений без указания целей и направлений их использования.

Объем средств, направляемых на капитальный ремонт муниципального жилищного фонда, определяется органами государственной власти субъектов Российской Федерации самостоятельно.

Учитывая изложенное, собственники жилых помещений в соответствии с действующим законодательством, а также решением Верховного Суда Российской Федерации должны соразмерно принимать участие в возмещении расходов, связанных с проведением капитального ремонта общего имущества жилого дома.

Л.Н. ЧЕРНЫШОВ

**НАШ КОММЕНТАРИЙ.** Представляет интерес следующая часть письма: «В соответствии со статьями 289, 290 Гражданского кодекса Российской Федерации собственнику квартиры в многоквартирном доме наряду с принадлежащим ему жилым помещением, занимаемым под квартиру, принадлежит также доля в праве собственности на общее имущество дома». Очевидно, не всякий владелец приватизированной квартиры в доме с процветающим дорогим бутиком на первом этаже знает, что может претендовать на свою долю от суммы, которую владелец бутика платит за аренду торгового помещения. Правда, при одном условии: если все квартиры в этом доме приватизированы, а жильцы объединились в товарищество собственников жилья.



## О применении понижающего коэффициента к основным средствам, приобретенным до 01.01.2002

Письмо Федеральной налоговой службы от 16 ноября 2004 г. № 02-5-11/171@

Управление налогообложения прибыли (дохода) сообщает следующее.

Порядок начисления амортизации на основные средства, введенные в эксплуатацию до 01.01.2002, определен статьей 322 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс). В соответствии с пунктом 1 статьи 322 Кодекса предусмотрено, что по основным средствам, введенным в эксплуатацию до вступления в силу настоящей главы, полезный срок их использования устанавливается налогоплательщиком самостоятельно по состоянию на 1 января 2002 г. с учетом классификации основных средств, определяемых Правительством Российской Федерации, и сроков полезного использования по амортизационным группам, установленным статьей 258 Кодекса.

При этом амортизируемые основные средства, фактический срок использования которых (срок фактической амортизации) больше, чем срок полезного использования указанных амортизируемых основных средств, установленный в соответствии с требованиями статьи 258 Кодекса, на 1 января 2002 года выделяются налогоплательщиком в отдельную амортизаци-

онную группу амортизируемого имущества в оценке по остаточной стоимости, которая подлежит включению в состав расходов в целях налогообложения равномерно в течение срока, определенного налогоплательщиком самостоятельно, но не менее семи лет с даты вступления в силу главы 25 Кодекса (подпункт 2 пункта 1 статьи 322 Кодекса).

Согласно статье 259 Кодекса по легковым автомобилям и пассажирским микроавтобусам, имеющим первоначальную стоимость соответственно более 300 тысяч рублей и 400 тысяч рублей, основная норма амортизации применяется со специальным коэффициентом 0,5.

На основании вышеизложенного для легковых автомобилей и пассажирских микроавтобусов, в том числе приобретенных до 01.01.2002 и имеющих первоначальную стоимость соответственно более 300 тысяч рублей и 400 тысяч рублей, амортизация определяется как произведение остаточной стоимости и нормы амортизации (исчисленной исходя из оставшегося срока полезного использования), определенной в соответствии со статьей 322 Кодекса, умноженной на коэффициент 0,5.

Исполняющий обязанности  
начальника Управления  
налогообложения прибыли (дохода)  
действительный государственный  
советник налоговой службы РФ  
III ранга  
К.И. ОГАНЯН

**НАШ КОММЕНТАРИЙ.** Не удивительно, что в приведенном выше письме из всех основных средств особо выделяются легковые автомобили и пассажирские микроавтобусы. Федеральной налоговой службе хорошо известно, что в России легче встретить предпринимателя без средств производства или орудий труда, чем без легкового автомобиля.

**Тарифы на услуги по выдаче технических условий, согласованию проектов и осуществлению технического надзора (для организаций, учреждений и предприятий дополнительного и предпринятого надзора) (для населения размер платы устанавливается с учетом НДС)**

(Введены в действие с 01.10.2004)

№ статьи	№ позиции	Виды услуг	Единица измерения	Размер платы в рублях	
				Население	Организации, учреждения, предприятия
		Тариф 1 применяется при оказании услуг в интересах государственного, городского и муниципального заказа		тариф 1	тариф 2
		Тариф 2 применяется во всех остальных случаях			
1		Изыскание и выдача технических условий для производства линейно-кабельных работ:	Техусловие		
	1	в пределах Садового кольца	-	625	9000
	2	в пределах Московской окружной железной дороги и пределах МКАД	-	625	6800
	3	за пределами МКАД	-	625	4500
		Примечания к ст. 1 (не распространяется на тариф 1): 1. Время выполнения работ - 5 рабочих дней. При срочном выполнении работ применяются следующие повышающие коэффициенты: 2 - за выполнение работ в течение 3 рабочих дней; 4 - за выполнение работ в течение 1 рабочего дня. 2. Абонентам - собственникам воздушных линий связи при замене воздушного ввода на кабельный услуга предоставляется бесплатно. 3. При временной организации абонентской линии на воздушном вводе услуга предоставляется бесплатно.			
2	1	Выдача технических условий для телефонизации одного здания в загородной зоне	Техусловие	3000	4500
		Примечание к ст. 2. Время выполнения работ - 5 рабочих дней. При срочном выполнении работ в течение 3 рабочих дней размер платы за услугу удваивается			
3	1	Согласование проектов на производство линейно-кабельных работ	Согласование 1 проекта	1200	1445
4	1	Выдача согласований для производства земляных работ	Согласование	500	620
		Примечание к ст. 4. Данный тариф применяется также при установке объектов мелкорозничной торговли и установке рекламных щитов			
5	1	Консультация по вопросам строительства линейных сооружений	Консультация	438	460
6	1	Пользование технической документацией в группе техучета узла	Пользование в течение 1 дня	1250	3700
					4375
7	1	Проведение технического надзора за работой в кабельно-канализационных сооружениях ОАО МГТС (не для нужд ОАО МГТС), а также за производством земляных работ	Надзор в течение дня	1500	1250
		Примечание к ст. 7. При проведении технического надзора в выходные и праздничные дни размер платы удваивается			
8	1	Согласование размещения гаража на земельном участке	Согласование	250	250

## **О земельном налоге**

Закон города Москвы от 24 ноября 2004 года № 74

Настоящий Закон в соответствии с главой 31 Налогового кодекса Российской Федерации устанавливает земельный налог на территории города Москвы.

### Статья 1. Общие положения

Настоящим Законом в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации на территории города Москвы определяются ставки земельного налога (далее - налог), порядок и сроки уплаты налога, а также порядок и сроки представления налогоплательщиками документов, подтверждающих право на уменьшение налоговой базы.

### Статья 2. Налоговые ставки

Налоговые ставки устанавливаются в следующих размерах:

1) 0,3 процента от кадастровой стоимости участка в отношении земельных участков, отнесенных к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в городе Москве и используемых для сельскохозяйственного производства, а также земельных участков, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества или животноводства;

2) 0,1 процента от кадастровой стоимости участка в отношении земельных участков, занятых жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса (за исключением доли в праве на земельный участок, принадлежащей на объект, не относящийся к жилищному фонду и объектам инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса) или предоставленных для жилищного строительства;

3) 1,5 процента от кадастровой стоимости участка в отношении прочих земельных участков.

### Статья 3. Порядок и сроки уплаты налога и авансовых платежей по налогу

1. Налог, подлежащий уплате по истечении налогового периода, уплачивается не позднее 1 февраля года, следующего за истекшим налоговым периодом.

2. Налогоплательщики - организации и физические лица, являющиеся индивидуальными предпринимателями, уплачивают авансовые платежи по налогу не позднее последнего числа месяца, следующего за истекшим отчетным периодом.

3. Налогоплательщики - физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями, не уплачивают авансовые платежи по налогу.

### Статья 4. Порядок и сроки представления налогоплательщиками документов, подтверждающих право на уменьшение налоговой базы

Документы, подтверждающие право на уменьшение налоговой базы в соответствии с главой 31 Налогового кодекса Российской Федерации, представляются в налоговые органы по месту нахождения земельного участка:

1) налогоплательщиками - физическими лицами, являющимися индивидуальными предпринимателями, - в сроки, установленные для представления налоговых расчетов по авансовым платежам по налогу и налоговой декларации по налогу;

2) налогоплательщиками - физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями, - в срок до 1 октября года, являющегося налоговым периодом. В случае возникновения (утраты) до окончания налогового периода права на уменьшение налоговой базы налогоплательщиками представляются документы, подтверждающие возникновение (утра-

ту) данного права, в течение 10 дней со дня его возникновения (утраты).

Статья 5. Заключительные положения

1. Настоящий Закон вступает в силу с 1 января 2005 года, но не ранее чем по истечении одного

месяца со дня его официального опубликования.

2. Со дня вступления в силу настоящего Закона утрачивают силу:

1) Закон города Москвы от 21 января 1998 года № 1 «О ставках земельного налога»;

2) Закон города Москвы от 11 октября 2000 года № 32 «О льготах по земельному налогу».

Мэр Москвы  
Ю.М. ЛУЖКОВ

ОТ РЕДАКЦИИ. Данное Постановление подробно описывает механизм государственного регулирования цен и тарифов в отраслях города, подлежащих такому регулированию. В Постановлении зафиксировано новое распределение полномочий органов исполнительной власти по регулированию цен (тарифов). В приложениях приведены перечни продукции, товаров, работ и услуг, подлежащих государственному регулированию, порядок разработки и утверждения регулируемых цен (тарифов) в городе Москве. Отдельный пункт посвящен экономически обоснованным ценам (тарифам), расходам, прибыли, дано их определение. Подробно рассматриваются особенности формирования договорных цен (тарифов) на выполнение подрядных работ по городскому заказу (пункт 7), в частности, условия формирования конкурсных торгов.

## **О мерах по совершенствованию ценовой и тарифной политики в отраслях города в условиях рыночных отношений**

Постановление Правительства Москвы от 29 апреля 2003 г. № 304-ПП

(в ред. постановлений Правительства Москвы от 14.10.2003 № 870-ПП, от 21.09.2004 № 637-ПП, от 23.11.2004 № 805-ПП)

Правительство Москвы отмечает, что политика и практика регулирования цен (тарифов), проводимые в городе в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 27.10.95 № 893 «О совершенствовании ценовой и тарифной политики в городе Москве», позволили, несмотря на финансовый кризис 1998 года, избежать роста социальной напряженности, обеспечить устойчивую работу организаций социальной сферы, топливно-энергетического и жилищно-коммунального хозяйства, а также финансирование наиболее важных расходов городского бюджета.

В то же время за минувшие годы приняты новые правовые акты Российской Федерации и города Москвы в области регулирования цен (тарифов). Сократилась зона государственного регулирования цен (тарифов), но одновременно в связи с вступлением в силу Закона города Москвы «О городском государственном заказе» значительно возросла необходимость регламентации действий городских государственных заказчиков по определению стартовых цен при

проведении конкурсов на поставку продукции, выполнение работ и оказание услуг, а также действий руководителей ряда городских предприятий, оказывающих услуги организациям как государственного, так и частного сектора.

Произошедшие изменения в структуре органов исполнительной власти города требуют нового подхода к распределению между ними полномочий по регулированию цен (тарифов).

С целью приведения системы государственного регулирования цен (тарифов) в Москве в соответствие с современными экономическими условиями Правительство Москвы постановляет:

1. Установить перечни продукции производственно-технического назначения, товаров народного потребления и услуг, на которые право государственного регулирования цен (тарифов) в соответствии с правовыми и иными нормативными актами Российской Федерации предоставлено Правительству Москвы (приложения 1 и 2).

2. Признать целесообразным сохранение практики государственного регулирования цен

(тарифов) на работы и услуги, имеющие межотраслевое значение, выполняемые и оказываемые городскими организациями, осуществляющими свою деятельность на основе договоров на передачу им имущества в хозяйственное ведение или оперативное управление (приложение 3).

3. Продолжить практику государственного регулирования цен (тарифов), обязательных для формирования стартовых цен (тарифов) на конкурсах по размещению городского заказа на выполнение работ и оказание услуг подрядным способом (приложение 4).

4. Установить, что:

4.1. Государственное регулирование:

- цен (тарифов) на продукцию и услуги, перечисленные в приложении 1 к настоящему постановлению, осуществляется Региональной энергетической комиссией города Москвы;

- цен (тарифов) на товары и услуги, перечисленные в приложении 2 к настоящему постановлению, а также цен (тарифов) на работы и услуги, имеющие межотраслевое значение и обязательное для формирования стартовых цен при размещении городского заказа, в соответствии с приложениями 3 и 4 к настоящему постановлению (за исключением строительных, монтажных и ремонтных работ) осуществляется Департаментом экономической политики и развития города Москвы;

- цен (тарифов) для определения стартовой стоимости строительства объектов городского заказа будет осуществляться Мосгосэкспертизой после выполнения ею работы по пункту 12 настоящего постановления.

4.2. Утверждению решений Департамента экономической политики и развития города Москвы, Региональной энергетической комиссии города Москвы и Мосгосэкспертизы о введении регулируемых цен (тарифов) должно предшествовать рассмотрение этих цен (тарифов) на соответствующих межотраслевых советах, сформированных в соответствии с пунктом 5 настоящего постановления, в целях обеспечения координации отраслевых и общегородских интересов. Решение межотраслевого совета оформляется протоколом и носит рекомендательный характер.

4.3. Решения Департамента экономической политики и развития города Москвы, Региональной энергетической комиссии города Москвы и Мосгосэкспертизы:

- о ценах (тарифах, ставках) на жилищные и коммунальные услуги, а также прочие подлежащие государственному регулированию услуги для населения подлежат в установленном порядке утверждению постановлением Правительства Москвы;

- по другим ценам (тарифам), принятым в пределах компетенции названных регулирующих органов, подлежат утверждению распоряжением Департамента экономической политики и развития города Москвы, распоряжением Мосгосэкспертизы, постановлением Региональной энергетической комиссии города Москвы.

5. Председателю Региональной энергетической комиссии города Москвы, руководителю Департамента экономической политики и развития города Москвы, начальнику Мосгосэкспертизы в двухмесячный срок сформировать межотраслевые советы для рассмотрения проектов регулируемых цен (тарифов) и в установленном порядке представить на утверждение Правительства Москвы проекты положений о них и предложения по их составу.

6. Утвердить Порядок разработки и утверждения регулируемых цен (тарифов) в городе Москве (приложение 5).

7. Департаменту экономической политики и развития города Москвы, Региональной энергетической комиссии города Москвы, Мосгосэкспертизе:

7.1. Производить установление либо изменение регулируемых цен (тарифов), влияющих на объемы бюджетного финансирования, один раз в год в период формирования проекта бюджета города Москвы на предстоящий год на основании утвержденных Правительством Москвы по представлению Департамента экономической политики и развития города Москвы и Департамента финансов города Москвы прогноза социально-экономического развития города Москвы на предстоящий финансовый год и среднесрочный период, а также прогноза изменения отраслевых затрат, рентабельности, роста заработной платы и предельно допустимого роста совокупной оплаты населением жилищно-коммунальных услуг.

Установление либо изменение регулируемых цен (тарифов), влияющих на объемы бюджетного финансирования, в течение финансового года производится с одновременным внесением изменений и дополнений в закон города о бюджете.

Возложить на Департамент экономической политики и развития города Москвы обязанности по подготовке Правительству Москвы прогноза изменений вышеуказанных показателей.

7.2. В ходе регулирования ценовых показателей обеспечить прекращение перекрестного субсидирования и переход в расчетах за коммунальные услуги на два тарифа (для населения и для остальных потребителей), сокращение необоснованного разрыва в уровнях заработной платы в отраслях городского хозяйства, учет в

составе тарифа экономически обоснованных затрат на восстановление, модернизацию и развитие основных фондов.

8. Руководителям Комплексов городского управления Правительства Москвы Аксенову П.Н., Ресину В.И., Швецовой Л.И. в месячный срок уточнить функции, права и полномочия отраслевых научно-технических советов (НТС), обновить их состав для обеспечения участия НТС в рассмотрении регламентов на работы и услуги, выполняемые и оказываемые по городскому заказу.

9. Установить, что:

9.1. Учреждения, входящие в систему Департамента образования города Москвы, Комитета по культуре города Москвы, Комитета по делам семьи и молодежи города Москвы, Комитета физической культуры и спорта города Москвы, устанавливают цены на платные услуги населению самостоятельно.

Порядок и условия, на которых названные учреждения предоставляют платные услуги населению, подлежат согласованию с соответствующими департаментами и комитетами, Управлением бюджетного планирования и городского заказа города Москвы и должны отвечать требованиям Закона Российской Федерации от 07.02.92 № 2300-1 «О защите прав потребителей».

Предельные цены (тарифы) на услуги учреждений системы образования, физической культуры и спорта, культуры, по делам семьи и молодежи или скидки с установленной цены (тарифа) на эти услуги для льготных категорий граждан, а также перечень услуг и льготных категорий граждан устанавливаются Комитетом по культуре города Москвы, Департаментом образования города Москвы, Комитетом по делам семьи и молодежи города Москвы, Комитетом физической культуры и спорта города Москвы по согласованию с Управлением бюджетного планирования и городского заказа города Москвы.

9.2. Цены (тарифы), по которым учреждения здравоохранения системы Департамента здравоохранения города Москвы предоставляют платные услуги населению, а также порядок и условия оказания данных услуг устанавливаются названным Департаментом по согласованию с Управлением бюджетного планирования и городского заказа города Москвы.

10. Учреждения, финансируемые из бюджета города Москвы и оказывающие платные услуги населению (пп. 9.1 и 9.2 настоящего постанов-

ления), ведут учет доходов и осуществляют расходы в соответствии с требованиями распоряжения Правительства Москвы от 27.08.2002 № 1249-РП «О порядке открытия и ведения финансовыми органами города Москвы лицевого счета для учета операций со средствами, полученными от предпринимательской и иной приносящей доход деятельности».

11. Предоставить Департаменту экономической политики и развития города Москвы и Департаменту финансов города Москвы право согласования единичных и комплексных нормативов бюджетных затрат комплексов городского управления Правительства Москвы на выполнение отдельных индивидуальных специфических видов работ, таких как нормативы компенсационных платежей по хранению городского резервного продовольственного фонда.

(в ред. постановления Правительства Москвы от 23.11.2004 № 805-ПП)

12. Руководителям Департамента экономической политики и развития города Москвы, Региональной энергетической комиссии города Москвы, Мосгосэкспертизы в месячный срок в соответствии с требованиями настоящего постановления в установленном порядке подготовить проекты распорядительных документов о внесении изменений и дополнений в Положения о Департаменте экономической политики и развития города Москвы, Региональной энергетической комиссии города Москвы и Мосгосэкспертизе, а также о признании утратившими силу правовых актов, касающихся деятельности Региональной межведомственной комиссии по ценовой и тарифной политике при Правительстве Москвы.

13. Считать утратившими силу постановления Правительства Москвы:

- от 27.10.95 № 893 «О совершенствовании ценовой и тарифной политики в городе Москве», кроме пунктов 2, 3, 4, 15, 16, а также приложения 2;

- от 09.11.99 № 1017 «О внесении изменений и дополнений в постановление Правительства Москвы от 27 октября 1995 года № 893 «О совершенствовании ценовой и тарифной политики в городе Москве», кроме пунктов 1.3, 2, а также приложения 1.

14. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на Вице-мэра Москвы Шанцева В.П.

О ходе выполнения настоящего постановления доложить Мэру Москвы в I квартале 2004 года.

Мэр Москвы  
Ю.М. ЛУЖКОВ

## Приложение 1 к постановлению Правительства Москвы от 29 апреля 2003 г. № 304-ПП

### Перечень продукции производственно-технического назначения и услуг, на которые государственное регулирование цен (тарифов) предоставлено Правительству Москвы и осуществляется Региональной энергетической комиссией города Москвы

Газ природный, реализуемый населению и жилищно-строительным кооперативам.

Газ сжиженный, реализуемый населению для бытовых нужд (кроме газа для заправки автотранспортных средств).

Электрическая и тепловая энергия (за исключением тепловой энергии, вырабатываемой организациями, поставляющими электрическую энергию на оптовый рынок), сбытовые надбавки организаций, осуществляющих регулируемую деятельность, гарантирующих поставщиков электрической энергии на розничные (потребительские) рынки электрической энергии.

Топливо твердое, топливо печное бытовое и керосин, реализуемые населению.

Перевозки пассажиров и багажа речным транс-

портом в местном сообщении и на переправах.

Транспортные услуги, оказываемые на подъездных железнодорожных путях организациями промышленного железнодорожного транспорта и другими хозяйствующими субъектами независимо от организационно-правовой формы, за исключением организаций федерального железнодорожного транспорта.

Перевозки пассажиров и багажа всеми видами общественного транспорта в городском, включая метрополитен, и пригородном сообщении (кроме железнодорожного транспорта).

Услуги систем водоснабжения и канализации.

Оплата населением коммунальных услуг - электрической и тепловой энергии, водоснабжения и канализации.

## Приложение 2 к постановлению Правительства Москвы от 29 апреля 2003 г. № 304-ПП

### Перечень товаров народного потребления и услуг, на которые государственное регулирование цен (тарифов) предоставлено Правительству Москвы и осуществляется Департаментом экономической политики и развития города Москвы

Ритуальные услуги.

Социальные услуги, предоставляемые населению государственными и муниципальными учреждениями социального обслуживания.

Торговые надбавки к ценам на лекарственные средства.

Наценки на продукцию (товары), реализуемую на предприятиях общественного питания при общеобразовательных школах, профтехучилищах, средних специальных и высших учебных заведениях.

Оплата населением жилья и коммунальных услуг (кроме названных в приложении 1 к настоящему постановлению).

Оплата за выдачу и замену государственных регистрационных знаков, свидетельств о регистрации транспортных средств, водительских

удостоверений, талонов к ним и другой специальной продукции, а также прием экзаменов.

Размер сбора за:

- выдачу и замену государственных регистрационных знаков и паспортов на машины, удостоверений тракториста-машиниста (тракториста), временных разрешений к ним, свидетельств о регистрации залога машины (машин) и другой специальной продукции;

- прием экзаменов на право управления самоходными машинами;

- проведение государственных технических осмотров машин;

- участие в комиссиях по рассмотрению претензий владельцев поднадзорных машин и оборудования по поводу ненадлежащего качества проданной или отремонтированной техники;



- определение остаточного ресурса поднадзорных машин и оборудования.

Плата за содержание детей в дошкольных образовательных учреждениях и интернатах сис-

темы Департамента образования города Москвы, а также в иных дошкольных образовательных учреждениях, содержащихся за счет или с привлечением средств городского бюджета.

### **Приложение 3 к постановлению Правительства Москвы от 29 апреля 2003 г. № 304-ПП**

#### **Перечень работ и услуг, имеющих межотраслевое значение, выполняемых и оказываемых городскими организациями, государственное регулирование цен (тарифов) на которые осуществляется Департаментом экономической политики и развития города Москвы**

Услуги ГУП «Гормост» по эксплуатации конструкций мостовых сооружений, используемых для размещения инженерных коммуникаций.

Услуги ГУП «Москоллектор» и ГУП по эксплуатации жилищного фонда по обслуживанию инженерных коммуникаций, расположенных в городских и внутриквартальных коммуникационных коллекторах.

Услуги по сжиганию твердых бытовых отходов на мусоросжигательных заводах ГУП «Экотехпром», станций перегрузки мусора (СПМ).

Услуги по захоронению твердых бытовых отходов на полигонах ГУП «Экотехпром».

Услуги ГУП «Промотходы» по очистке промышленных стоков.

Услуги ГУП «Мосводосток» по приему и транспортировке поверхностных нормативно-чистых и нормативно-очищенных сточных вод.

Платные услуги, оказываемые Главным управлением по делам гражданской обороны по чрезвычайным ситуациям.

Услуги ГУП «МосгорБТИ» по государственному техническому учету и технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности.

Услуги ГУП «Московское лечебно-санаторное объединение» по медицинскому и санаторно-курортному обслуживанию госслужащих.

Услуги ГУП «Мосавтосантранс» за пользование санитарным автотранспортом.

Платные ветеринарные услуги, оказываемые учреждениями Объединения ветеринарии города Москвы.

Работы, выполняемые ГУП по эксплуатации жилищного фонда за счет средств граждан.

Услуги ГУП «Экотехпром» по обезвреживанию биологических отходов.

Услуги МосНПО «Радон» по транспортировке, переработке, хранению радиоактивных отходов и дезактивации спецодежды.

Услуги ГУП «Мосгоргеотрест» по обработке данных дистанционного зондирования и ведению банка данных дистанционного зондирования по территории г. Москвы, а также по оказанию информационных услуг на его основе.

Услуги ГУП развития Московского региона по выполнению функций заказчика по строительству объектов инженерной и социальной инфраструктуры в районах, выделяющих земли для коллективного садоводства.

Работы, выполняемые Московским региональным аналитическим центром по запросам на проверку надежности юридических лиц, вступающих в деловые отношения с Правительством Москвы и подчиненными ему городскими организациями, объектовые работы по защите информации.

Услуги телематики и навигации, оказываемые с использованием системы навигации и телематики для городского управления и населения.

(абзац введен постановлением Правительства Москвы от 14.10.2003 № 870-ПП)

Информационные услуги, оказываемые с использованием Метасистемы «Электронная Москва».

(абзац введен постановлением Правительства Москвы от 21.09.2004 № 637-ПП)

Услуги МГУП «Московский городской единый информационно-аналитический центр» по информационно-аналитическому обеспечению Комплекса городского хозяйства.

(абзац введен постановлением Правительства Москвы от 23.11.2004 № 805-ПП)

**Приложение 4 к постановлению Правительства Москвы от 29 апреля 2003 г. № 304-ПП****Перечень работ и услуг, по которым департаментом экономической политики и развития города Москвы осуществляется государственное регулирование цен (тарифов), обязательных для формирования стартовых цен (тарифов) на конкурсах по размещению городского заказа на выполнение работ и оказание услуг подрядным способом**

Работы по содержанию и эксплуатации объектов внешнего благоустройства, включая гидротехнические сооружения, объекты освещения и подсветки, дороги и т.д.

Услуги по вывозу бытовых отходов из домовладений.

Работы по содержанию и эксплуатации объектов озеленения.

Выполнение функций заказчика и технического надзора за содержанием объектов внешнего благоустройства, жилищного фонда, зеленых насаждений.

Работы по содержанию и технической эксплуатации инженерного оборудования, систем и приборов в жилищном фонде, включая приборы учета расхода энергоресурсов.

Работы по отлову, содержанию, стерилизации и учету безнадзорных и бродячих животных.

Услуги по техническому обслуживанию запирающих устройств, установленных в подъездах жилых домов (средняя рыночная стоимость), для расчета размера субсидий на оплату жилищных и коммунальных услуг (жилищных субсидий), предоставляемых малообеспеченным гражданам.

Услуги, оказываемые бюджетным организациям и государственным предприятиям, по проведению экспертиз и выдаче согласований.

Услуги, оказываемые бюджетным организациям социальной сферы, по стирке белья.

Ортопедические услуги, оказываемые в стоматологических поликлиниках и зубопротезных отделениях лечебно-профилактических учреждений, подведомственных Департаменту здравоохранения города Москвы.

Услуги по пользованию дачными помещениями ОАО «Мосдачтрест» для категорий жителей Москвы, определенных Положением о распределении дачного фонда.

Регламентное обслуживание и эксплуатация инженерно-технического специального оборудования защитных сооружений гражданской обороны.

Работы по уборке акватории реки Москвы от плавающего мусора.

Работы и услуги в сфере жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства, выполняемые и оказываемые по городскому заказу и за счет средств населения.

Работы по эксплуатации информационных систем и по использованию информационных ресурсов.

Услуги по формированию и сопровождению городского заказа на научно-исследовательские работы.

(абзац введен постановлением Правительства Москвы от 23.11.2004 № 805-ПП)

**Приложение 5 к постановлению Правительства Москвы от 29 апреля 2003 г. № 304-ПП****Порядок разработки и утверждения регулируемых цен (тарифов) в городе Москве**

Порядок разработки и утверждения регулируемых цен (тарифов) в городе Москве (далее - Порядок) устанавливает общие принципы и методологию, а также организационные и правовые основы экономической политики города по формированию регулируемых Правительством Москвы цен, тарифов, расценок (единичных, комплексных), ставок, надбавок, скидок на социально значимые для потребителей товары и услуги, а также на необходимые для нужд города работы и услуги, выполняемые и оказываемые по городскому заказу.

Порядок определяет систему взаимоотношений хозяйствующих субъектов, органов исполнительной власти города Москвы, иных структур, обеспечивающих регулирование цен (тарифов).

Положения Порядка основаны на правовых и нормативных актах Российской Федерации и города Москвы по вопросам, определяющим принципы расчетов регулируемых цен (тарифов), ценообразования и формирования стоимости работ и услуг, а также бюджетном, налоговом, гражданском законодательстве и, в частно-

сти, в Указе Президента Российской Федерации от 28.02.95 № 221 «О мерах по упорядочению государственного регулирования цен (тарифов)», постановлениях Правительства Российской Федерации от 07.03.95 № 239 «О мерах по упорядочению государственного регулирования цен (тарифов)», от 26.02.2004 № 109 «О ценообразовании в отношении электрической и тепловой энергии в Российской Федерации», от 17.02.2004 № 89 «Об утверждении Основ ценообразования в сфере жилищно-коммунального хозяйства», Федеральном законе от 06.05.99 № 97-ФЗ «О конкурсах на размещение заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных нужд», Законе города Москвы от 15.05.2002 № 26 «О городском государственном заказе».

(в ред. постановления Правительства Москвы от 23.11.2004 № 805-ПП)

Положения Порядка распространяются на цены (тарифы):

- подлежащие государственному регулированию в соответствии с законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе применяемые для расчетов с населением за жилищные и коммунальные услуги, услуги городского транспорта общественного пользования;

- применяемые для формирования стартовых цен на конкурсах по размещению городского заказа на выполнение работ и оказание услуг подрядным способом;

- имеющие межотраслевое значение и оказываемые городским организациям.

## 1. Основные понятия и определения, используемые в Порядке

В настоящем Порядке используются следующие основные понятия и определения:

- цена, тариф, расценка - стоимость единицы товара, работы или услуги;

- ставка - установленный размер платы за соответствующий объем услуг;

- надбавка, скидка - размер увеличения или уменьшения цены товара, услуги;

- комплексная расценка - совокупность единичных расценок, отражающая стоимость определенного объема услуг;

- субъект ценового регулирования - физическое или юридическое лицо, цены (тарифы) на товары, работы, услуги которого подлежат государственному регулированию;

- регулирующий орган - уполномоченный Правительством Москвы орган по государственному регулированию цен (тарифов) на товары, работы и услуги;

- предельные цены, предельные тарифы - минимальная или максимальная величина от раз-мера цены (тарифа).

## 2. Цели, принципы и методы государственного регулирования цен (тарифов)

(название в ред. постановления Правительства Москвы от 23.11.2004 № 805-ПП)

Основные цели государственного регулирования цен (тарифов):

- обеспечение устойчивого развития экономики города и качества оказываемых населению услуг;

- защита интересов потребителей от необоснованного изменения регулируемых цен (тарифов);

- минимизация расходов городского бюджета, направляемых на поставку продукции, выполнение работ и оказание услуг по городскому заказу.

Основные принципы государственного регулирования цен (тарифов):

- достижение баланса интересов поставщиков и потребителей услуг;

- компенсация субъектам ценового регулирования обоснованных расходов на производство товаров, выполнение работ, оказание услуг;

- обеспечение доходности субъектов ценового регулирования, позволяющей им финансировать восстановление, модернизацию и развитие основных фондов, а также социальное развитие;

- осуществление коллегиальной процедуры рассмотрения вопросов об изменении цен (тарифов);

- защита средств, направляемых на оплату труда, от инфляционных процессов;

- обеспечение согласованности изменения цен (тарифов) в процессе их регулирования;

- учет результатов финансово-хозяйственной деятельности субъектов ценового регулирования по итогам работы за период действия ранее утвержденных цен (тарифов) на основе раздельного ведения ими учета доходов и расходов в отношении регулируемой и иной деятельности;

(дефис в ред. постановления Правительства Москвы от 23.11.2004 № 805-ПП)

- введение предельного уровня рентабельности, в том числе инвестиционной составляющей для определенных видов деятельности, по которым осуществляется государственное регулирование цен (тарифов);

- увязка уровня и динамики регулируемых цен (тарифов) с материалами экономического баланса производства и реализации соответствующих видов работ, услуг, продукции;

- раздельное ведение организациями учета доходов и расходов в отношении регулируемой и иной деятельности.

(дефис введен постановлением Правительства Москвы от 23.11.2004 № 805-ПП)

Регулируемые цены, тарифы, расценки, ставки, надбавки, наценки устанавливаются в валюте Российской Федерации.

При регулировании цен и тарифов может применяться:

- метод экономически обоснованных расходов (затрат);

- метод индексации цен (тарифов).

(абзац введен постановлением Правительства Москвы от 23.11.2004 № 805-ПП)

### 3. Обоснованные цены (тарифы)

Обоснованными признаются цены, тарифы, расценки и ставки, надбавки и наценки, обеспечивающие компенсацию экономически обоснованных расходов и прибыль.

Экономически обоснованные расходы формируются в соответствии с требованиями федеральных законодательных и нормативных актов, а также на основании главы 25 Налогового кодекса Российской Федерации.

Под экономически обоснованными расходами понимаются экономически оправданные затраты, оценка которых выражена в денежной форме.

Расходы в зависимости от характера, условий осуществления и направлений деятельности должны предусматривать:

- расходы, связанные с производством и реализацией, включающие в себя материальные расходы, расходы на оплату труда, амортизационные отчисления, расходы на ремонт, суммы налогов и сборов, начисленные в соответствии с федеральным законодательством, расходы на обязательное и добровольное страхование, прочие расходы;

- внереализационные расходы, включающие в себя расходы по содержанию переданного в аренду имущества, расходы на услуги банков, судебные издержки, расходы на проведение работ по мобилизационной подготовке, другие обоснованные расходы в соответствии с нормами действующего законодательства.

При этом должны учитываться особенности определения расходов для различных видов деятельности, а также рекомендуемый уровень оплаты труда работников различных отраслей городской экономики.

В случае если организация кроме регулируемой деятельности осуществляет иные виды деятельности, расходы на их осуществление не

учитываются при расчете регулируемых цен (тарифов).

Избыточные и непроизводственные расходы также не подлежат включению в расчеты регулируемых цен (тарифов).

Прибыль, учитываемая в составе экономически обоснованных цен (тарифов), должна обеспечивать устойчивое функционирование и развитие субъекта ценового регулирования, т.е. должна складываться из прибыли на выплату всех установленных налогов и сборов (эксплуатационная прибыль), а также прибыли, определяемой исходя из объемов работ, предусмотренных для данного вида деятельности в утвержденной в установленном порядке инвестиционной программе (инвестиционной прибыли).

В цены и тарифы не включаются расходы организаций, связанные с привлечением этими организациями избыточных ресурсов (в том числе оплата процентов по кредитам банков, использованным для финансирования необоснованных расходов), недоиспользованием (неоптимальным использованием) производственных мощностей, финансированием за счет поступлений от регулируемой деятельности работ и услуг, не относящихся к ней, а также иные необоснованные расходы.

(абзац введен постановлением Правительства Москвы от 23.11.2004 № 805-ПП)

### 4. Регулирующие органы

Предложения по установлению либо изменению регулируемых цен (тарифов) на работы, товары и услуги рассматриваются уполномоченными Правительством Москвы регулирующими органами с учетом заключения независимой экспертизы.

(в ред. постановления Правительства Москвы от 23.11.2004 № 805-ПП)

Регулирующий орган:

- осуществляет государственное регулирование цен (тарифов) в соответствии с нормативными актами Российской Федерации и города Москвы;

- разрабатывает методическую базу для государственного регулирования цен (тарифов);

- осуществляет мониторинг деятельности субъектов ценового регулирования;

- утверждает типовые формы документов, представляемых при рассмотрении предложений по изменению регулируемых цен (тарифов), с учетом отраслевых особенностей деятельности субъектов регулирования.

Типовые формы документов должны содержать информацию, необходимую для принятия

обоснованного решения об установлении либо изменении регулируемых цен (тарифов):

а) финансовые показатели, отражающие:

- расходы, связанные с производством и реализацией (материальные расходы, расходы на оплату труда не ниже установленных Правительством Москвы в прогнозе социально-экономического развития на планируемый период, суммы начисленной амортизации), в размерах, позволяющих обеспечить восстановление и развитие основных фондов, прочие расходы, учитывающие отраслевую специфику;

- прибыль в размерах, обеспечивающих воспроизводство и устойчивую работу организации. При этом учитываемые в составе прибыли капитальные затраты должны основываться на показателях утвержденной в установленном порядке проектно-сметной документации в составе адресной инвестиционной программы с расшифровкой по источникам финансирования (амортизация, прибыль, бюджет, кредиты и т.п.), с указанием объектов строительства, видов приобретаемого технологически обоснованного оборудования, машин и механизмов (укрупненно);

б) производственные показатели, характеризующие систему производства работ, оказания услуг, поставок продукции (установленные производственные мощности, численность персонала, количество производимых услуг и обслуживаемых потребителей по группам, индикаторы эффективности производства, процент производственных потерь и др.).

Регулирующий орган при рассмотрении цен (тарифов) основывается на макроэкономических показателях прогноза социально-экономического развития города, которые установлены Правительством Москвы на соответствующий период.

Решение регулирующего органа оформляется в форме соответствующего распорядительного документа, который вступает в силу со дня его подписания и регистрации, если в документе не указана конкретная дата (кроме постановлений по ценам, ставкам и тарифам на жилищно-коммунальные и прочие подлежащие государственному регулированию услуги для населения).

Контроль за применением регулируемых цен (тарифов) осуществляет Главное контрольно-ревизионное управление города Москвы (ГлавКРУ г. Москвы) и контрольно-ревизионные подразделения департаментов, комитетов и других органов государственного управления.

## 5. Разработка предложений об установлении либо изменении регулируемых цен (тарифов)

Предложения об установлении либо изменении регулируемых цен (тарифов) разрабатывают

субъекты ценового регулирования и вносят их в соответствующее отраслевое управление Правительства Москвы (отраслевые департаменты, комитеты, управления).

Регулируемые цены (тарифы) на эксплуатационные работы и услуги разрабатываются как на отдельные технологические операции (единичные расценки), так и на комплекс работ (комплексные расценки). Комплексные расценки рассчитываются на основе единичных расценок (если методикой их расчета не установлен иной принцип, исходя из особенностей режимов работ).

Единичные и комплексные расценки формируются исходя из регламентов работ, обосновывающих использование соответствующей номенклатуры материалов, машин и механизмов, применяемых технологий, способов организации работ.

Регламенты работ и технологические карты на отдельные виды работ разрабатываются отраслевыми департаментами, комитетами и управлениями и после их согласования научно-техническим советом (НТС) соответствующего комплекса городского управления утверждаются руководителем этого комплекса или по его поручению руководителем отраслевого органа управления.

Регламенты работ и технологические карты должны содержать состав и объемы работ, периодичность их исполнения исходя из требований стандартов и нормативно-технической документации, устанавливать правила и нормы технической эксплуатации, а также положения по организации работ и оказанию услуг.

Отраслевой орган управления после рассмотрения предложений разработчика по установлению либо изменению регулируемых цен (тарифов) вносит проект этих цен (тарифов) в соответствующий регулирующий орган.

Одновременно с предложением об установлении либо изменении регулируемых цен (тарифов) отраслевой орган управления представляет в регулирующий орган утвержденные в установленном порядке регламенты работ и технологические карты, которые после утверждения цен (тарифов) подлежат в установленном порядке уточнению исходя из лимитов бюджетного финансирования на соответствующий год.

Предложения об установлении либо изменении регулируемых цен (тарифов), влияющих на объемы бюджетного финансирования, рассматриваются в период формирования проекта бюджета на предстоящий год, но не позднее октября текущего года, если иное не вызвано экономической ситуацией. При этом, как пра-

вило, регулируемые цены (тарифы) на очередной финансовый год устанавливаются до принятия закона города о бюджете на планируемый год исходя из прогноза социально-экономического развития города Москвы на предстоящий финансовый год и среднесрочный период, а также прогноза изменения отраслевых затрат, рентабельности, роста заработной платы и предельно допустимого роста совокупной оплаты населением жилищно-коммунальных услуг. Установление либо изменение регулируемых цен (тарифов), влияющих на объемы бюджетного финансирования, в течение финансового года производится с одновременным внесением изменений и дополнений в закон города о бюджете.

Разработка проектов методических документов по ценообразованию осуществляется в соответствии с планом работ, утвержденным на соответствующий год, за счет средств городского бюджета, а также средств заинтересованных организаций и предприятий. Соответствующая программа работ формируется Департаментом экономической политики и развития города Москвы по представлению отраслевых органов управления, составленных в том числе по заявкам субъектов ценового регулирования.

#### 6. Особенности разработки и введения тарифов, ставок на жилищно-коммунальные услуги

Разработка предложений по установлению либо изменению:

- ставок платы за социальный наем, наем (коммерческий), аренду жилых помещений, находящихся в собственности города Москвы, производится Департаментом жилищной политики и жилищного фонда города Москвы;

- ставок оплаты жилья по договору найма за содержание и ремонт дома, ставок оплаты услуг технического обслуживания дома, ставок оплаты услуг по организации и выполнению работ по эксплуатации домов ЖК, ЖСК, ТСЖ производится с 1 января 2005 года Департаментом жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы;

(дефис в ред. постановления Правительства Москвы от 23.11.2004 № 805-ПП)

- ставок оплаты услуг по вывозу и обезвреживанию твердых бытовых отходов производится Управлением по организации обезвреживания и переработки отходов производства и потребления города Москвы.

(дефис введен постановлением Правительства Москвы от 23.11.2004 № 805-ПП)

После рассмотрения рекомендаций Межотраслевого совета тарифов и ставок на жилищно-

коммунальные услуги для населения соответствующий регулирующий орган обеспечивает:

- по тарифам на электрическую и тепловую энергию, ставкам на газоснабжение, наем (коммерческий) и аренду жилых помещений оформление в установленном порядке постановления Правительства Москвы;

(в ред. постановления Правительства Москвы от 23.11.2004 № 805-ПП)

- по ставкам платы за социальный наем жилых помещений, ставкам оплаты услуг по вывозу и обезвреживанию твердых бытовых отходов, ставкам оплаты жилья по договору найма за содержание и ремонт дома, ставкам оплаты услуг технического обслуживания дома, ставкам оплаты услуг по организации и выполнению работ по эксплуатации домов ЖК, ЖСК, ТСЖ, ставкам оплаты услуг горячего водоснабжения (подогрева воды), отопления, водоснабжения и водоотведения передачу в установленном порядке предложений в Московскую городскую Думу, а также оформление в установленном порядке постановления Правительства Москвы об утверждении этих тарифов и ставок.

(в ред. постановления Правительства Москвы от 23.11.2004 № 805-ПП)

Постановление Правительства Москвы об утверждении ставок и тарифов для населения вступает в силу с даты, указанной в постановлении, но не ранее чем через 10 дней со дня его официального опубликования. Контроль за публикацией постановления обеспечивает соответствующий регулирующий орган.

#### 7. Особенности формирования договорных цен (тарифов) на выполнение подрядных работ по городскому заказу

Стоимость строительных, монтажных, ремонтно-строительных и других работ, выполняемых по городскому заказу подрядным способом, в строительстве и городском хозяйстве определяется договорными ценами, устанавливаемыми в результате конкурсных торгов.

Для установления в процессе проведения конкурсных торгов на размещение заказов на подрядные работы экономически обоснованных договорных цен (тарифов) организаторы конкурсов должны руководствоваться следующими условиями их формирования.

Стартовая цена в обязательном порядке формируется на основе данных о стоимости работ и затрат, предусмотренных в сметной документации на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов городского заказа, утвержденных в установленном порядке в составе проектно-сметной документации, разрабо-

танной по заданию, утвержденному государственным заказчиком.

Для формирования стартовых цен в составе проектной документации на стадиях «проект» и «рабочий проект» в обязательном порядке должны быть представлены ведомости объемов работ, спецификации на материалы, изделия и конструкции, инженерное и технологическое оборудование.

Сметная документация должна быть составлена на основе московских территориальных сметных нормативов в базисных ценах и текущих ценах, действовавших на момент передачи проектно-сметной документации на государственную экспертизу.

Для обоснования стартовых предложений по цене подрядных работ в городском хозяйстве, на которые проектно-сметная документация не разрабатывается и не утверждается, должны составляться соответствующие сметные расчеты (сметы) по единичным или комплексным расценкам, утвержденным регулирующим органом.

Организатор конкурсных торгов в конкурсной документации устанавливает стартовый уровень договорной цены в текущих ценах на момент проведения конкурса, руководствуясь сметной стоимостью, определенной в текущих ценах, установленной в заключении Мосгосэкспертизы при утверждении проектно-сметной документации, а также показателями инфляции, прогнозируемыми на период строительства. Указанный стартовый уровень договорной цены участники конкурсных торгов в своих предложениях не должны превышать.

(в ред. постановления Правительства Москвы от 23.11.2004 № 805-ПП)

Показатели сметной стоимости строительства объектов в текущих ценах в составе проектно-сметной документации должны применяться организаторами конкурсных торгов при формировании стартовых предложений с корректировкой на инфляционные показатели, утверждаемые Межведомственным советом по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы на соответствующий период строительства.

(абзац в ред. постановления Правительства Москвы от 23.11.2004 № 805-ПП)

Инфляционные индексы сметной стоимости работ и затрат в строительстве и городском хозяйстве разрабатываются регулирующими органами на основе рассчитанных Департаментом экономической политики и развития города Москвы общегородских показателей, устанавливаемых при утверждении прогнозных показателей социально-экономического развития города на соответствующий год, в том числе по инвестиционной деятельности.

Разработка указанных индексов пересчета сметной стоимости работ и затрат производится на основе постоянно ведущегося на территории города мониторинга цен на материальные ресурсы и услуги, потребляемые при строительстве объектов городского заказа, по номенклатуре материальных ресурсов Сборника средних сметных цен на материалы, изделия и конструкции и Сборника сметных цен эксплуатации строительных машин, входящих в состав территориальных сметных нормативов, для определения стоимости строительства в Москве.

Твердая договорная цена строительной продукции (подрядных работ) фиксируется по результатам конкурсных торгов с учетом предложений их победителя по снижению стартовой цены, предлагаемой в конкурсной документации. Определенный таким образом уровень твердой договорной цены вносится инвестором в титульный список стройки на соответствующий год и период строительства и является предельным лимитом финансирования выполнения работ в пределах сроков, установленных в договорах подряда (контрактах).

Установленная в результате конкурсных торгов твердая договорная цена не может быть пересмотрена, за исключением случаев, когда:

- государственным заказчиком вносятся изменения в проектно-сметную документацию;
- уровень инфляции за период строительства, подтверждаемый инфляционным индексом изменения стоимости работ (затрат), утвержденный регулирующим органом, превышает 5%.

Договор (контракт), заключенный на выполнение городского заказа, и отчет государственного заказчика о его исполнении в обязательном порядке подлежат регистрации в органах городской администрации.

**НАШ КОММЕНТАРИЙ.** В этом детально проработанном документе, тем не менее, встречаются фразы, смысл которых способен озадачить самого опытного в части толкования государственных документов читателя. Например, в пункте 7 («Обоснованные цены») приложения 5 (Порядок разработки и утверждения регулируемых цен в городе Москве): «Под **экономически обоснованными расходами** понимаются **экономически оправданные затраты**». В данном случае неясно, явилась ли эта почти хрестоматийная тавтология результатом редакционной небрежности или глубокого умысла авторов Постановления.

ОТ РЕДАКЦИИ. Коротко этот документ можно описать словами, принятыми в издательском деле для характеристики словарей и справочников: «Издание 32-е, стереотипное» (стройкомплексу Москвы 16 лет, т.е. 32 полугодия). Что удалось увидеть в этом стереотипном тексте, см. в нашем комментарии.

## **Об итогах работы комплекса архитектуры, строительства, развития и реконструкции города Москвы за первое полугодие 2004 года и задачах по выполнению инвестиционной программы текущего года**

Постановление Правительства Москвы от 31 августа 2004 г. № 605-ПП

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 23 марта 2004 года № 162-ПП «Об итогах работы Комплекса архитектуры, строительства, развития и реконструкции города Москвы за 2003 год и задачах по выполнению инвестиционной программы первого полугодия и 2004 года в целом» в организациях и подразделениях Комплекса архитектуры, строительства, развития и реконструкции города Москвы (далее - Комплекс) была организована работа по обеспечению ввода в действие мощностей, предусмотренных Адресной инвестиционной программой города Москвы.

Объем строительно-монтажных работ за январь - июнь 2004 года по городу Москве составил 86,7 млрд. руб., в том числе по подрядным организациям, подведомственным Комплексу, - 29,2 млрд. руб. (100,9% к аналогичному периоду 2003 года).

Предприятиями строительной индустрии и промышленности стройматериалов, подведомственными Комплексу, в первом полугодии 2004 года выпущено товарной продукции на 8,8 млрд. руб., в том числе по городу Москве - на 7,52 млрд. руб. (104,5% к аналогичному периоду 2003 года).

В целом за отчетный период построено и сдано 2466,9 тыс. кв. м общей площади в жилых домах (54,8% от годовой программы), в том числе на территории города Москвы - 2283,9 тыс. кв. м.

Из них по социальным жилищным программам городского заказа введено в эксплуатацию в общей сложности 532,4 тыс. кв. м, в том числе для решения общегородских социальных задач - 149,0 тыс. кв. м (37,2% от годовой программы),

по программе «Молодой семье - доступное жилье» - 44,6 тыс. кв. м (22,3% от годового задания) и для переселения москвичей по программе реконструкции пятиэтажного и ветхого жилищного фонда города Москвы - 338,8 тыс. кв. м (32,4% от годового задания).

В рамках реализации программы реконструкции пятиэтажного и ветхого жилищного фонда города Москвы отселены жители и осуществлен снос 85 зданий площадью 258,7 тыс. кв. м (41,26% от годового задания).

В центральной части города в соответствии с сетевыми графиками построены и введены в эксплуатацию жилые дома общей площадью 86,5 тыс. кв. м.

По программе строительства объектов образования и здравоохранения введены в строй 5 общеобразовательных школ, 10 дошкольных учреждений и 1 поликлиника.

За отчетный период завершены благоустроительные работы на 106 объектах, введенных в эксплуатацию во втором полугодии 2003 года и I квартале 2004 года.

В соответствии с утвержденными программами продолжают работы на головных инженерных сооружениях: Рублевской водопроводной станции и втором блоке Ново-Люберецкой станции аэрации.

Введена в эксплуатацию КТС-54 мощностью 120 Гкал/час, продолжается строительство районных тепловых станций «Перedelкино», «Тушино-5», «Кунцево», КТС-24, 26 и др.

В целях развития инженерно-транспортной инфраструктуры города построено 98 км инженерных коммуникаций и 53,2 тыс. кв. м дорог.



По программе гаражного строительства в городе Москве сданы в эксплуатацию гаражи-стоянки общей вместимостью 40 тыс. машиномест (50% от годового задания).

Как и предусмотрено заданием, с начала года в столице осуществлен ремонт 163 тыс. кв. м фасадов (50,5% от годового задания) и 60 тыс. кв. м кровель (50% от годового задания).

В рамках реализации программ межрегионального сотрудничества развернуто строительство жилья и объектов социальной сферы в 43 городах Российской Федерации. За отчетный период введены в эксплуатацию жилые объекты в Тамбове, Ярославле, Рязани, Твери и Омске. Ведутся работы по обеспечению ввода во втором полугодии 2004 года жилых домов площадью 365 тыс. кв. м.

В ходе подготовки к работе в 2005 году разработана проектная документация на строительство жилых домов общей площадью 4046,2 тыс. кв. м из 4901,6 тыс. кв. м, предусмотренных утвержденным адресным перечнем. Городской заказ в этом перечне составляет 4207,2 тыс. кв. м, из которых проектная документация разработана на 3445,4 тыс. кв. м, в том числе по объектам, предусмотренным для строительства за счет средств городского бюджета, - на 995,6 тыс. кв. м из 1232,8 тыс. кв. м.

Для обеспечения своевременной разработки градостроительной, исходно-разрешительной и проектно-сметной документации в системе среднесрочного планирования городского заказа разработаны и утверждены распоряжением Правительства Москвы от 12 апреля 2004 года № 659-ПП «Об утверждении адресных перечней жилых домов и объектов социальной сферы для разработки градостроительной, исходно-разрешительной и проектно-сметной документации на строительство объектов в 2005-2007 гг.» адресные перечни жилых домов и объектов социальной сферы на строительство в 2005-2007 гг.

Системный характер приобретает работа в подразделениях Комплекса по улучшению качества строительства. Анализ обращений москвичей в службу «Телефон - горячая линия» позволил разработать конкретные рекомендации по устранению выявленных строительных дефектов, повысить требовательность при приемке сдаваемых объектов. В результате принятых мер количество обращений граждан в данную службу по сравнению с первым полугодием 2003 года уменьшилось более чем в 2,5 раза. При этом 86% замечаний, поступивших от москвичей, проживающих в домах-новостройках, устранены.

Первостепенными задачами производственных подразделений Комплекса во втором полугодии 2004 года остаются выполнение объем-

ных показателей ввода в действие мощностей, установленных инвестиционной программой 2004 года, своевременная передача построенного жилья под заселение и осуществление работ в рамках трехлетнего цикла планирования и организации строительства в городе Москве.

В целях реализации указанных задач Правительство Москвы постановляет:

1. Департаменту градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы, Департаменту инвестиционных программ строительства города Москвы, префектурам административных округов города Москвы совместно с заказчиками и подрядными организациями во втором полугодии 2004 года обеспечить строительство и ввести в эксплуатацию:

1.1. Жилые дома, всего - 2033,1 тыс. кв. м.

В том числе:

- с передачей площади для обеспечения очередников в объеме 266,8 тыс. кв. м (приложение 1);

- по программе реконструкции пятиэтажного и ветхого жилищного фонда с передачей площади под переселение в объеме 706,7 тыс. кв. м (приложение 2) при годовом задании 1045,5 тыс. кв. м (решение Координационного совета по реконструкции пятиэтажного и ветхого жилищного фонда города Москвы от 10.06.2004);

- по программе обеспечения жильем молодых семей - 142,8 тыс. кв. м (приложение 3).

1.2. Школы общеобразовательные - 15, 4 БНК и 1 пристройку (приложение 4).

1.3. Детские сады - 12 (приложение 5).

1.4. Объекты здравоохранения - 7 (приложение 6).

1.5. Инженерные коммуникации - 180,51 км.

1.6. Дороги - 53,4 тыс. кв. м.

1.7. Гаражи-стоянки - 40 тыс. машиномест (приложение 7).

2. Департаменту градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы:

2.1. Совместно с Департаментом жилищной политики и жилищного фонда города Москвы, префектурами административных округов города Москвы, ОАО «Москапстрой» и другими заказчиками обеспечить передачу под заселение жилых домов, введенных во II-III кварталах 2004 года по городскому заказу и городской доле жилой площади в домах, строящихся за счет инвесторов, в порядке, установленном постановлением Правительства Москвы от 19.06.2001 № 542-ПП «О подготовке и передаче в эксплуатацию законченных строительством жилых домов по городскому заказу».

2.2. Совместно с префектурами административных округов города Москвы, ОАО «Москапстрой» и другими заказчиками в III квартале

2004 года обеспечить завершение работ по благоустройству территорий объектов, введенных в эксплуатацию в первом полугодии 2004 года.

3. Департаменту инвестиционных программ строительства города Москвы в пределах средств, предусмотренных сметой доходов и расходов целевого бюджетного инвестиционного фонда на 2004 год, во втором полугодии 2004 года обеспечить финансирование городского заказа по строительству жилых домов, предназначенных для реализации на коммерческой основе, включая строительство и ввод в эксплуатацию объектов общегородского и социального назначения в Куркино, а также жилых домов, строящихся в центральной части города, для решения общегородских социальных задач.

4. Департаменту экономической политики и развития города Москвы:

4.1. Обеспечить финансирование строительства сооружаемых за счет города объектов социальной сферы (пп. 1.2, 1.3, 1.4) в соответствии с лимитами бюджетных ассигнований, утвержденными законом города Москвы о бюджете на 2004 год.

4.2. По предложениям Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы внести уточнения в титульные списки по срокам ввода жилых домов в 2004 году, строящихся за счет средств городского бюджета, в соответствии со сроками, указанными в приложениях 1, 2, 3 к настоящему постановлению, и уточнениями показателей по году.

5. Городским инвесторам совместно с заказчиками:

- в строгом соответствии с установленными в законе города Москвы о бюджете на 2004 год лимитами финансирования капитальных вложений осуществлять оплату работ на объектах, включенных в городскую инвестиционную программу на 2004 год, с учетом поквартального распределения лимитов;

- обеспечить контроль за целевым использованием бюджетных средств по объектам городского заказа, включенным в инвестиционную программу на 2004 год.

6. Департаменту градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы в целях реализации программ межрегионального сотрудничества продолжить работу по организации строительства жилья и социальной инфраструктуры в Тамбове, Ярославле, Туле, Калининграде, Омске, Новороссийске и других городах Российской Федерации в строгом соответствии с инвестиционными контрактами. Обеспечить ввод жилья в городах и регионах Российской Федерации во втором полугодии 2004 года в объеме 365,7 тыс. кв. м.

7. Департаменту градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы:

7.1. Совместно с префектурами административных округов города Москвы в соответствии с Целевой программой реорганизации производственных территорий города Москвы на период 2004-2006 гг. обеспечить:

- проведение обследований 16 производственных территорий общей площадью 2905 га и расположенных на них 1152 предприятий;

- подготовить в установленном порядке распорядительные документы Правительства Москвы о строительстве на реорганизуемых производственных территориях жилых объектов общей площадью не менее 300 тыс. кв. м.

7.2. Продолжить работу по модернизации и техническому перевооружению промышленности строительных материалов в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 15.04.2003 № 263-ПП «О выполнении постановления Правительства Москвы от 3 октября 2000 года № 785 и дальнейшем развитии промышленных предприятий стройиндустрии на период до 2005 года» для обеспечения программы капитального строительства на 2004-2005 годы.

8. Департаменту градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы:

8.1. Осуществить комплекс организационно-технических мер по распространению передового опыта ОАО «Главмосстрой» по внедрению корпоративного стандарта «Эталонные требования по обустройству строительных площадок и бытовых городков».

8.2. Принять меры по обеспечению всех строительных площадок города Москвы мочными постами заводского изготовления с системой оборотного водоснабжения и утилизации стоков.

8.3. Совместно с Инспекцией государственного архитектурно-строительного надзора г. Москвы, Объединением административно-технических инспекций города Москвы, другими городскими организациями:

8.3.1. Обеспечить проведение проверок качества, культуры строительного производства и безопасного ведения работ при строительстве объектов жилищного назначения, социальной и инженерно-транспортной инфраструктуры.

8.3.2. Способствовать повсеместному применению предусмотренных законодательством санкций к организациям, допускающим нарушения технологической дисциплины и неудовлетворительное качество выполняемых работ. Ограничить участие в конкурсах на выполнение работ городского заказа организаций, допускающих грубые или неоднократные нарушения норм и правил организации и ведения строительных работ в городе.

9. Объединению административно-технических инспекций города Москвы, Инспекции государственного архитектурно-строительного надзора г. Москвы не выдавать разрешение на строительство и ордер на производство основных работ без акта приемки подготовительного периода на всех объектах независимо от вида финансирования.

10. Москомархитектуре:

10.1 Обеспечить подготовку и представление в установленном порядке на рассмотрение Правительства Москвы в октябре 2004 года доклада «О ходе реализации Генерального плана развития города Москвы за 2003 год и задачах градостроительного развития Москвы на предстоящий период».

10.2 Завершить разработку и в IV квартале 2004 года представить в установленном порядке на утверждение Правительства Москвы проекты планировки поселков Щербинка, Некрасовка и Рублево.

10.3 По заказу Департамента экономической политики и развития города Москвы в IV квартале 2004 года приступить к разработке предпроектной документации для последующего проектирования и строительства автовокзала в Черкизово.

10.4 Завершить в IV квартале 2004 года разработку предпроектных предложений по развитию территории коммунальной зоны «Внуково» района Внуково.

10.5 В целях осуществления перехода к масштабному обновлению кварталов, застроенных жилыми зданиями несносимых серий периода индустриального домостроения, в сроки, предусмотренные утвержденными графиками, разработать градостроительную документацию по объектам среднесрочной программы капитального ремонта, модернизации, реконструкции и реновации зданий, сооружений, а также реорганизации территорий сложившейся застройки города Москвы на 2004-2006 годы.

11 Департаменту градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы совместно с Москомархитектурой в IV квартале 2004 года обеспечить разработку Московских городских строительных норм (МГСН) «Многофункциональные высотные здания и комплексы» и приступить к подготовке проекта закона города Москвы «О строительной безопасности в городе Москве».

12 В целях своевременного и полноценного формирования программы строительства жилья, объектов социальной сферы и инженерно-транспортной инфраструктуры в 2005 году:

12.1 Департаменту градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы

совместно с Москомархитектурой, ОАО «Москапстрой» и другими заказчиками обеспечить в полном объеме разработку проектно-сметной документации в сроки, предусмотренные утвержденными графиками.

12.2 Департаменту жилищной политики и жилищного фонда города Москвы, Департаменту градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы совместно с ОАО «Москапстрой» и другими заказчиками завершить в III квартале 2004 года подготовку конкурсной документации для проведения торгов подряда по объектам задела программы 2005 года по жилью, строящемуся за счет средств городского бюджета.

12.3 Комитету города Москвы по организации и проведению конкурсов и аукционов совместно с заказчиками:

12.3.1 До 30 ноября 2004 года провести конкурсы среди подрядных организаций по объектам задела программы 2005 года.

12.3.2 До 30 декабря 2004 года провести конкурсы среди подрядных организаций на строительство в 2005 году общеобразовательных школ.

12.3.3 При подготовке конкурсной документации для проведения подрядных торгов предусматривать приоритет при прочих равных условиях подрядных организаций, осуществляющих разработку рабочей документации собственными силами.

12.4 Департаменту градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы совместно с Москомархитектурой и ОАО «Москапстрой» обеспечить в установленном порядке разработку и утверждение проектно-сметной документации по дорожно-мостовым объектам, предусмотренным для строительства за счет средств целевого бюджетного территориального дорожного фонда.

13 Департаменту градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы совместно с Департаментом экономической политики и развития города Москвы при участии Москомархитектуры и префектур административных округов в IV квартале 2004 года подготовить предложения о размещении в 2005 году строительства жилья по ипотечной схеме.

14 В целях своевременного выполнения работ в рамках среднесрочного планирования строительства жилья, объектов социальной сферы и городской инженерной инфраструктуры и в соответствии с регламентом, утвержденным постановлением Правительства Москвы от 29.07.2003 № 597-ПП «О порядке формирования адресных перечнейстроек и городских программ жилищного строительства»:

14.1 Департаменту топливно-энергетического хозяйства города Москвы, Департаменту градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы совместно с энерго-снабжающими организациями в IV квартале 2004 года подготовить и представить на рассмотрение Правительства Москвы программу проектирования и строительства объектов энергетического хозяйства на 2005-2007 гг. в соответствии с установленными объемами ввода жилья в указанный период.

14.2 Москомархитектуре по заказу Департамента экономической политики и развития города Москвы и в согласованные с ним сроки обеспечить в соответствии с технологическими заданиями отраслей разработку схем размещения объектов строительства на территории города для последующего формирования ежегодных отраслевых адресных перечней объектов, подлежащих вынесению на конкурсы и аукционы в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Москвы от 27 апреля 2004 года № 255-ПП «О порядке проведения конкурсов и аукционов по подбору инвесторов на реализацию инвестиционных проектов».

14.3 Департаменту градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы в IV квартале 2004 года подготовить и утвердить в установленном порядке адресный перечень жилых домов для разработки градостроительной, исходно-разрешительной и проектно-сметной документации на строительство жилья в 2008 году.

14.4 Руководителю Комплекса социальной сферы города Москвы в III квартале 2004 года подготовить и представить в установленном порядке предложения по формированию адресных перечней объектов социальной сферы для разработки документации на строительство в 2008 году.

14.5 Департаменту жилищной политики и жилищного фонда города Москвы обеспечить подготовку и утверждение:

14.5.1 До 10 октября 2004 года графиков переселения граждан в 2005 году из домов, подлежащих сносу, для освобождения площадок под строительство в 2006 году.

14.5.2 До 1 декабря 2004 года графиков переселения граждан в 2006 году из домов, подлежащих сносу, для освобождения площадок под строительство в 2007 году.

14.6 Департаменту градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы совместно с Департаментом жилищной политики и жилищного фонда города Москвы, Департаментом инвестиционных программ строительства города Москвы и префектурами административных округов города Москвы откорректи-

ровать с учетом организации переселения жителей в границах районов привычного проживания и в соответствии с пунктом 14.5 настоящего постановления адресные перечни строительства жилья: на 2006 год - до 15 октября 2004 года и на 2007 год - до 20 декабря 2004 года.

14.7 Москомархитектуре:

14.7.1 Обеспечить в договорные сроки с заказчиками разработку градостроительной и предпроектной документации под программу строительства жилых домов и объектов социальной и инженерно-транспортной инфраструктуры на 2006 год.

14.7.2 До 30 декабря 2004 года завершить разработку проектно-сметной документации на строительство жилья в 2006 году за счет средств городского бюджета для последующего ее согласования и утверждения в установленном порядке и проведения подрядных торгов.

14.7.3 По заказу Департамента экономической политики и развития города Москвы и в согласованные с ним сроки обеспечить разработку градостроительной предпроектной документации на строительство объектов социальной сферы в 2007 году.

14.7.4 До 30 декабря 2004 года по заказу Департамента экономической политики и развития города Москвы сформировать адресную программу по реконструкции конкретных кварталов пятиэтажной и ветхой застройки (включая микрорайоны, застроенные пятиэтажными жилыми домами несносимых серий) в 2006-2007 гг. с учетом пунктов 14.5 и 14.6 настоящего постановления, сбалансированную с обеспечением реконструируемых районов инженерной подготовкой и объектами социальной инфраструктуры.

14.8 Департаменту экономической политики и развития города Москвы во втором полугодии 2004 года по мере поступления исходно-разрешительной документации обеспечить разработку экспресс-бизнес-планов для подготовки предложений по формированию отдельных адресных программ строительства жилья в 2007 году за счет средств городского бюджета и инвесторов, привлекаемых на конкурсной основе.

15 Департаменту градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы по согласованию с Управлением информатизации города Москвы в пределах имеющихся финансовых ресурсов начиная с 2004 года обеспечить финансирование работ по созданию и внедрению автоматизированных технологий и баз данных для ведения единого реестра инвестиционных проектов на базе корпоративной телесети Комплекса и во взаимодействии с Единой интегрированной системой информационного

обеспечения инвестиционно-строительной деятельности на территории Москвы, силами автоматизированных информационных систем «ИНТУС» и «Инвестиции» в целях организации комплексного контроля за реализацией инвестиционных контрактов от момента их регистрации до полного завершения проектов.

16 Пункты 1-19, 20.1, 20.2, 20.3, 20.4, 20.6, 20.7, 20.8.1, 24, 26, 27, 28.1, 28.2 постановления Правительства Москвы от 23.03.2004 № 162-ПП «Об

итогах работы Комплекса архитектуры, строительства, развития и реконструкции города Москвы за 2003 год и задачах по выполнению инвестиционной программы первого полугодия и 2004 года в целом», касающиеся заданий первого полугодия 2004 года, снять с контроля как выполненные.

17 Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы Ресина В.И.

Мэр Москвы  
Ю.М. ЛУЖКОВ

## Приложения не приводятся

НАШ КОММЕНТАРИЙ. Как всегда, выполнение объемных показателей ввода в действие мощностей в первом полугодии выполнено на чуть более 40% (отселение жителей в рамках реализации программы реконструкции пятиэтажного и ветхого жилищного фонда), а то и на 22% (ввод жилья по программе «Молодой семье - доступное жилье»).

Как сказано в Постановлении, «работа в подразделениях стройкомплекса по улучшению **качества строительства**» приобретает «системный характер». Но далее, в том же абзаце, говорится: «Анализ обращений москвичей в службу «Телефон - горячая линия» позволил разработать конкретные рекомендации по устранению выявленных **строительных дефектов...**» и т.д. Так о чем же, все-таки, идет речь, о качестве строительства или строительных дефектах? Судя по дальнейшему тексту: «В результате принятых мер количество обращений граждан в данную службу...» речь, конечно, идет о дефектах и здесь есть о чем отчитаться. Действительно, трещину можно замазать и поставить галочку - дефект устранен, но если угол стен в комнате или на кухне составляет не 90° и возникают проблемы с монтажом высокотехнологичного оборудования, это уже не строительный дефект, а низкое качество строительства. И такие претензии новоселов стройкомплекс не принимает категорически.

Контролю качества посвящен пункт 8.3.2.: «Способствовать повсеместному применению предусмотренных законодательством санкций к организациям, допускающим нарушения технологической дисциплины и **неудовлетворительное качество выполняемых работ**». Этой общей фразой все и ограничивается. Скорее всего, вместо борьбы за качество и дальше будет вестись борьба с дефектами (недоделками). И так будет до тех пор, пока в Москве всеми силами поддерживается строительный бум и стройкомплекс ориентирован на вал – увеличение объемов на 0,5 млн кв.м в год.

Любопытен пункт 5. «Городским инвесторам совместно с заказчиками <...> обеспечить контроль за целевым использованием бюджетных средств по объектам городского заказа, включенным в инвестиционную программу на 2004 год». Другими словами, правительство Москвы предлагает городским инвесторам контролировать самих себя. Можно предположить, что на этом участке деятельности результаты контроля будут образцовыми.

Осенью определился новый фаворит среди застройщиков - ОАО «Москапстрой». Не будучи структурой стройкомплекса, «Москапстрой» упоминается в стандартном тексте постановления 4 раза, что вполне соответствует 10-му месту его руководителя Л.А.Моносова в подконтрольном стройкомплексу рейтинге персонального влияния в строительстве, публикуемому ежеквартально в журнале «Столичный стиль» (выше в том рейтинге из аналогичных фигур только В.Е.Копелев, руководитель «ДСК-1» - 8-е место).

Несколько обнадеживает появление в Постановлении указания структурам стройкомплекса и префектурам административных округов «откорректировать с учетом организации переселения жителей в границах районов привычного проживания <...> адресные перечни строительства жилья». Однако, к сожалению, эти списки составляются лишь на 2006 год и позднее. Так что, в 2005 году еще не мало коренных москвичей окажется на выселках.

## О предоставлении жителям города Москвы субсидий на строительство или приобретение жилища

Постановление Правительства Москвы от 26 октября 2004 г. № 729-ПП

Увеличение в 2001 году размера субсидии на строительство или приобретение жилища с 70% до 90% привело к снижению числа очередников, которые улучшили свои жилищные условия с ее помощью.

В результате в 1998 году было обеспечено субсидиями на строительство или приобретение жилища 2288 семей, в 2003 году - всего 1412 семей.

В целях увеличения числа граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, которые смогут улучшить свои жилищные условия путем получения субсидий на строительство и приобретение жилища, Правительство Москвы постановляет:

1. Утвердить Положение о порядке и условиях предоставления жителям города Москвы субсидий на строительство или приобретение жилища (приложение 1).

2. Одобрить проект постановления Московской городской Думы «О признании утратившим силу постановления Московской городской Думы от 18 октября 2000 года № 110 «О порядке определения размера безвозмездных субсидий, предоставляемых гражданам в городе Москве на строительство или приобретение жилища» (приложение 2).

3. Рекомендовать Мэру Москвы внести проект постановления Московской городской Думы (приложение 2) на рассмотрение Московской городской Думы в установленном порядке.

4. Утвердить состав Межведомственной комиссии по определению величины средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения для определения размера субсидий (приложение 3).

5. Департаменту жилищной политики и жилищного фонда города Москвы:

5.1. Продолжить работу по учету очередников по месту жительства, желающих использовать субсидии на строительство или приобретение жилища для улучшения своих жилищных условий.

5.2. Осуществлять расчет предоставляемой субсидии в соответствии с приложением 1 к настоящему постановлению.

5.3. Совместно с Государственным унитарным предприятием города Москвы «Агентство по реализации жилищных займов и субсидий» продолжить работу по организации и оформлению предоставления и использования субсидий, в т.ч. по обеспечению поквартального равномерного использования средств на выплату субсидий.

5.4. Вести мониторинг рынка жилья в городе Москве и на его основе ежеквартально осуществлять расчет величины средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в крупнопанельных домах типовых серий для определения размера субсидий на строительство или приобретение жилища.

6. Префектам административных округов принимать решения о предоставлении субсидий, руководствуясь:

- приоритетами в предоставлении жилья и субсидий, а также городскими и инвестиционными программами по переселению;

- ежегодной городской жилищной программой, устанавливающей пропорции распределения денежных средств, выделяемых административным округам из бюджета города Москвы на предоставление субсидий.

7. Признать утратившим силу постановление Правительства Москвы от 9 октября 2001 года № 896-ПП «О предоставлении жителям г. Москвы, нуждающимся в улучшении жилищных условий, субсидий на строительство или приобретение жилища».

8. Настоящее постановление подлежит обязательному опубликованию в официальных изданиях Мэра и Правительства Москвы и вступает в силу с момента вступления в силу постановления Московской городской Думы (приложение 2).

9. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы Швецову Л.И.

И.о. Мэра Москвы  
В.П. ШАНЦЕВ

ОТ РЕДАКЦИИ. Приведенный выше документ регламентирует выдачу субсидий очередникам. Что немаловажно, размеры субсидий рассчитываются исходя из величины средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, а приоритеты в предоставлении субсидий четко прописаны (см. Приложения)

## Приложение 1 к постановлению Правительства Москвы от 26 октября 2004 г. № 729-ПП

### Положение о порядке и условиях предоставления жителям города Москвы субсидий на строительство или приобретение жилища

1. Субсидия на строительство или приобретение жилища (далее - субсидия) предоставляется Правительством Москвы жителям города Москвы, имеющим в соответствии с законодательством право на предоставление субсидии, по их желанию.

В соответствии с нормативными правовыми актами города Москвы право на получение субсидии имеют граждане:

- состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по договору социального найма;

- освобождающие жилые помещения, занимаемые по договору социального найма, по решению органов исполнительной власти города Москвы в связи с изъятием земельного участка для городских нужд;

- в иных случаях, установленных законодательством города Москвы.

Граждане, состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий и имеющие право на получение субсидии, при освобождении либо отчуждении жилых помещений в коммунальных квартирах имеют право на получение субсидии вне очереди для выкупа освободившихся жилых помещений в тех же квартирах, если в результате выкупа семья очередников снимается с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий.

2. Субсидия может быть использована гражданами по их желанию:

- на финансирование строительства жилого помещения (жилого дома) высокой степени технической готовности (более 70%);

- на приобретение жилого помещения (жилого дома) на рынке недвижимости по их выбору;

- на покупку отчуждаемого жилого помещения в коммунальной квартире в дополнение к занимаемому жилому помещению в данной квартире, если в результате выкупа образуется отдельная квартира.

3. Размер субсидии определяется в процентном отношении к нормативной стоимости пре-

доставления жилых помещений, определяемой как произведение средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в крупнопанельных домах типовых серий и общей площади жилого помещения, предоставляемого семье данной численности в пределах социальной нормы - 18 кв. м на одного члена семьи, состоящей из трех и более человек.

Расчет размера предоставляемой субсидии осуществляется свыше социальной нормы: на одиноко проживающего человека - 33 квадратных метра общей площади, на семью из двух человек - 42 квадратных метра общей площади.

Средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения в крупнопанельных домах типовых серий утверждается ежеквартально не позднее 10 числа первого месяца квартала Межведомственной комиссией по определению величины средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения для определения размера субсидий.

4. Расчет субсидии производится с учетом занимаемого по договору социального найма или принадлежащего на праве собственности жилого помещения, если данное жилое помещение после использования права на субсидию сохраняется в пользовании или в собственности членов семьи очередников, которым выделяется субсидия, в том числе обоих или одного из супругов, независимо от места их проживания (регистрации по месту жительства), а также с учетом гражданско-правовых сделок, совершенных членами семьи с жилыми помещениями.

Расчет субсидии производится в зависимости от времени ожидания после постановки на учет по улучшению жилищных условий, наличия права на первоочередное (внеочередное) предоставление жилого помещения согласно приложениям 1, 2 к настоящему Положению.

При рассмотрении вопроса о предоставлении субсидии учитывается фактическое количество

семей в составе семьи, которой предоставляется субсидия, принимая во внимание, что:

- супруги и их несовершеннолетние дети независимо от места регистрации являются членами одной семьи;

- граждане, проживающие в одном жилом помещении, объединенные признаками родства или свойства, но имеющие свои источники дохода, отдельный бюджет и ведущие раздельное хозяйство, считаются разными семьями.

5. Субсидия перечисляется продавцу жилища только в безналичной форме.

6. Учет граждан, желающих использовать субсидию для улучшения своих жилищных условий, осуществляет Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы.

7. Решение о предоставлении субсидии принимает префектура административного округа на основании рекомендаций общественной жилищной комиссии административного округа и Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы.

8. На основании распорядительного документа префектуры административного округа о предоставлении субсидии Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы выдает гражданину свидетельство о предоставлении субсидии на строительство или приобретение жилища (далее - свидетельство), подтверждающее, что продавцу жилища будет в установленном порядке перечислена предоставленная гражданину субсидия.

Срок действия распорядительного документа префектуры административного округа о предоставлении субсидии и оформленного в соответствии с ним свидетельства не может превышать 6 месяцев со дня издания распорядительного документа о предоставлении субсидии, если иное не установлено федеральным законодательством и законодательством города Москвы.

9. Гражданин обязан:

9.1. До окончания срока действия свидетельства:

- открыть в уполномоченном банке именной блокированный целевой счет (далее - ИБЦС) для зачисления на него субсидии;

- подготовить и представить в Государственное унитарное предприятие города Москвы «Агентство по реализации жилищных займов и субсидий» документы, необходимые для перечисления субсидии с ИБЦС на счет продавца жилого помещения, не позднее чем за две недели до окончания срока действия свидетельства;

- оплатить оставшуюся часть стоимости жилой площади за счет собственных или заемных средств с непосредственным перечислением денежных средств на ИБЦС;

- направить заявление в уполномоченный банк на перевод средств субсидии с ИБЦС на счет, указанный в договоре о приобретении жилого помещения с продавцом жилища.

9.2. Оформить приобретенное с помощью субсидии жилое помещение в общую долевую собственность всех членов семьи, получивших субсидию.

9.3. Представить в Управление Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы административного округа по месту постановки на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий и в Государственное унитарное предприятие города Москвы «Агентство по реализации жилищных займов и субсидий» копии документов, подтверждающих факт государственной регистрации права собственности на жилое помещение.

9.4. В течение месяца после оформления права собственности на приобретаемую квартиру освободить занимаемую площадь, не приватизировать и не осуществлять сделок с освобождаемым жилым помещением, влекущих прекращение или изменение права собственности, не производить вселение родственников и иных лиц (кроме случаев получения субсидии для приобретения жилого помещения в дополнение к занимаемому по договору найма или принадлежащему на праве собственности жилому помещению).

10. Субсидия не может быть использована на приобретение жилого помещения:

- не отвечающего соответствующим типовым потребительским качествам применительно к условиям населенного пункта, в котором приобретается жилое помещение;

- находящегося под арестом, под залогом, обремененного чьими-либо правами на проживание в нем, сохраняющимися после перехода жилого помещения в собственность семье, которой предоставлена субсидия.

11. Субсидия считается использованной с момента перечисления денежных средств продавцу.

12. Граждане, использовавшие предоставленную субсидию, снимаются с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Граждане, не воспользовавшиеся предоставленной субсидией, подлежат восстановлению на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий с сохранением года постановки на учет при возврате субсидии в бюджет города Москвы.

13. Гражданам, получившим субсидию в соответствии с настоящим Положением, иные формы льготного финансирования на строительство или приобретение жилого помещения не предоставляются.



**Приложение 1 к Положению****Таблица определения размера субсидий для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий на общих основаниях**

Количество полных лет, прошедших после постановки на учет	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15 и более лет
Процент от нормативной стоимости жилого помещения	5	6	8	11	15	19	25	31	38	46	54	58	62	66	70

**Приложение 2 к Положению****Таблица определения размера субсидий для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий и имеющих право на предоставление жилого помещения в первоочередном или во внеочередном порядке**

Количество полных лет, прошедших после постановки на учет	1	2	3	4	5	6	7 и более лет
Процент от нормативной стоимости жилого помещения	5	16	27	38	48	59	70

**Приложение 2 к постановлению Правительства Москвы от 26 октября 2004 г. № 729-ПП****Проект Постановления Московской городской Думы**

О признании утратившим силу постановления московской городской думы от 18 октября 2000 года № 110 «О порядке определения размера безвозмездных субсидий, предоставляемых гражданам в городе Москве на строительство или приобретение жилища»

1. Признать утратившим силу постановление Московской городской Думы от 18 октября 2000

года № 110 «О порядке определения размера безвозмездных субсидий, предоставляемых гражданам в городе Москве на строительство или приобретение жилища».

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на Председателя Московской городской Думы.

Председатель  
Московской городской Думы  
В.М. ПЛАТОНОВ

**Приложение 3 к постановлению Правительства Москвы от 26 октября 2004 г. № 729-ПП****Состав Межведомственной комиссии по определению величины средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения для определения размера субсидий**

Сапрыкин П.В.	руководитель Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы, председатель Комиссии
Якушенко Э.С.	первый заместитель руководителя Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы, заместитель председателя Комиссии
Члены Комиссии:	
Смирнова Т.М.	заместитель руководителя Департамента финансов города Москвы
Одинцов В.К.	заместитель руководителя Департамента экономической политики и развития города Москвы
Коренева Н.Г.	директор ГУП города Москвы «Агентство по реализации жилищных займов и субсидий
Федосеев Н.В.	заместитель руководителя Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы
Морозков С.В.	начальник отдела мониторинга рынка жилья Управления жилищной политики Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы
Брыкова О.Л.	главный специалист отдела мониторинга рынка жилья Управления жилищной политики Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы, секретарь Комиссии
Члены Комиссии с правом совещательного голоса:	
Подгорная Л.Н.	генеральный директор ОАО МЦЦС «Мосстройцены»
Шевелева Е.А.	начальник сметно-экспертного управления ОАО «Москапстрой»
Гаврилова И.Б.	исполнительный директор командитного товарищества «СУ-155 и Компания»
Лялина Е.И.	руководитель инвестиционных программ ЗАО «Мосстроймеханизация-5
Осташкин И.В.	исполнительный директор командитного товарищества «ДСК-1 и Компания»

## Об утверждении нормативов по эксплуатации жилищного фонда

Постановление Правительства Москвы от 2 ноября 2004 г. № 758-ПП

В целях дальнейшего совершенствования нормативной базы эксплуатации жилищного фонда, расположенного на территории города Москвы, и в соответствии с Законом города Москвы от 13.11.96 № 30 «Об установлении нормативов по эксплуатации жилищного фонда города Москвы и контроле за их соблюдением» Правительство Москвы постановляет:

1. Утвердить и ввести в действие с 1 января 2005 года нормативы города Москвы по эксплуатации жилищного фонда (ЖНМ):

1.1. «Системы вентиляции жилых зданий» ЖНМ-2004/02 (Приложение 1).

1.2. «Газопроводы и газовое оборудование жилых зданий» ЖНМ-2004/03 (Приложение 2).

2. Считать утратившим силу постановление Правительства Москвы от 17.07.2001 № 655-ПП

«Об утверждении норматива Москвы, определяющего состав мероприятий и работ по обеспечению безопасной эксплуатации дымоходов и вентиляционных каналов в газифицированных домах».

3. Мосжилинспекции осуществлять контроль за исполнением требований нормативов «Системы вентиляции жилых зданий» ЖНМ-2004/02 и «Газопроводы и газовое оборудование жилых зданий» ЖНМ-2004/03.

4. Опубликовать настоящее постановление в установленном порядке.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы Аксенова П.Н.

Мэр Москвы  
Ю.М. ЛУЖКОВ

**Приложения не приводятся.**

## Об утверждении перечней земельных участков, используемых предприятиями и организациями города Москвы

Постановление Правительства Москвы от 16 ноября 2004 г. № 794-ПП

В целях реализации пункта 2.1 постановления Правительства Москвы от 3 августа 2004 года № 532-ПП «О коэффициентах к ставкам арендной платы за землю для категорий арендаторов и арендаторов, занимающихся приоритетными для города видами деятельности» Правительство Москвы постановляет:

1. Утвердить на 2004 год сформированные Комплексом городского хозяйства Москвы перечни земельных участков:

1.1. Производственного и эксплуатационного назначения, предоставленных под размещение гидротехнических очистных сооружений и сооружений водопроводно-канализационного хозяйства города Москвы, по которым расчетная ставка ежегодной арендной платы за землю определена в размере 1800 руб./га с применением корректирующего коэффициента 0,01 к средней по городу ставке (приложение 1).

1.2. Используемых для сухих снегосвалок, снегоплавильных камер и складирования противогололедных реагентов, по которым расчетная ставка ежегодной арендной платы за землю определена в размере 1800 руб./га с применением корректирующего коэффициента 0,01 к средней по городу ставке (приложение 2).

1.3. Предоставленных под размещение приютов для безнадзорных и бесхозных животных, по которым расчетная ставка ежегодной арендной платы за землю определена в размере 9000 руб./га с применением корректирующего коэффициента 0,05 к средней по городу ставке (приложение 3).

2. Департаменту земельных ресурсов города Москвы в установленном порядке обеспечить внесение изменений в действующие договоры аренды земельных участков предприятий и организаций в соответствии с перечнями (п. 1).

3. Считать утратившими силу пункт 1.2 постановления Правительства Москвы от 6 мая 2003 года № 329-ПП «Об утверждении перечней земельных участков предприятий и организаций города Москвы» и постановление Правительства Москвы от 13 мая 2003 года № 345-ПП «Об утверждении перечня земельных участков производственного и эксплуатационного назначения предприятий и организаций города Москвы».

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы Росляка Ю.В.

Мэр Москвы  
Ю.М. ЛУЖКОВ

Приложения не приводятся

ОТ РЕДАКЦИИ. Если отбросить обычную для постановлений московского правительства декларативную часть, то содержание этого документа носит преимущественно финансовый характер. Также приводятся указания департаментам правительства, имеющим отношение к адресной инвестиционной программе. Среди последних - Москомэкспертиза, которой установлен срок 1 июля 2005, до которого она должна обеспечить разработку территориальных единичных расценок ТЕР-2001 и ТСН и утвердить их в установленном порядке.

## Об адресной инвестиционной программе города Москвы на 2005 год

Постановление Правительства Москвы от 16 ноября 2004 г. № 797-ПП

За последние три года проведения органами государственной власти города Москвы активной политики социальных преобразований, совершенствования социально-экономических институтов, наращивания темпов промышленного производства, поддержания конкурентоспособности московских товаропроизводителей были сохранены достигнутые за годы экономических реформ высокие темпы развития во всех сферах жизнедеятельности города, создан благоприятный предпринимательский и инвестиционный климат.

Размещение объектов недвижимости на территории города Москвы осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительстве на основе показателей реализации Генерального плана развития города Москвы до 2020 года, схем развития отраслей и размещения объектов, среднесрочных и долгосрочных программ, градостроительных планов административных округов, разработанной градостроительной документации и проектов планировки районов реконструкции и строительства.

С целью установления единой системы проведения конкурсов и аукционов по подбору инвесторов на реализацию инвестиционных проектов на территории города Москвы, по размещению городского заказа, становления единых принципов правовых и экономических отноше-

ний Правительством Москвы создан Комитет города Москвы по организации и проведению конкурсов и аукционов и единая Городская конкурсная комиссия по подбору инвесторов на реализацию инвестиционных проектов.

Задания инвестиционной программы города Москвы сформированы исходя из целевых городских программ, утвержденных правовыми актами Правительства Москвы, и сбалансированы с финансовыми возможностями города.

Капитальные вложения, финансируемые за счет бюджета города Москвы, в основном будут направлены на выполнение приоритетных для города задач.

Средства бюджета города Москвы будут сконцентрированы на реализации жилищных программ, первоочередными из которых являются реконструкция пятиэтажного и ветхого жилищного фонда, обеспечение жильем семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и молодых семей, а также на завершении работ на вводных объектах социальной, дорожной и инженерной инфраструктуры, на решении задач, обеспечивающих комплексное развитие города.

Правительство Москвы постановляет:

1. Считать основными приоритетными направлениями следующие программы города Москвы на 2005 год:

- реализация городских жилищных программ и программ развития социальной, транспортной

и инженерной инфраструктуры в районах реконструкции пятиэтажного жилищного фонда первого периода индустриального домостроения и ликвидации ветхого и аварийного жилищного фонда;

- комплексная застройка территории города, в том числе при строительстве жилой площади в районах массовой жилой застройки;

- реконструкция центра города, включая объекты социальной и инженерной инфраструктуры и гаражного строительства.

2. Утвердить Адресную инвестиционную программу города Москвы на 2005 год, разработанную Департаментом экономической политики и развития города Москвы совместно с органами исполнительной власти города Москвы и включающую:

2.1. Задания Адресной инвестиционной программы города Москвы по вводу в действие мощностей в 2005 году за счет средств городского бюджета (приложение 1).

2.2. Лимиты капитальных вложений Адресной инвестиционной программы города Москвы на 2005 год, финансируемой за счет средств бюджета города Москвы, по отраслям городского хозяйства (приложение 2).

2.3. Основные направления Адресной инвестиционной программы города Москвы на 2005 год, финансируемой за счет бюджета города Москвы (приложение 3<sup>1</sup>).

2.4. Перечень строительства объектов тепло- и электроснабжения, предлагаемых к финансированию за счет инвестиционной составляющей тарифов на тепловую и электрическую энергию в 2005 году, для обеспечения программы жилищного строительства в городе Москве (приложение 4<sup>1</sup>).

2.5. Перечень объектов дорожно-мостового строительства, финансируемых за счет средств целевого бюджетного территориального дорожного фонда в 2005 году (приложение 5).

3. Установить, что:

3.1. За счет бюджетных ассигнований, проектируемых на 2005 год по статье «Капитальные вложения» в сумме 64885000000 рублей, осуществляется финансирование расходов по оплате переходящей кредиторской задолженности по работам, выполненным в рамках Адресной инвестиционной программы города Москвы 2004 года.

3.2. Финансовое обеспечение Адресной инвестиционной программы города Москвы на 2005 год в объемах, предусмотренных приложением 2 к настоящему постановлению, осуществляется за счет ассигнований, проектируемых в

бюджете города Москвы на 2005 год в сумме 57885000000 рублей, а также дополнительного выделения бюджетных средств в 2005 году в связи с прогнозируемым изменением остатков средств бюджета города Москвы на 1 января 2005 года в сумме 7000000000 рублей и в 2006 году в связи с прогнозируемым изменением остатков средств бюджета города Москвы на 1 января 2006 года в сумме 6373290000 рублей.

3.3. Департаменту финансов города Москвы предусмотреть в проектах законов города Москвы о бюджете города Москвы на 2005 и 2006 годы статью, предоставляющую Правительству Москвы право расходования фактически сложившейся суммы изменения остатков средств бюджета города Москвы на дополнительное финансирование капитальных вложений, связанных с образованием переходящей кредиторской задолженности в пределах объемов, указанных в пункте 3.2 настоящего постановления.

4. Определить в качестве источников финансового обеспечения дополнительных заданий Адресной инвестиционной программы города Москвы на 2005 год в объеме 20245000000 рублей (приложение 6<sup>1</sup>):

4.1. Увеличение задания по поступлению в бюджет средств по компенсационным выплатам при заключении инвестиционных контрактов при строительстве коммерческого жилья на 1000000000 рублей и гаражей на территории Центрального административного округа в объеме 245000000 рублей.

4.2. Увеличение налоговых доходов на сумму окончательных расчетов за 2004 год по налогу на рекламу в объеме 1000000000 рублей.

4.3. Увеличение задания по поступлению арендной платы за нежилые помещения в порядке оптимизации действующей системы льгот на 2000000000 рублей.

4.4. Увеличение объема государственных заимствований города Москвы на 5500000000 рублей.

4.5. Сокращение объемов доходов Целевого бюджетного фонда развития территории Центрального административного округа города Москвы в объеме 2000000000 рублей.

4.6. Увеличение объема доходов от выкупа права аренды земельных участков в связи с изменением нормативов их распределения между федеральным бюджетом и бюджетом города Москвы на 500000000 рублей.

4.7. Дополнительные доходы в связи с введением на территории города Москвы единого налога на вмененный доход, полученный от деятельности по распространению и (или) размещению наружной рекламы, в объеме 1000000000 рублей.

<sup>1</sup> Не приводится

4.8. Дополнительную мобилизацию доходов за счет:

4.8.1. Сокращения недоимки по налоговым и другим обязательным платежам в бюджет города Москвы не менее чем на 1000000000 рублей.

4.8.2. Повышения эффективности контрольной работы по сбору налоговых платежей в условиях снижения с 1 января 2005 года ставки единого социального налога в объеме 4000000000 рублей.

4.9. Экономии текущих расходов в ходе исполнения бюджета города Москвы 2005 года по оплате работ городских организаций, выполняемых для учреждений и организаций, не входящих в систему городского хозяйства Москвы, в объеме не менее 2000000000 рублей.

5. Департаменту финансов города Москвы и Департаменту экономической политики и развития города Москвы при рассмотрении в Московской городской Думе проекта бюджета города Москвы на 2005 год в установленном порядке внести изменения в ранее представленные бюджетные показатели по доходам в соответствии с пунктами 4.1-4.5 настоящего постановления с соответствующим увеличением расходов по статье «Капитальные вложения».

6. Установить, что в 2005 году доходы, поступающие в связи с оптимизацией льгот по арендной плате за нежилые помещения (пункт 4.3), не подлежат зачислению в целевые бюджетные фонды развития территорий города Москвы.

Департаменту имущества города Москвы обеспечить соответствующий учет поступлений от арендной платы за нежилые помещения.

7. Руководителю Комплекса городского хозяйства Москвы до 1 января 2005 года провести инвентаризацию договоров по содержанию и ремонту объектов, не относящихся к собственности города Москвы, в целях обеспечения экономии средств бюджета города Москвы (пункт 4.9).

8. Департаменту экономической политики и развития города Москвы:

8.1. Незамедлительно представить проект закона города Москвы «О едином налоге на временный доход, полученный от деятельности по распространению и (или) размещению наружной рекламы» для его направления в установленном порядке в Московскую городскую Думу.

8.2. Совместно с Управлением Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по г. Москве, Комитетом города Москвы по делам о несостоятельности (банкротстве) и префектами административных округов принять дополнительные меры по обеспечению выполнения пункта 4.8 настоящего постановления.

9. Руководителю Комплекса архитектуры, строительства, развития и реконструкции города Москвы, Департаменту жилищной политики и жилищного фонда города Москвы и Департаменту топливно-энергетического хозяйства города Москвы на основе показателей лимитов капитальных вложений на 2005 год (приложение 2) в недельный срок уточнить инвестиционную программу города Москвы по объектам и представить соответствующие предложения в Департамент экономической политики и развития города Москвы.

10. Департаменту топливно-энергетического хозяйства города Москвы, Департаменту градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы в установленном порядке внести предложения по формированию программы реконструкции и строительства районных тепловых станций (РТС) и газотурбинных установок (ГТУ) за счет инвестиционной составляющей тарифов ГУП «Мосгортепло» и ГУП «Мостеплоэнерго».

11. Органам исполнительной власти города Москвы, главным распорядителям бюджетных средств на основе утвержденных настоящим постановлением заданий и лимитов капитальных вложений (п. 2), а также других правовых актов Правительства Москвы представить в Департамент экономической политики и развития города Москвы:

11.1. Перечни оборудования, не входящего в сметы строек, и пообъектный перечень по форме титульного списка переходящих и вновь начинаемых строек со справкой о наличии утвержденной проектно-сметной документации и титульных списков проектно-изыскательских работ в электронном виде с приложением сопроводительных документов, до 25 ноября 2004 года.

11.2. Предложения по пролонгации на 2006 и последующие годы правовых актов Правительства Москвы, выполнение которых не может быть обеспечено предусмотренными лимитами капитальных вложений, в установленном порядке - до 1 апреля 2005 года.

Департаменту экономической политики и развития города Москвы в месячный срок обеспечить обобщение представленных предложений для внесения в Правительство Москвы в установленном порядке.

12. Департаменту экономической политики и развития города Москвы, Департаменту градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы, Комитету города Москвы по организации и проведению конкурсов и аукционов и Департаменту жилищной политики и жилищного фонда города Москвы обеспечить

проведение конкурсов по коммерческому жилищному строительству и мобилизацию средств в бюджет города Москвы в 2005 году не менее 11000000000 рублей в виде компенсации за ранее произведенные затраты со стороны города на создание инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры.

13. Возложить функции администраторов платежей в бюджет города Москвы от реализации инвестиционных контрактов, заключенных по итогам проведения конкурсов и аукционов по подбору инвесторов на реализацию инвестиционных проектов на структурные подразделения Правительства Москвы в соответствии с перечнем, определенным пп. 8.1.1-8.1.9 постановления Правительства Москвы от 27 апреля 2004 года № 255-ПП, с ежеквартальным представлением в Департамент экономической политики и развития города Москвы информации о фактическом поступлении средств в бюджет города Москвы.

Департаменту экономической политики и развития города Москвы учитывать объемы фактически поступивших средств от данных проектов при формировании разделов капитального строительства объектов - социальной сферы и гаражного строительства Адресной инвестиционной программы города Москвы.

14. Департаменту экономической политики и развития города Москвы совместно с Департаментом градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы, Управлением Правительства Москвы по экономической безопасности города Москвы, Комитетом города Москвы по организации и проведению конкурсов и аукционов и Департаментом земельных ресурсов города Москвы до 25 ноября 2004 года подготовить предложения по привлечению дополнительных доходов в бюджет города Москвы по результатам инвентаризации инвестиционных контрактов и долгосрочных договоров аренды земельных участков, заключенных в целях реализации инвестиционных проектов по строительству (реконструкции) объектов на территории города.

Запретить представление земельных участков под капитальное строительство на территории города без проведения конкурсов и аукционов в установленном порядке, за исключением участков, не подлежащих реализации в качестве самостоятельного инвестиционного проекта.

15. Департаменту экономической политики и развития города Москвы совместно с комплексами городского управления до 1 декабря 2004 года уточнить наличие утвержденной проектно-сметной документации на объекты, включенные в Адресную инвестиционную программу города

Москвы на 2005 год, и при отсутствии документации внести предложения об исключении объектов из программы.

16. Департаменту градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы:

16.1. В первом полугодии 2005 года совместно с Комплексом экономической политики и развития города Москвы организовать разработку долгосрочной городской целевой программы реконструкции 5-этажного жилого фонда города Москвы на период до 2010 года с целью оптимизации затрат последующих лет на работы по комплексной реконструкции кварталов.

16.2. По итогам 11 месяцев 2004 года проанализировать выполнение заданий Адресной инвестиционной программы 2004 года и при необходимости до 15 декабря текущего года представить в Департамент экономической политики и развития города Москвы предложения по внесению изменений в Адресную инвестиционную программу города Москвы на 2005 год.

16.3. Ежегодно в срок до 15 декабря представлять в Департамент экономической политики и развития города Москвы согласованный с соответствующими органами исполнительной власти города Москвы единый поадресный перечень объектов, подлежащих вынесению на конкурсы и аукционы в планируемом году, по всем видам деятельности с графиком разработки предпроектной документации (проекты застроек для районов, акты разрешенного использования участков территории градостроительных объектов для осуществления строительства, реконструкции для точечных объектов) в установленном порядке.

17. города Москвы по организации и проведению конкурсов и аукционов:

17.1. На основе утвержденного распорядительным документом Правительства Москвы единого поадресного перечня объектов, выставляемых на конкурсы и аукционы, разрабатывать и представлять на утверждение председателя Городской конкурсной комиссии по подбору инвесторов на реализацию инвестиционных проектов - первого заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы Росляка Ю.В. годовой план-график проведения конкурсов и аукционов по реализации инвестиционных проектов в установленном порядке.

17.2. Организовать проведение подрядных торгов на строительство объектов городского заказа с формированием предельной договорной цены в текущем уровне цен на основе утвержденной в установленном порядке проектно-сметной и тендерной документации в соответствии с Законом города Москвы от 15 мая 2002 года № 26 «О городском государственном заказе».



18. Департаменту образования города Москвы совместно с Москомархитектурой разработать и утвердить в установленном порядке перечни технологического, учебного, компьютерного оборудования и инвентаря для оснащения типовых школ-новостроек и дошкольных учреждений.

19. Москомархитектуре совместно с Департаментом земельных ресурсов города Москвы по заказу Департамента градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы:

19.1. Ежегодно в срок до 20 марта представлять на утверждение Правительства Москвы среднесрочные отраслевые схемы развития отраслей и размещения объектов на территории города, подготовленные по технологическим заданиям органов исполнительной власти города Москвы.

19.2. Ежегодно в срок до 1 ноября года, предшествующего планируемому, разрабатывать и представлять в Департамент градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы и органы исполнительной власти города Москвы ежегодные отраслевые по-адресные перечни объектов, подлежащих вынесению на конкурсы и аукционы.

20. Москомэкспертизе:

20.1. В целях перехода города Москвы на единую в Российской Федерации систему ценообразования стоимости строительства объектов по городскому заказу в базисных ценах по состоянию на 1 января 2000 года обеспечить до 1 июля 2005 года разработку территориальных единичных расценок ТЕР-2001 и ТСН и их утверждение в установленном порядке.

20.2. Во исполнение постановления Правительства Москвы от 27 июля 2004 года № 519-ПП «О внесении изменений и дополнений в постановление Правительства Москвы от 11 февраля 2003 года № 73-ПП» (пункт 5) совместно с Департаментом экономической политики и развития города Москвы в месячный срок разработать методику формирования стартовых предложений для проведения конкурсов в 2005 году и последующие годы и внести соответствующие изменения в распорядительные и нормативно-методические документы.

21. Главным распорядителям бюджетных средств:

21.1. Обеспечить максимальную экономию средств бюджета города Москвы. В соответствии с требованиями Закона города Москвы от 15 мая 2002 года № 26 «О городском государственном заказе» включать объекты в Адресную инвестиционную программу города Москвы на 2005 год с указанием предельной договорной

цены, а также лимитов финансирования на планируемый год.

21.2. При актуализации среднесрочных отраслевых схем развития отраслей и размещения объектов на территории города для финансирования строительства городских объектов, в том числе и инженерной инфраструктуры, максимально привлекать средства сторонних инвесторов.

21.3. В пообъектных титульных списках строек на 2005 и последующие годы указывать твердую договорную цену строительства объектов, зафиксированную по результатам проведения конкурсов (торгов).

22. Руководителям комплексов экономической политики и развития города Москвы и архитектуры, строительства, развития и реконструкции города Москвы представить предложения по внесению изменений в постановление Правительства Москвы от 30 сентября 2003 года № 815-ПП «О финансировании реализации городских программ строительства и комплексной реконструкции инженерных сетей и сооружений районов застройки» в части увеличения нагрузки на инвесторов по затратам, связанным с реализацией проектов инженерного обеспечения районов застройки и отдельных объектов жилищно-коммунального назначения.

23. Руководителям комплексов городского управления, Москомархитектуре:

23.1. Разработать и представить в Департамент экономической политики и развития города Москвы до 1 декабря 2004 года предложения по объемам предпроектных градостроительных работ, включая проектно-планировочные работы, типовое проектирование, составление схем развития отраслей, подготовку нормативно-методических документов и исходно-разрешительной документации по конкурсным объектам, с представлением укрупненной тематики по названным разделам.

23.2. Запретить внесение изменений в технические задания на разработку проектно-сметной документации по объектам, на которые имеется заключение Мосгосэкспертизы.

24. Руководителю Комплекса развития научно-производственного потенциала города Москвы, межрегиональных и общественных отношений совместно с Департаментом жилищной политики и жилищного фонда города Москвы и Департаментом экономической политики и развития города Москвы до 15 декабря 2004 года внести на рассмотрение Правительства Москвы проект распорядительного документа о реализации части жилой площади, строящейся для социальных нужд, очередникам по себестоимости с использованием жилищных субсидий и механизма ипотечного кредитования.

25. Руководителю Комплекса социальной сферы города Москвы:

25.1. Проанализировать динамику наполняемости школ и дошкольных учреждений, посещаемости поликлиник, оборота (функция коек) в больницах и с учетом этих данных представить предложения в Департамент экономической политики и развития города Москвы по оптимизации использования или по перепрофилированию данных учреждений с учетом демографической ситуации в районах города.

25.2. Совместно с Департаментом градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы внести предложения по использованию встроено-пристроенных помещений вводимых зданий под размещение поликлиник и детских дошкольных учреждений.

26. Региональной энергетической комиссии города Москвы включить в 2005 году в инвестиционную составляющую тарифов на энергоресурсы объемы работ, необходимые для реализации программ строительства объектов по городскому заказу, согласованные с Департаментом экономической политики и развития города Москвы и Департаментом топливно-энергетического хозяйства города Москвы (приложение 4<sup>2</sup>).

27. Просить ОАО «Мосэнерго» представить титульные списки на строительство энергообъектов, включенных в инвестиционную состав

ляющую тарифов в 2005 году по городскому заказу, в установленном порядке.

28. Москомархитектуре до 1 января 2005 года определить очередность строительства объектов дорожно-транспортной инфраструктуры по их эффективности для разгрузки магистральной сети города.

29. Департаменту природопользования и охраны окружающей среды города Москвы:

29.1. При формировании программы финансирования объектов озеленения на 2005 год за счет средств Целевого бюджетного территориального экологического фонда согласовать перечень объектов нового озеленения с Департаментом жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы, Департаментом градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы и Департаментом экономической политики и развития города Москвы.

29.2. Определить объемы работ на уникальных объектах, включенных в целевые городские программы озеленения, за счет средств Целевого бюджетного территориального экологического фонда с последующим отражением их в инвестиционной программе.

30. Контроль за выполнением постановления возложить на первого заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы Росляка Ю.В.

О выполнении постановления доложить Правительству Москвы во II квартале 2005 года.

Мэр Москвы  
Ю.М. ЛУЖКОВ

<sup>2</sup> Не приводится

**Приложение 1 к постановлению Правительства Москвы от 16 ноября 2004 г. № 797-ПП**

**Задания адресной инвестиционной программы города Москвы по вводу в действие мощностей в 2005 году за счет средств городского бюджета**

Наименование мощностей	Единица измерения	2005 год
Жилые корпуса	тыс. кв. м	1155,6
Из общего объема по направлениям:		
Жилье для решения общегородских социальных задач	тыс. кв. м	400,00
Жилье для бюджетных организаций и выполнение обязательств перед регионами	тыс. кв. м	38,80
Программа реконструкции пятиэтажного жилищного фонда первого периода индустриального домостроения под цели переселения	тыс. кв. м	516,80
В том числе ликвидация ветхого и аварийного жилищного фонда на территории ЦАО	тыс. кв. м	36,60
Программа «Молодой семье - доступное жилье»	тыс. кв. м	200,00
Школьное строительство	зданий/мест	15/9315
Детские сады	зданий/мест	16/2625
Блоки начальных классов	зданий/мест	3/930
Поликлиники	ед./посещений в смену	2/1250
Больницы	единиц/коек	2/440

**Приложение 2 к постановлению Правительства Москвы от 16 ноября 2004 г. № 797-ПП**

**Лимиты капитальных вложений адресной инвестиционной программы города Москвы на 2005 год, финансируемой за счет средств бюджета города Москвы, по отраслям городского хозяйства**

Отрасль	(млн. руб.) Городской бюджет
Всего по городу Москве	71258,29
Жилищное строительство	24500,00
Коммунальное строительство	21965,10
Охрана окружающей среды	1238,83
Транспорт, связь и информатика	7118,00
Правоохранительная деятельность и обеспечение безопасности государства	1049,95
Промышленность, энергетика, строительство	1838,51
Образование	2106,99
Здравоохранение	2935,65
Социальная политика	127,32
Физическая культура и спорт	681,28
Культура, искусство и кинематография	2979,05
Сельское хозяйство	20,00
Прочие отрасли (административное строительство)	2997,19
Газон	22,00

Отрасль	Городской бюджет
Торговля и общественное питание	61,94
Туризм	442,79
Бытовое обслуживание населения	177,38
Прочие расходы в рамках инвестиционной программы	996,31

## Приложение 5 к постановлению Правительства Москвы от 16 ноября 2004 г. № 797-ПП

### Перечень объектов дорожно-мостового строительства, финансируемых за счет средств целевого бюджетного территориального дорожного фонда в 2005 году

Наименование	(млн. руб.)	
	Кап. вложения	
1. Третье внутригородское автотранспортное кольцо	7969,4	
В том числе:		
Транспортное пересечение Беговой улицы с Ленинградским проспектом	3715,8	
Транспортное пересечение ул. Суцеский Вал с Шереметьевской ул.	214,5	
2. Краснопресненская магистраль	5066,5	
3. Киевское шоссе	5027,5	
4. Боровское шоссе	2697,3	
5. Другие объекты, ПИР и прочие работы	4369,9	
В т.ч. приобретение техники для обслуживания третьего внутригородского автотранспортного кольца	150,0	
Итого расходов	25130,6	
Кроме того средства, передаваемые из целевого бюджетного фонда на основной бюджетный счет для долевого финансирования РТС «Строгино»	2000,0	

НАШ КОММЕНТАРИЙ. Радует появление в Постановлении пункта 14, в котором Департаменту экономической политики и развития города Москвы запрещается «представление земельных участков под капитальное строительство на территории города без проведения конкурсов и аукционов в установленном порядке». Правда, сохранилось исключение - участки, не подлежащие реализации «в качестве самостоятельного инвестиционного проекта». А это уж как посмотреть на участок.

Судя по пункту 22 правительство Москвы хочет пересмотреть «нагрузки на инвесторов по затратам, связанным с реализацией проектов инженерного обеспечения районов застройки и отдельных объектов жилищно-коммунального назначения». Вот только в какую сторону?

В пункте 28 говорится о документе, который касается каждого жителя столицы: «очередности строительства объектов дорожно-транспортной инфраструктуры для разгрузки магистральной сети города». Редакция планирует опубликовать его в следующем номере, если данный документ будет в нашем распоряжении.

## **Об утверждении пособия к МГСН 2.09-03 «Защита от коррозии бетонных и железобетонных конструкций транспортных сооружений»**

Приказ Правительства Москвы и Председателя комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 15 июля 2004 г. № 109

В связи с введением в действие МГСН 2.09-03 «Защита от коррозии бетонных и железобетонных конструкций транспортных сооружений» и в целях оказания методической помощи специалистам при проектировании, строительстве и эксплуатации транспортных сооружений в городе Москве приказываю:

1. Утвердить и ввести в действие разработанное Научно-исследовательским, проектно-конструкторским и технологическим институтом бетона и железобетона (НИИЖБ) по заказу

Москомархитектуры Пособие к МГСН 2.09-03 «Защита от коррозии бетонных и железобетонных конструкций транспортных сооружений».

2. Управлению перспективного проектирования, нормативов и координации проектно-исследовательских работ (Ревкевич Л.П.) совместно с ГУП «НИАЦ» (Дронова И.Л.) обеспечить издание и распространение Пособия по заявкам заинтересованных организаций.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя Москомархитектуры Зобнина А.П.

Председатель  
А.В. КУЗЬМИН

## **О порядке определения стоимости подготовки заключения о соответствии размещаемого объекта установленным градостроительным требованиям и регламентам**

Приказ Правительства Москвы и Председателя комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 1 сентября 2004 г. № 130

На основании проведенных организационно-штатных мероприятий в ГУП ГлавАПУ и в соответствии с распоряжением Москомархитектуры от 19.07.2004 № 7 «О подготовке Заключения о соответствии размещаемого объекта установленным градостроительным требованиям и регламентам при рассмотрении возможности размещения объекта» (Заключение), являющегося составляющей частью Акта разрешенного использования участка градостроительного объекта, приказываю:

1. Утвердить порядок определения стоимости подготовки Заключения до выхода нового нормативного документа по Методике определения стоимости разработки исходно-разрешительной документации в проектировании (МРР-3.2.16.02-02) и по Временной методике определения стоимости разработки градостроительного обоснования размещения объекта в г. Москве (МРР-3.2.39-03) в соответствии с приложением № 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить форму предварительного заключения по представленным материалам в соответствии с приложением № 2 к настоящему приказу.

3. Утвердить стоимость подготовки предварительного заключения по представленным материалам в соответствии с приложением № 3 к настоящему приказу.

4. Утвердить порядок определения стоимости подготовки Заключения о соответствии размещаемого объекта установленным градостроительным требованиям и регламентам при пролонгации договоров землепользования в соответствии с приложением № 4 к настоящему приказу.

5. Применять при подготовке вышеуказанных документов понижающие коэффициенты, установленные распоряжением Премьера Правительства Москвы от 12.05.2000 № 482-РП.

6. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя Сушкова А.И.

Председатель Москомархитектуры  
А.В. КУЗЬМИН

**Приложение № 1 к приказу председателя Москомархитектуры от 1 сентября 2004 г.  
№ 130**

**Методика определения стоимости подготовки заключения о соответствии размещаемого объекта установленным градостроительным требованиям и регламентам (заключение)**

В соответствии с выполняемым объемом работ:

а) расчет части Заключения, подготавливаемой АПУ округа, производится по табл. 1 Методики определения стоимости разработки исходно-разрешительной документации в проектировании (МРР-3.2.16.02-02) с использованием коэффициента на состав основных работ  $K = 0,34$  в соответствии с таблицами 1а и 1б;

б) расчет части Заключения, подготавливаемой территориальной мастерской АПО округа, производится в соответствии с Временной методикой определения стоимости разработки градостроительного обоснования размещения объекта в г. Москве (МРР-3.2.39-03) с использованием коэффициента на состав основных работ  $K = 0,2$  в соответствии с таблицей 1.

**Приложение № 2 к приказу председателя Москомархитектуры от 1 сентября 2004 г.  
№ 130**

**Предварительное заключение АПО административного округа по представленным материалам (обращения собственников и арендаторов)**

Административный округ

Район

Адрес

Наименование объекта

Функциональное назначение объекта

1. Наличие разрешения на строительство.
2. Наличие действующей градостроительной документации.
3. Индексы градостроительного зонирования, утвержденные для данной территории:
  - функциональный;
  - строительный;
  - ландшафтный.
4. Соответствие предлагаемого объекта градостроительному зонированию.

5. Максимально возможный выход суммарной поэтажной площади в наружных габаритах стен для жилой застройки.

6. Возможность изменения утвержденного зонирования.

7. Необходимость разработки градостроительной документации (проекта планировки, градобоснования), объем градостроительной документации.

8. Сведения о необходимости дополнительных согласований предложенных решений.

Начальник АПО

Ответственный исполнитель:

### Приложение № 3 к приказу председателя Москомархитектуры от 1 сентября 2004 г. № 130

#### Расчет стоимости предварительного заключения по представленным материалам (по заявкам собственников и арендаторов)

Объем работ, выполняемый АПО:  
 - рассмотрение представленных материалов;  
 - сбор исходных данных; выезд на место;  
 - проверка на соответствие предлагаемого объекта градостроительному зонированию, возможность изменения утвержденного зонирования, максимально возможный выход суммарной поэтажной площади в наружных габаритах стен для жилой застройки, необходимость разработ-

ки градостроительной документации (проекта планировки, градобоснования), объем градостроительной документации.

Стоимость определена согласно Сборнику базовых цен на работы, осуществляемые ГУП ГлавАПУ МКА, табл. 1, пп. 6.2, 1.4:

$$Ст = 1365 + 378 = 1743 \text{ (Бц98)} \times 1,794 = 3126,94 \text{ руб. - бюджет (без НДС)}$$

### Приложение № 4 к приказу председателя Москомархитектуры от 1 сентября 2004 г. № 130

#### Расчет стоимости подготовки заключения о соответствии размещаемого объекта установленным градостроительным требованиям и регламентам при пролонгации землеотводов

Состав работы:

Объем, выполняемый АПУ

1. Фиксирование ситуации (выезд на место с обследованием, заключение на внешний вид объекта).

Сборник базовых цен на работы, осуществляемые ГУП ГлавАПУ МКА (табл. 1, п. 1.4), зависит от площади объекта - 378 - перем.

2. Сбор исходных данных (табл. 1, п. 1.5) - 336.

3. Подготовка заключения (табл. 1, п. 2.6.2) - 1090.

Объем, выполняемый территориальной мастерской

Проверка на соответствие разработанной градостроительной документации (проекты планировок, градостроительные обоснования, градостроительный план развития округа, пр.); проверка ТЭПов в соответствии с утвержденным зонированием, градостроительной документации; вывод подосновы, материалов градостроительной документации; ввод данных в оперативную базу, в графическую базу.

Стоимость работ определяется по трудозатратам по методике, утвержденной протоколом РМВК от 22.08.2001 № 6-86-1003/1-22, в ценах 1998 года.

#### Расчет показателя коэффициента участия (квалификации) проектировщиков, участвующих в выполнении работ (услуг)

Наименование должности исполнителей	Фактич. время участия испол. в работе, Т <sub>ф</sub> (дн.)	Плановая продолжитель. выполн. работы Т <sub>пл</sub> (дн.)	Численность исполнителей Ч <sub>пл</sub> (чел.)	Индекс среднемесячн. з/п исполнит. И <sub>п</sub>	Коэффициент участия, К <sub>уч</sub>
Нач. мастерск.	0,5		1	2	0,5
ГАП	1,5		1	1,9	1,425
Гл. спец.	2		1	1,8	1,8
Архит. 1 кат.	1,5		1	0,9	0,675
Техник	1		1	0,7	0,35
		2	5		4,75/5 = 0,95

$$C(98) = \text{Вср} \times \text{Тпл} \times \text{Чпл} \times \text{Куч} = 453,49 \times 2 \times 5 \times 0,95 = 4308,16 \text{ руб.}$$

$$\text{Ст(общ)} = (378 + 336 + 1090 + 4308,16) = 6112,16 \text{ руб. (Бц98)} \times 1,794 = 10965,22 \text{ руб.}$$

$$\text{НДС } 18\% \quad - 1973,74 \text{ руб.}$$

$$\text{Всего:} \quad 12938,96 \text{ руб. - для бюджета}$$



## **Об утверждении общих положений и требований к нормативным документам (МГСН, руководства и другие нормативно-методические документы), разрабатываемым для обеспечения проектирования, строительства и эксплуатации высотных зданий**

Приказ Правительства Москвы и Председателя комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 28 апреля 2004 г. № 62

Во исполнение совместного распоряжения Госстроя РФ и Правительства Москвы от 28.11.2003 № 19/2195-РП «О разработке нормативов для проектирования, строительства и эксплуатации высотных зданий», а также в целях создания методической основы для разработки указанной нормативно-методической документации, повышения качества проектирования и строительства высотных зданий в г. Москве приказываю:

1. Утвердить и ввести в действие для использования проектными организациями, осуществляющими разработку нормативно-методической документации для проектирования, строительства и эксплуатации высотных зданий и комплексов в г. Москве, в качестве методических материалов разработанные ОАО ЦНИИЭП жилища по заказу Москомархитектуры Общие по-

ложения и требования к нормативным документам (МГСН, руководства и другие нормативно-методические документы), разрабатываемым для обеспечения проектирования, строительства и эксплуатации высотных зданий.

2. Поручить (согласовано) ОАО ЦНИИЭП жилища направить Общие положения головным организациям-разработчикам нормативно-методической документации для проектирования, строительства и эксплуатации высотных зданий и комплексов в г. Москве и в ГУП «НИИЦ», а также обеспечить соответствующую информацию и распространение утвержденных настоящим указанием материалов по заявкам заинтересованных организаций.

3. Контроль за исполнением приказа возложить на заместителя председателя А.П. Зобнина.

Председатель  
А.В. КУЗЬМИН

## Об утверждении методики расчета обеспеченности жилой застройки районов Москвы школами, детскими садами и поликлиниками

Приказ Правительства Москвы и Председателя комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 30 апреля 2004 г. № 66

Во исполнение постановления Правительства Москвы от 11 ноября 2003 г. № 949-ПП «О ходе реализации Генерального плана развития города Москвы за 2002 год и задачах градостроительного развития Москвы» Москомархитектурой и ГУП НИиПИ Генплана Москвы по заказу Управления бюджетного планирования и городского заказа города Москвы разработана Методика расчета обеспеченности жилой застройки районов Москвы школами, детскими садами и поликлиниками (далее - Методика).

Методика разработана для определения расчетных показателей перспективной обеспеченности жилой застройки районов Москвы школами, детскими садами, поликлиниками (далее - расчетные показатели), учитывающих демографическую структуру и социальные особенности конкретного района, в целях повышения качества обслуживания населения и эффективности распределения капитальных вложений.

Методика согласована с Департаментом экономической политики и развития города Москвы, Комплексом социальной сферы города Москвы, Комитетом города Москвы по государственной экспертизе проектов и ценообразования в строительстве, Управлением бюджетного планирования и городского заказа города Москвы, Департаментом градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы, Департаментом образования города Москвы.

Приказываю:

1. Утвердить Методику расчета обеспеченности жилой застройки районов Москвы школами, детскими садами и поликлиниками, включающую анализ функционирования сети и расчет

показателей перспективной обеспеченности до 2006 года (приложение).

2. Проектным и научным институтам, управлениям и организациям Москомархитектуры применять основные положения Методики и расчетные показатели перспективной обеспеченности жилой застройки районов Москвы школами, детскими садами и поликлиниками при разработке проектов планировки и проектов застройки жилых территорий, а также при подготовке материалов для формирования ежегодной Инвестиционной программы строительства жилья и объектов социальной сферы.

3. ГУП НИиПИ Генплана Москвы при формировании плана проектно-планировочных работ института:

- ведение мониторинга и автоматизированной базы данных по сети общеобразовательных школ, детских садов и поликлиник города Москвы;

- корректировку расчетных показателей перспективной обеспеченности на основании данных об объемах нового жилищного строительства и обновляемой базы данных по объектам образования и здравоохранения;

- разработку предложений по размещению новых и реконструкции существующих школ, детских садов и поликлиник для включения в Инвестиционную программу строительства жилья и объектов социальной сферы.

4. ГУП НИиПИ Генплана Москвы предоставить ГУП НИАЦ (Дроновой И.Л.) Методику для издания и распространения по заявкам заинтересованных организаций.

5. Контроль за выполнением приказа возложить на заместителей председателя Москомархитектуры Сушкова А.И. и Зобнина А.П. в соответствии с распределением обязанностей.

Председатель Москомархитектуры  
А.В. КУЗЬМИН

Приложение не приводится

ОТ РЕДАКЦИИ. Три нижеследующие распоряжения представляют собой рабочие документы, касающиеся организаций городского хозяйства. Нам показался интересен второй – «О мерах по упорядочению взаимодействия...» (см. «Наш комментарий»).

## **О соблюдении строительными организациями установленного порядка отведения поверхностных сточных вод в коммунальные сети города Москвы**

Распоряжение Правительства Москвы от 4 ноября 2004 г. № 2217-ПП

В соответствии с Правилами пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 12.02.99 № 167 «Об утверждении Правил пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации», и в целях соблюдения Правил санитарного содержания территорий, организации уборки и обеспечения чистоты и порядка в г. Москве, утвержденных постановлением Правительства Москвы от 09.11.99 № 1018 «Об утверждении Правил санитарного содержания территорий, организации уборки и обеспечения чистоты и порядка в г. Москве»:

1. Строительным организациям-заказчикам города Москвы независимо от форм собственности и ведомственной принадлежности, использующим коммунальные сети для отведения поверхностных (дождевых, дренажных и грунтовых) вод с территорий строящихся объектов, обеспечить выполнение п. 10.4 постановления Правительства Москвы от 09.11.99 № 1018 в части заключения договоров с ГУП «Мосводосток» на прием указанных категорий вод с момента получения землеотвода до сдачи объекта

в эксплуатацию при условии обязательного включения данных затрат в сметы на строительство объектов.

2. Москомархитектуре, проектным организациям и инвесторам по всем объектам строительства, от которых осуществляется водоотведение в городские сети, предусматривать в проектно-сметной документации затраты на оплату услуг ГУП «Мосводосток» (абонентскую плату) по приему, транспортировке сточных вод и сбросу в их составе загрязняющих веществ исходя из утвержденных в установленном порядке тарифов и ставок.

3. Мосгосэкспертизе при рассмотрении проектно-сметной документации учитывать требования настоящего распоряжения в части включения проектными организациями в сметы по строительству объектов отдельной строкой затрат (п. 2) и не согласовывать документацию при их отсутствии.

4. Ввести в действие настоящее распоряжение с 1 января 2005 года.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на первых заместителей Мэра Москвы в Правительстве Москвы Аксенова П.Н. и Ресина В.И.

Мэр Москвы  
Ю.М. ЛУЖКОВ

## **О мерах по упорядочению взаимодействия органов исполнительной власти и городских организаций при предпроектной и проектной подготовке строительства объектов в городе Москве**

Распоряжение Правительства Москвы от 11 ноября 2004 г. № 2272-РП

В целях упорядочения процедуры и сокращения сроков разработки и согласования предпроектной и проектной документации для строительства и реконструкции объектов в городе Москве и обеспечения выполнения постановления Правительства Москвы от 28.09.2004 № 671-ПП «Об обеспечении реализации Закона города Москвы от 9 июля 2003 года № 50 «О порядке подготовки и получения разрешений на строительство, реконструкцию градостроительных объектов в городе Москве»:

### **1. Заказчикам по объектам городского заказа:**

1.1. В соответствии с требованиями утвержденного акта разрешенного использования участка территории градостроительного объекта заключать договоры и заказывать проектным организациям выполнение предпроектных архитектурно-строительных проработок (разработку архитектурно-градостроительного решения), содержащих графические и текстовые материалы, определяющие размещение объекта на участке, его объемно-пространственное и архитектурное решение, технико-экономические показатели, подтвержденные необходимыми расчетами.

1.2. После утверждения Москомархитектурой архитектурно-градостроительного решения (предпроектных архитектурно-строительных проработок) оформлять при участии проектной организации задание на проектирование, в необходимых случаях утверждать технологическое задание и представлять другие необходимые исходные данные для проектирования, в т.ч. технические условия на присоединение к городским инженерным сетям.

2. Москомархитектуре подготовить в установленном порядке во II квартале 2005 года предложения по уточнению состава и сокращению сроков разработки проектов планировки жилых территорий в городе Москве и градостроительного

обоснования размещения, реконструкции отдельных градостроительных объектов.

3. Объединению административно-технических инспекций города Москвы при наличии оформленной в установленном порядке документации и согласований органов исполнительной власти и эксплуатирующих организаций оформлять ордера на производство подготовительных, земляных и строительных работ на инженерно-геологические изыскания в течение трех дней.

4. Департаменту градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы в трехмесячный срок проработать вопросы:

4.1. С уполномоченными федеральными органами исполнительной власти:

- о возможности увеличения предельной высоты объектов строительства на территории города Москвы;

- об определении перечня документации, подлежащей обязательной государственной экологической экспертизе, и оптимизации сроков проведения государственной экологической экспертизы.

4.2. С организациями, осуществляющими согласование предпроектной и проектной документации, - о разработке регламентов, отражающих основные требования к представляемой документации, сроки и порядок ее рассмотрения.

5. Москомэкспертизе и Москомархитектуре при участии организаций-заказчиков в 2004 году подготовить предложения об упорядочении процедуры проведения экспертизы, внесения исправлений по согласованным замечаниям и подготовки сводного заключения с указанием конкретных сроков по каждому этапу рассмотрения проектной документации по объектам городского заказа.

6. Повторному согласованию с органами государственного надзора и другими заинтересованными организациями не подлежит проектная документация на строительство предприятия, здания и сооружения, разработанная в т.ч. до выхода постановления Правительства Москвы от 28.09.2004 № 671-ПП, соответствующая исходным данным, техническим условиям и за-

ключениям, выданным в установленном порядке органами государственного надзора и контроля, эксплуатирующими и заинтересованными организациями.

7. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на первого заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы Ресина В.И.

Мэр Москвы  
Ю.М. ЛУЖКОВ

НАШ КОММЕНТАРИЙ. Документ изобилует фразами типа «сокращение сроков» (разработки проектов планировки жилых территорий), «в течение трех дней» (оформлять ордера на производство подготовительных, земляных и строительных работ на инженерно-геологические изыскания), «конкретные сроки» (указывать по каждому этапу рассмотрения проектной документации) и т.п., что обнадеживает. А вот пункт 4.1., наоборот, настораживает: «проработать вопросы с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти о возможности увеличения предельной высоты объектов строительства на территории города Москвы». Опять юго-восточный вариант развития столицы в части градостроения не дает покоя московскому правительству.

## **Об утверждении методики расчета расходов по содержанию и эксплуатации снегосплавных пунктов МГП «Мосводоканал»**

Распоряжение Правительства Москвы и Департамента экономической политики и развития города Москвы от 10 ноября 2004 г. № 21-Р

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 решением Межотраслевого совета по рассмотрению проектов регулируемых цен (тарифов) при Департаменте экономической политики и развития города Москвы (протокол заседания от 7 сентября 2004 года № 5):

1. Утвердить и ввести в действие с 1 мая 2005 года Методику расчета расходов по содержанию

и эксплуатации снегосплавных пунктов МГП «Мосводоканал» согласно приложению.

2. Управлению ценовой и тарифной политики Департамента экономической политики и развития города Москвы:

2.1. Довести настоящее распоряжение до сведения Департамента финансов города Москвы, Департамента жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы, префектур административных округов города Москвы, МГП «Мосводоканал».

Руководитель Департамента  
М.Е. ОГЛОБЛИНА

### **Приложение к распоряжению Департамента экономической политики и развития города Москвы от 10 ноября 2004 г. № 21-Р**

#### **Методика расчета расходов по содержанию и эксплуатации снегосплавных пунктов МГП «Мосводоканал»**

Методика расчета расходов по содержанию и эксплуатации снегосплавных пунктов (ССП) разработана во исполнение рекомендаций Межотраслевого совета по рассмотрению проектов регулируемых цен (тарифов) при ДЭПиР города Москвы (протокол от 29.10.2003 № 3) на основании утвержденного руководителем Комплекса городского хозяйства Москвы П.Н. Аксеновым Регламента эксплуатации снегосплавных пунктов, расположенных на канализационных каналах МГП «Мосводоканал» и технологической карты снегосплавного пункта, а также рабочих проектов на строительство ССП, выполненных институтами «Каналстройпроект» и «МосводоканалНИИпроект».

В расходы по содержанию и эксплуатации ССП включаются:

- обслуживание и эксплуатация оборудования, зданий, сооружений и сетей, их ремонт (включая капитальный, текущий и профилактический);

- очистка сооружений ССП от мусора с последующим его вывозом на полигоны захоронения ТБО.

В соответствии с порядком эксплуатации снегосплавных пунктов расходы, связанные с обслуживанием, эксплуатацией и ремонтом оборудования, зданий, сооружений и сетей и не зависящие от количества принятого и утилизированного снега, относятся к нормативным условно-постоянным.

Расходы, связанные с работой и эксплуатацией снегосплавных пунктов, оборудования и

механизмов в период приема и утилизации снега, относятся к условно-переменным.

Расходы по содержанию и эксплуатации снегосплавных пунктов в зависимости от видов финансирования делятся на:

- нормативные условно-постоянные - оплачиваются ДЖКХиБ в соответствии с заключенным контрактом;

- условно-переменные - оплачиваются дорожными организациями в виде платы за прием привезенного снега по утвержденной в установленном порядке расценке на прием 1 куб. м снега;

- расходы по очистке снегосплавных камер и песколовок от мусора, образующегося в результате таяния снежной массы, с последующим его вывозом на полигоны захоронения ТБО, которые оплачиваются ДЖКХиБ исходя из объема фактически выполненных работ в соответствии с заключенным контрактом.

#### 1. Расчет нормативных условно-постоянных расходов

В нормативные условно-постоянные расходы включаются:

- основная и дополнительная заработная плата рабочих;
- единый социальный налог;
- амортизационные отчисления на полное восстановление;
- электроэнергия (насосное оборудование);
- расходы по содержанию спецмеханизмов (типа «Погрузчик» и «Бульдозер»);
- расходы на транспорт (типа «Газель»);
- техническое обслуживание оборудования;
- ремонт (сооружений и оборудования);
- прочие расходы.

Для расчета нормативных условно-постоянных расходов (в днях) принимаются два периода:

- период эксплуатации снегосплавных пунктов продолжительностью 196 (197 в високосный год) дней и включающий в себя подготовку ССП к работе в зимний период, непосредственно зимний период и подготовку к содержанию ССП в летний период;

- период межсезонья продолжительностью 169 дней.

Нормативные условно-постоянные расходы рассчитываются на 1 календарный день как в период эксплуатации, так и в период межсезонья.

1.1. Расходы на основную и дополнительную заработную плату рассчитываются исходя из численности рабочих, занятых эксплуатацией и обслуживанием установленного на ССП оборудования, предусмотренной Регламентом экс-

плуатации снегосплавных пунктов (раздел 5 «Количество персонала для обслуживания ССП») и технологической картой, определяющими схему рабочих мест снегосплавного пункта. При этом учитывается, что 45% рабочих ССП в период межсезонья переводятся в другие подразделения МГП «Мосводоканал» для проведения работ на канализационных сетях, а затраты на их содержание учитываются по месту выполнения работ. Расходы на основную и дополнительную заработную плату рабочих ССП в расчете на один день определяются по формуле:

1) в период эксплуатации:

$$\text{ЗПр.эксплуатации} = \text{Чр.э.} \times \text{ЗПмес} \times \text{N} \times \text{Кизп}/30,5 \quad (\text{руб./день});$$

2) в период межсезонья:

$$\text{ЗПр.межсезонья} = \text{Чр.м/с} \times \text{ЗПмес} \times \text{N} \times \text{Кизп}/30,5 \quad (\text{руб./день}),$$

где:

ЗПр.эксплуатации, ЗПр.межсезонья - расходы на основную и дополнительную заработную плату в день в период эксплуатации и межсезонья соответственно, руб./день;

Чр.э., Чр.м/с - численность рабочих, занятых обслуживанием и эксплуатацией одного ССП в период эксплуатации и межсезонья, чел.;

ЗПмес - заработная плата одного рабочего в месяц в текущем году, руб./мес.;

N - количество снегосплавных пунктов, шт.;

Кизп - индекс, учитывающий рост заработной платы на предстоящий год в соответствии с основными макроэкономическими показателями прогноза социально-экономического развития г. Москвы.

Для расчета расходов в день принимается средняя продолжительность месяца 30,5 дня.

1.2. Единый социальный налог (ЕСН) рассчитывается в соответствии с законом Российской Федерации о едином социальном налоге относительно начисленной основной и дополнительной заработной платы.

1.3. Расходы по амортизации основных средств рассчитываются исходя из стоимости переданного в хозяйственное ведение, принятого на баланс и зарегистрированного в установленном законом порядке оборудования, зданий и сооружений и норм амортизационных отчислений, применяемых в соответствии с методикой ведения бухгалтерского учета. Начисление амортизации основных средств производится линейным способом. Нормы амортизации опре-

деляются исходя из срока полезного использования объектов основных средств в соответствии с постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы».

Расходы на амортизацию в день в периоды эксплуатации и межсезонья определяются по формуле:

$$\text{Ар.эксплуатации (Ар.межсезонья)} = \text{Б} \times \text{На} / [\text{100} \times \text{365 (366)}] \quad (\text{руб./день}),$$

где:

Ар.эксплуатации (Ар.межсезонья) - амортизация в день в периоды эксплуатации и межсезонья соответственно, руб./день;

Б - балансовая стоимость оборудования, руб.;

На - норма амортизационных отчислений, %.

Основные средства, первоначальная стоимость которых составляет до 10000 рублей, предусматриваются планом приобретения основных средств и включаются в состав материальных расходов в полной сумме по мере ввода их в эксплуатацию (ст. 256 «Амортизационное имущество», гл. 25 Налогового кодекса).

1.4. Расходы на электроэнергию рассчитываются исходя из номинальной мощности насосного оборудования и круглосуточного режима его работы в зимний период, за исключением времени, требующегося для очистки сооружений от мусора, образующегося в результате таяния снежной массы. При расчете затрат на электроэнергию принимается условие проектной загрузки снегосплавных пунктов.

Расчет норматива на электроэнергию на 1 день в период эксплуатации производится на каждый тип оборудования по формуле:

$$\text{Эксплуатации} = \text{Рн} \times \text{Сэ} \times (\text{Дз} - \text{О}) \times \text{t} \times \text{Н} \times \text{Киэ} / \text{Дэ} \quad (\text{руб./день}),$$

где:

Эксплуатации - расходы на электроэнергию в день в период эксплуатации, руб./день<sup>3</sup>;

Рн - номинальная мощность насосного оборудования на всех снегосплавных пунктах, кВтч;

Сэ - тариф на электрическую энергию на текущий год, руб./кВтч;

Дз - продолжительность зимнего периода - 166 (167 в високосный год) дн.;

О - количество дней остановок ССП на очистку за сезон, дн.;

t - время работы оборудования в сутки, часов; t = 24 часа;

Н - коэффициент полезного действия, определенный из технической характеристики оборудования;

Киэ - индекс цен, учитывающий рост тарифов на предстоящий год в соответствии с основными макроэкономическими показателями прогноза социально-экономического развития г. Москвы;

Дэ - продолжительность периода эксплуатации - 196 (197 в високосный год) дн.

1.5. Расходы на содержание спецмеханизмов (погрузчики) рассчитываются на основании договоров аренды спецмеханизмов на зимний период, заключаемых предприятием с арендодателями по результатам проведенного конкурса. Расходы рассчитываются на 1 день периода эксплуатации по формуле:

$$\text{Мэксплуатации} = \text{N} \times \text{См} \times \text{24} \times \text{Дз} / \text{Дэ} \quad (\text{руб./день}),$$

где:

Мэксплуатации - расходы на аренду спецмеханизмов в день в период эксплуатации, руб./день;

N - количество арендуемых спецмеханизмов, определенное в соответствии с Регламентом эксплуатации ССП (раздел 4 «Распределение спецмеханизмов и автотранспорта»), ед.;

См - эксплуатационные расходы на 1 машиночас работы спецмеханизмов, определенные по Сборнику цен эксплуатации строительных машин, утвержденному Московским центром ценообразования в строительстве «Мосстройцены», руб./час;

24 - время аренды в сутки, час;

Дэ - продолжительность периода эксплуатации - 196 (197 в високосный год) дн.;

Дз - продолжительность зимнего периода - 166 (167 в високосный год) дн.

1.6. Расходы на транспорт (грузопассажирский) рассчитываются в соответствии с Регламентом эксплуатации ССП. В расчет принимаются количество и время работы транспорта, обеспечивающие технологическое обслуживание снегосплавных пунктов (раздел 4 «Распределение спецмеханизмов и автотранспорта»). Расчет производится отдельно по каждой марке автомобиля на 1 день по формуле:

1) в период эксплуатации:

$$\text{Тэксплуатации} = (\text{T1} + \text{T2} + \dots + \text{Ti}) / \text{Дэ} \quad (\text{руб./день});$$

<sup>3</sup> Оплата за электроэнергию производится по фактическим затратам в пределах норматива.



$T_{1, 2, \dots, i} = C_m \times N \times \Delta a \times t$  (руб.)

2) в период межсезонья:

$T_{\text{межсезонья}} = T_1 + T_2 + \dots + T_i$  (руб./день),

$T_{1, 2, \dots, i} = C_m \times N \times t$  (руб.),

где:

$T_{\text{эксплуатации}}$  ( $T_{\text{межсезонья}}$ ) - расходы на транспорт в периоды эксплуатации и межсезонья соответственно, руб./день;

$T_1, T_2, \dots, T_i$  - транспортные расходы по каждой марке автомобиля, руб.;

$C_m$  - эксплуатационные расходы на 1 машиночас работы каждого автотранспорта в соответствии с прейскурантом, утвержденным МГП «Мосводоканал», руб./час;

$N$  - количество единиц каждого вида техники, обеспечивающее технологическое обслуживание ССП, предусмотренное Регламентом эксплуатации снегосплавных пунктов, ед.;

$\Delta a$  - количество дней работы каждого вида автотранспорта в период эксплуатации, предусмотренное Регламентом, дн.;

$t$  - время работы каждого вида транспорта в сутки, час.

1.7. Расходы на техническое обслуживание оборудования рассчитываются на основании договоров на обслуживание в период эксплуатации сепаратор-дробилок и электрооборудования, заключаемых с подрядными организациями, занимающимися их ремонтом, наладкой и техническим обслуживанием в период эксплуатации, в расчете на 1 день по формуле:

$T_{\text{Оэксплуатации}} = \text{SUM по договорам} / D_{\text{э}}$  (руб./день).

1.8. Расходы на все виды ремонта - капитальный, текущий, профилактический - отражаются по месту проведения в размере фактических затрат в пределах утвержденного в ДЖКХиБ плана проведения ремонтных работ, обеспечивающих надежное и безопасное функционирование производственно-технических объектов, предотвращение и ликвидацию аварийных ситуаций. Из опыта эксплуатации ССП наибольший удельный вес профилактических и ремонтных работ, предусмотренных планом, выполняется в период межсезонья. Расходы на ремонт в расчете на 1 день определяются по формуле:

1) в период эксплуатации:

$P_{\text{э}} = \text{SUM}_{P_{\text{э}}} / D_{\text{э}}$  (руб./день);

2) в период межсезонья:

$P_{M/c} = \text{SUM}_{P_{M/c}} / D_{M/c}$  (руб./день),

где:

$P_{\text{э}}$  ( $P_{M/c}$ ) - расходы на ремонт в период эксплуатации и межсезонья соответственно, руб./день;

$\text{SUM}_{P_{\text{э}}}$  ( $\text{SUM}_{P_{M/c}}$ ) - ремонтные работы в период эксплуатации (межсезонья), предусмотренные планом проведения ремонтных работ, руб.;

$D_{M/c}$  - продолжительность периода межсезонья, дн.

1.9. Прочие расходы рассчитываются в соответствии с порядком, действующим для прямых расходов, и включают в себя:

- заработную плату инженерно-технических работников и обслуживающего персонала;
- единый социальный налог;
- электроэнергию;
- коммунальные услуги;
- транспортные расходы (легковой);
- расходы на содержание, обслуживание АСУ и техническое сопровождение программного обеспечения;
- оформление договоров аренды земли и арендную плату;
- регистрацию прав хозяйственного ведения на оборудование, сооружения и недвижимое имущество;
- услуги связи, типографские, почтово-телеграфные расходы;
- расходы на охрану труда и технику безопасности;
- расходы на подготовку кадров;
- услуги сторонних организаций (дератизация помещений, вывоз мусора, техобслуживание пожарной сигнализации, мониторинг окружающей среды, оплата услуг за прием, хранение и уничтожение экологически опасных отходов и т.д.);
- канцелярские принадлежности и расходные материалы;
- другие расходы, связанные с производством, определяемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Прочие расходы в расчете на 1 день принимаются равномерно в течение года.

Расчет расходов на заработную плату инженерно-технических работников и обслуживающего персонала производится на основании нормативной численности работников предприятия по следующей формуле:

$$ЗПитр = Читр \times Зп.мес \times 12 \times Кизп / 365 (366) \text{ (руб./день)},$$

где:

ЗПитр - расходы на заработную плату на текущий год, руб./день;

Читр - численность инженерно-технических работников по нормативу, равному 1 человек на 1 ССП, чел., при наличии в эксплуатации 29 ССП. На каждый дополнительно введенный ССП норматив численности ИТР увеличивается на 0,5 человека, а при выводе уменьшается соответственно;

Зп.мес - средняя заработная плата ИТР и обслуживающего персонала за месяц на текущий год, руб./мес.;

Кизп - индекс, учитывающий рост заработной платы на предстоящий год в соответствии с основными макроэкономическими показателями прогноза социально-экономического развития г. Москвы;

12 - количество месяцев в году, мес.

Единый социальный налог (ЕСН) рассчитывается в соответствии с законом Российской Федерации о едином социальном налоге относительно начисленной заработной платы.

Расходы на электроэнергию, которая требуется для освещения территории, отопления производственно-бытовых помещений обслуживающего персонала и хозяйственных нужд, рассчитываются по фактическим расходам на электроэнергию прошлого сезона с учетом коэффициента инфляции.

Прочие, включенные в п. 1.9 «Накладные расходы», определяются на основе фактических данных предыдущего периода, их динамики за ряд лет и намечаемых в планируемом периоде изменений.

Всего нормативные условно-постоянные расходы на содержание и эксплуатацию снегосплавных пунктов в день составляют:

1) в период эксплуатации:

$$\text{SUMрасходы периода эксплуатации} = (ЗПр.э. + ЕСНэ + Ар.э. + Ээ + Мэ + Тэ + ТОэ + Рэ + НРэ) \times R;$$

2) в период межсезонья:

$$\text{SUMрасходы периода межсезонья} = (ЗПр.м/с + ЕСНм/с + Ар.м/с + Тм/с + Рм/с + НРм/с) \times R.$$

Нормативные условно-постоянные расходы за весь период эксплуатации:

$$\text{SUMрасходов в день} \times Дэ.$$

Нормативные условно-постоянные расходы за весь период межсезонья:

$$\text{SUMрасходов в день} \times Дм/с,$$

где:

R - рентабельность (5%) на развитие производства;

Дэ - продолжительность периода эксплуатации - 196 (197) дн.;

Дм/с - продолжительность периода межсезонья - 169 дн.

2. Расчет условно-переменных расходов - цена (расценка) на прием 1 куб. м снега

Расценка на прием снега на снегосплавные пункты рассчитывается на 1 куб. м принимаемого снега. Для этого определяются суммарные расходы, возникающие при обеспечении непрерывного технологического процесса приема снега. Суммарные расходы делятся на объем снега, рассчитанный на проектную производительность ССП в соответствии с технической документацией (в том числе Регламентом).

Суммарные расходы, возникающие при обеспечении непрерывного технологического процесса приема снега, включают в себя следующие составляющие:

- электроэнергию;
- транспорт;
- водоотведение.

2.1. Расходы на электроэнергию на 1 куб. м снега рассчитываются исходя из суммарной номинальной мощности сепаратор-дробилок и постоянного режима работы в зимний период, за исключением времени, требующегося для очистки сооружений от накопившегося осадка. Расчет производится по следующей формуле:

$$\text{Эсд} = \text{Рсд} \times \text{Н} \times \text{t} \times \text{Сэ} \times \text{Киэ} \times (\text{Д1} - \text{О}) / \text{Q} \text{ (руб./куб. м)}$$

где:

Эсд - расходы на электроэнергию, руб./куб.м<sup>4</sup>;

Рсд - номинальная мощность сепаратор-дробилок на всех снегосплавных пунктах, кВт;

t - время работы оборудования в сутки, час.;

Сэ - тариф на электрическую энергию, руб./кВтч;

Н - коэффициент полезного действия, определенный из технической характеристики оборудования;

Q - проектный объем снега, куб. м:

<sup>4</sup> Оплата за электроэнергию производится по фактическим затратам в пределах норматива.

$$Q = \text{Пр} \times D \times N \quad (\text{куб. м}),$$

где:

Пр - максимальная суточная производительность ССП в соответствии с проектной документацией, куб. м/сут.;

D - продолжительность приема снега за сезон одним ССП, дн.;

N - количество снегосплавных пунктов, шт.

2.2. Расходы на транспорт рассчитываются исходя из количества и времени работы кранов, каналоочистительных машин и автотранспортов, предусмотренных Регламентом эксплуатации ССП (раздел 4 «Распределение спецмеханизмов и автотранспорта»). Кроме того, в транспортные расходы включается стоимость аренды бункеровозов и талонов на вывоз крупногабаритного поверхностного мусора (не поддающегося дроблению и просеиванию через сепаратор-дробилки), завозимого вместе со снежной массой. Расходы на транспорт рассчитываются отдельно по каждой марке автомобиля. Транспортные расходы на 1 куб. м снега рассчитываются по формуле:

$$T = (T_1 + T_2 + \dots + T_i) / Q \quad (\text{руб./куб. м});$$

$$T_1, 2, \dots, i = C_m \times N \times \Delta_m \times t \quad (\text{руб.}),$$

где:

T - расходы на транспорт, руб./куб. м;

T<sub>1</sub>, T<sub>2</sub>, ..., T<sub>i</sub> - транспортные расходы по каждой марке автомобиля, руб.;

C<sub>m</sub> - стоимость 1 моточаса работы машин, руб/час;

N - количество единиц каждой техники согласно Регламенту, ед.;

Δ - продолжительность работы каждого вида техники в сезоне, дн.;

t - время работы каждого вида техники в сутки, час.

При определении объемов крупногабаритного поверхностного мусора, завозимого на ССП вместе со снежной массой, принимается средняя

засоренность 1 куб. м снега по фактическим данным эксплуатации ССП<sup>5</sup>.

2.3. Расходы на водоотведение рассчитываются исходя из действующего на момент расчета цены (расценки) тарифа на водоотведение талой воды, получаемой от плавления снега с плотностью 0,4 т/куб. м. Расчет производится по формуле:

$$B = C_v \times K_{ив} \times g_{сн} / g_v \quad (\text{руб./куб. м}),$$

где:

B - затраты на водоотведение, руб./куб. м;

C<sub>v</sub> - тариф на прием сточных вод, руб./куб. м;

K<sub>ив</sub> - индекс, учитывающий рост цен на услуги водоотведения предстоящего года в соответствии с основными макроэкономическими показателями прогноза социально-экономического развития г. Москвы;

g<sub>сн</sub> - плотность снега, равная 0,4 т/куб. м;

g<sub>v</sub> - плотность воды, равная 1,0 т/куб. м.

Цена (расценка) на прием 1 куб. м снега снегосплавными пунктами МГП «Мосводоканал» рассчитывается по формуле:

$$Ц = (Эс\Delta + T + B) \times R \quad (\text{руб./куб. м}),$$

где:

Ц - цена (расценка) на прием 1 куб. м снега, руб./куб. м;

R - рентабельность (5%).

3. Порядок оплаты работ по очистке снегосплавных камер и песколовок от мусора

В соответствии с Регламентом эксплуатации снегосплавных пунктов выполняются работы по очистке сооружений ССП от мусора, образующегося в результате таяния снежной массы, с последующим его вывозом на полигоны захоронения ТБО. Указанные работы выполняются силами подрядных организаций, определяемых по результатам конкурса на выполнение работ городского заказа, и финансируются ДЖКХиБ по факту их выполнения в соответствии с заключенным контрактом.

<sup>5</sup> В период максимальной загрузки ССП (сезон 2003-2004 гг.) объем мусора составил 0,21 куб. м в 1000 куб. м принятого снега, или 316 контейнеров за зимний период.

УТВЕРЖДАЮ

Председатель Комитета города Москвы  
по государственной экспертизе проектов  
и ценообразования в строительстве  
А.Л. Воронин  
9 марта 2004 года

## **Временный порядок согласования отпускных цен на строительные материалы, изделия, конструкции и оборудование, поставляемые на объекты городского заказа, и тарифов на автомобильные перевозки грузов для строительства**

В соответствии с постановлениями Правительства Москвы от 11 февраля 2003 г. № 73-ПП «О передаче Мосгосэкспертизе функций ценообразования в строительстве объектов городского заказа», от 17 июня 2003 г. № 458-ПП «О создании Комитета города Москвы по государственной экспертизе проектов и ценообразованию в строительстве» и с учетом большой социальной значимости муниципального строительства в городе при согласовании отпускных цен на строительные материалы, изделия, конструкции, оборудование и тарифов на автомобильные перевозки грузов для строительства предусматривать следующее:

1. Стоимость ресурсных материалов и комплектующих изделий учитывается по ценам, установленным Координационным советом по рассмотрению вопросов ценообразования на продукцию материально-технического назначения.

2. Размер средств на оплату труда учитывается на уровне, установленном Межведомственным советом по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы.

3. Размеры плановых накоплений к себестоимости не должны превышать:

- для предприятий промышленности, строительных материалов и стройиндустрии - 15%;
- для предприятий нерудной промышленности - 30%;
- для предприятий по производству асфальтобетонных смесей - 30%;
- для автотранспортных предприятий - 20%;
- для комплектующих и снабженческо-сбытовых организаций - 15%.

4. Затраты на оплату процентов по кредитам, полученным на осуществление основной деятельности, учитываются в пределах ставки Центрального банка, при этом размер кредита должен обеспечивать создание норматива (не выше месячного) запасов сырья и материалов.

5. Не допускается пересмотр отпускных цен на строительные материалы, изделия, конструкции и оборудование, если на момент согласования отпускных цен фактическая рентабельность предприятия в целом превышает 10% к себестоимости.

Заместитель председателя  
А.А. ШАНИН

## **Протокол № 1/МС-15-04 от 29 сентября 2004 года**

Присутствовали: члены Межведомственного совета и приглашенные согласно прилагаемому списку<sup>6</sup>.

### **ПОВЕСТКА ДНЯ**

1. Рассмотрение обобщенных индексов изменения стоимости строительно-монтажных работ в сентябре 2004 года в связи с инфляционными процессами.

2. О согласовании Сборника коэффициентов пересчета стоимости строительства, определенной в нормах и ценах МТСН 81-98, в текущий уровень цен сентября 2004 года.

3. О рассмотрении Сборника цен эксплуатации строительных машин по состоянию на сентябрь 2004 года.

4. О применении Сборников показателей стоимости ремонтно-строительных работ в текущем уровне цен сентября 2004 года.

5. О применении Сборников показателей сметной стоимости строительно-монтажных работ в текущем уровне цен сентября 2004 года.

6. О согласовании индексов пересчета стоимости оборудования в текущий уровень цен IV квартала 2004 года к базисному уровню цен 1998 года.

7. О введении в действие Дополнения № 20 к МТСН 81-98.

8. О введении в действие Дополнения № 15 к элементным сметным нормам в составе МТСН 81-98.

9. О согласовании Сборника базовых цен на работы и услуги по обработке данных и ведению банка данных дистанционного зондирования по территории города Москвы.

10. О согласовании Рекомендаций по определению продолжительности выполнения изыскательских работ для строительства в городе Москве.

11. О согласовании тарифа на вывоз отходов от строительства и сноса.

12. О рассмотрении комплексных прогнозных индексов пересчета сметной стоимости строительства объектов ОАО «МКК-Холдинг», определенной в базисных ценах 1998 года, в уровень цен декабря 2004 года.

13. О нормативных уровнях заработной платы по отраслям промышленности строительных материалов и стройиндустрии на IV квартал 2004 года для учета при согласовании отпускных цен на продукцию, поставляемую на объекты городского заказа.

14. О согласовании коэффициентов пересчета стоимости строительно-монтажных работ в текущий уровень цен с сентября 2002 года к единичным расценкам на устройство монолитных железобетонных конструкций участка 3-го транспортного кольца, выполненных ОАО «Мосстройцены» в соответствии с поручением Межведомственного совета по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы от 23 декабря № 1/МС.

15. О разработке Порядка определения сметной стоимости при привязке типовых проектов для строительства в городе Москве за счет средств городского бюджета.

### **РЕШЕНИЕ МЕЖВЕДОМСТВЕННОГО СОВЕТА ПО ЦЕНОВОЙ ПОЛИТИКЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ПРИ ПРАВИТЕЛЬСТВЕ МОСКВЫ**

1. Рассмотрение обобщенных индексов изменения стоимости строительно-монтажных работ в сентябре 2004 года в связи с инфляционными процессами.

1.1. Согласовать для аналитического сопровождения в процессе реализации городской инвестиционной программы 2004 года обобщенные индексы изменения стоимости строительно-монтажных работ в сентябре 2004 года.

<sup>6</sup> Не приводится

**ОБОБЩЕННЫЕ ИНДЕКСЫ ИЗМЕНЕНИЯ  
СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬНО-  
МОНТАЖНЫХ РАБОТ ЗА 2004 ГОД**

Месяц	Дата и номер протокола	Индексы изменения
Январь	20.02.2004 № 1/МС-8-04	1
Февраль	20.02.2004 № 1/МС-8-04	1,0105
Март	23.03.2004 № 1/МС-9-04	1,0309
Апрель	26.04.2004 № 1/МС-10-04	1,0142
Май	21.05.2004 № 1/МС-11-04	1,017
Июнь	25.06.2004 № 1/МС-12-04	1,02
Июль	21.07.2004 № 1/МС-13-04	0,998
Август	23.08.2004 № 1/МС-14-04	0,999
Сентябрь	29.09.2004 № 1/МС-15-04	1,0169

Применение обобщенных индексов изменения стоимости строительно-монтажных работ для расчетов за выполненные работы не допускается.

2. О согласовании Сборника коэффициентов пересчета стоимости строительства, определенной в нормах и ценах МТСН 81-98, в текущий уровень цен сентября 2004 года.

2.1. Согласовать для формирования стартовых предложений по уровню твердых договорных цен на строительную продукцию, расчетов обобщенных коэффициентов инфляции и взаиморасчетов за выполненные объемы работ в строительстве по городу Москве в текущих ценах сентября 2004 года Сборник № 09/2004-98 (выпуск 41) коэффициентов пересчета сметной стоимости строительно-монтажных работ для города Москвы, определенной в нормах и ценах МТСН 81-98, в текущий уровень цен.

3. О рассмотрении Сборника цен эксплуатации строительных машин по состоянию на сентябрь 2004 года.

3.1. Для формирования уровня твердых договорных цен стоимость эксплуатации строительных машин в сентябре 2004 года определять по Сборнику цен эксплуатации строительных машин (выпуск 09/2004).

4. О применении Сборников показателей стоимости ремонтно-строительных работ в текущем уровне цен сентября 2004 года.

4.1. Согласовать для определения стоимости ремонтно-строительных работ по объектам городского заказа в текущих ценах сентября 2004 года Сборник показателей стоимости ремонтно-строительных работ в текущем уровне цен, выпуск 40/2004 (в качестве справочного материала).

Взаиморасчеты за выполненные работы следует осуществлять по расценкам МТСН 81-98 с

применением коэффициентов пересчета в текущий уровень цен в установленном порядке.

5. О применении Сборников показателей сметной стоимости строительно-монтажных работ в текущем уровне цен сентября 2004 года.

5.1. Согласовать для определения в текущем уровне цен сентября 2004 г. стоимости строительно-монтажных работ, выполняемых при обустройстве квартир в домах-новостройках, Сборник показателей стоимости строительно-монтажных работ в текущем уровне цен, выпуск 31/2004 (в качестве справочного материала).

Взаиморасчеты за выполненные работы следует осуществлять по расценкам МТСН 81-98 с применением коэффициентов пересчета в текущий уровень цен в установленном порядке.

6. О согласовании индексов пересчета стоимости оборудования в текущий уровень цен IV квартала 2004 года к базисному уровню цен 1998 года.

6.1. Согласовать индексы пересчета стоимости оборудования в текущий уровень цен IV квартала 2004 года к базисному уровню цен 1998 года (приложение 1).

7. О введении в действие Дополнения № 20 к МТСН 81-98.

7.1. Ввести в действие Сборник дополнений № 20 Сборникам Московских территориальных сметных нормативов в базисном уровне цен 1998 года.

8. О введении в действие Дополнения № 15 к элементным сметным нормам в составе МТСН 81-98.

8.1. Ввести в действие Сборник дополнений № 15 к элементным сметным нормам в составе МТСН 81-98.

9. О согласовании Сборника базовых цен на работы и услуги по обработке данных и ведению банка данных дистанционного зондирования по территории города Москвы.

9.1. Согласовать для введения в действие в установленном порядке Сборник базовых цен на работы и услуги по обработке данных и ведению банка данных дистанционного зондирования по территории города Москвы.

10. О согласовании Рекомендаций по определению продолжительности выполнения изыскательских работ для строительства в городе Москве.

10.1. Согласовать для введения в действие в установленном порядке Рекомендации по опре-

делению продолжительности выполнения изыскательских работ для строительства в городе Москве ММР-3.2.04.02-04.

11. О согласовании тарифа на вывоз отходов от строительства и сноса.

11.1. Департаменту экономической политики и развития города Москвы, Москомэкспертизе, ГУП ППДЦ «Информстройсервис» доработать расчет затрат (тариф) за выдачу и закрытие разрешений на перемещение отходов строительства и сноса в городе Москве с учетом замечаний и предложений, высказанных на Межведомственном совете, и представить на очередное заседание Межведомственного совета по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы.

12. О рассмотрении комплексных прогнозных индексов пересчета сметной стоимости строительства объектов ОАО «МКК-Холдинг», определенной в базисных ценах 1998 года, в уровень цен декабря 2004 года.

12.1. Рекомендовать для формирования стартовых цен при проведении подрядных торгов и определения лимитов капитальных вложений на 2005 год комплексные прогнозные индексы пересчета сметной стоимости объектов ОАО «МКК-Холдинг».

Виды объектов строительства	Индексы пересчета, декабрь 2003 г. к 1998 г.	Прогнозные индексы пересчета, декабрь 2004 г. к 1998 г.
Горно-капитальные работы по объектам основного производства карьеров по добыче блоков природного камня и нерудных материалов	2,51	2,62
Объекты основного производства карьеров по добыче камнеобрабатывающих заводов и дробильно-сортировочных фабрик	3,24	3,4

12.2. Включить комплексные прогнозные индексы, рекомендованные п. 12.1 настоящего протокола для применения, в приложение к протоколу заседания Межведомственного совета по ценовой политике в строительстве от 21.05.2004 № 1/МС-11-04 «Комплексные индексы пересчета сметной стоимости строительства, определенной в базисных ценах 1998 года, в уровень

цен декабря 2004 года для определения капитальных вложений на 2005 год».

13. О нормативных уровнях заработной платы по отраслям промышленности строительных материалов и стройиндустрии на IV квартал 2004 года для учета при согласовании отпускных цен на продукцию, поставляемую на объекты городского заказа.

13.1. Установить на IV квартал 2004 года следующие нормативные уровни заработной платы по отраслям для учета при согласовании отпускных цен на продукцию промышленности строительных материалов и стройиндустрии, поставляемую для городского строительства, по отраслям:

Изделия сборного железобетона	7900 руб.
Бетоны и растворы товарные	7900 руб.
Изделия деревообработки	5800 руб.
Нерудные материалы	4600 руб.
Изделия из синтетических материалов	5850 руб.
Изделия керамические	7150 руб.
Изделия машиностроения	6400 руб.
Асфальтобетонные смеси	5650 руб.
Автомобильные перевозки	6500 руб.

14. О согласовании коэффициентов пересчета стоимости строительного-монтажных работ в текущий уровень цен с сентября 2002 года к единичным расценкам на устройство монолитных железобетонных конструкций участка 3-го транспортного кольца, выполненных ОАО «Мосстройцены» в соответствии с поручением Межведомственного совета по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы от 23 декабря № 1/МС.

14.1. Согласовать коэффициенты пересчета стоимости строительного-монтажных работ в текущий уровень цен с сентября 2002 года к единичным расценкам на устройство монолитных железобетонных конструкций участка 3-го транспортного кольца, разработанным на основании рабочей документации и проекта производства работ, представленных НПО «Космос», выполненные ОАО «Мосстройцены» по поручению Межведомственного совета по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы от 23 декабря № 1/МС.

15. О разработке Порядка определения сметной стоимости при привязке типовых проектов для строительства в городе Москве за счет средств городского бюджета.

15.1. Поручить ОАО «Моспроект», ОА «ЦНИИЭП жилых и общественных зданий»,

ГУП «МНИИИТЭП» разработать Порядок определения сметной стоимости при привязке типовых проектов для строительства в г. Москве за счет средств городского бюджета и представ-

вить на Межведомственный совет по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы в декабре 2004 г.

Заместитель председателя  
Межведомственного совета  
по ценовой политике в строительстве  
при Правительстве Москвы  
А.А. ШАНИН

**Приложение 1 к протоколу заседания Межведомственного совета по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы от 29 сентября 2004 г. № 1/МС-15-04**

**ИНДЕКСЫ ИЗМЕНЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБОРУДОВАНИЯ В ТЕКУЩЕМ УРОВНЕ ЦЕН  
IV КВАРТАЛА 2004 ГОДА К БАЗИСНОМУ УРОВНЮ ЦЕН 1998 ГОДА**

№ п.п.	Отрасль	Индекс
1	2	3
1.	Экономика в целом (прочие отрасли хозяйства: административные здания, военкоматы, КПП и т.д.)	3,00
2.	Электроэнергетика	3,32
3.	Нефтеперерабатывающая промышленность	4,95
4.	Промышленность строительных материалов	3,21
5.	Легкая промышленность	2,87
6.	Пищевая промышленность	2,91
7.	Сельское хозяйство	2,76
8.	Транспорт	3,22
9.	Связь	3,07
10.	Строительство	3,20
11.	Торговля и общественное питание	3,11
12.	Жилищное строительство (включая внутриквартальные трансформаторные подстанции, тепловые пункты и т.д.)	3,06
13.	Непроизводственная сфера (культура, образование, здравоохранение, физкультура), объекты коммунального хозяйства (в том числе мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы)	2,98
14.	Бытовое обслуживание населения	3,32



## Протокол № 1/МС-16-0422 октября 2004 года

Присутствовали: члены Межведомственного совета и приглашенные согласно прилагаемому списку<sup>7</sup>.

### ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Рассмотрение обобщенных индексов изменения стоимости строительного-монтажных работ в октябре 2004 года в связи с инфляционными процессами.

2. О согласовании Сборника коэффициентов пересчета стоимости строительства, определенной в нормах и ценах МТСН 81-98, в текущий уровень цен октября 2004 года.

3. О применении Сборников показателей стоимости ремонтно-строительных работ в текущем уровне цен октября 2004 года.

4. О применении Сборников показателей сметной стоимости строительного-монтажных работ в текущем уровне цен октября 2004 года.

5. О согласовании Сборника цен по технической оценке качества рабочей документации проектов в части устройства фасадов зданий, сооружений (в натуральных показателях).

### РЕШЕНИЕ МЕЖВЕДОМСТВЕННОГО СОВЕТА ПО ЦЕНОВОЙ ПОЛИТИКЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ПРИ ПРАВИТЕЛЬСТВЕ МОСКВЫ

1. Рассмотрение обобщенных индексов изменения стоимости строительного-монтажных работ в октябре 2004 года в связи с инфляционными процессами.

1.1. Согласовать для аналитического сопровождения в процессе реализации городской инвестиционной программы 2004 года обобщенные индексы изменения стоимости строительного-монтажных работ в октябре 2004 года.

### ОБОБЩЕННЫЕ ИНДЕКСЫ ИЗМЕНЕНИЯ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ ЗА 2004 ГОД

Месяц	Дата и номер протокола	Индексы изменения
Январь	20.02.2004 № 1/МС-8-04	1
Февраль	20.02.2004 № 1/МС-8-04	1,0105
Март	23.03.2004 № 1/МС-9-04	1,0309
Апрель	26.04.2004 № 1/МС-10-04	1,0142
Май	21.05.2004 № 1/МС-11-04	1,017
Июнь	25.06.2004 № 1/МС-12-04	1,02
Июль	21.07.2004 № 1/МС-13-04	0,998
Август	23.08.2004 № 1/МС-14-04	0,999
Сентябрь	29.09.2004 № 1/МС-15-04	1,0169
Октябрь	22.10.2004 № 1/МС-16-04	1,0161

Применение обобщенных индексов изменения стоимости строительного-монтажных работ для расчетов за выполненные работы не допускается.

2. О согласовании Сборника коэффициентов пересчета стоимости строительства, определенной в нормах и ценах МТСН 81-98, в текущий уровень цен октября 2004 года.

2.1. Согласовать для формирования стартовых предложений по уровню твердых договорных цен на строительную продукцию, расчетов обобщенных коэффициентов инфляции и взаиморасчетов за выполненные объемы работ в строительстве по городу Москве в текущих ценах октября 2004 года Сборник № 10/2004-98 (выпуск 42) коэффициентов пересчета сметной стоимости строительного-монтажных работ для города Москвы, определенной в нормах и ценах МТСН 81-98, в текущий уровень цен.

3. О применении Сборников показателей стоимости ремонтно-строительных работ в текущем уровне цен октября 2004 года.

3.1. Согласовать для определения стоимости ремонтно-строительных работ по объектам го-

<sup>7</sup> Не приводится

родского заказа в текущих ценах октября 2004 года Сборник показателей стоимости ремонтно-строительных работ в текущем уровне цен, выпуск 41/2004 (в качестве справочного материала).

Взаиморасчеты за выполненные работы следует осуществлять по расценкам МТСН 81-98 с применением коэффициентов пересчета в текущий уровень цен в установленном порядке.

4. О применении Сборников показателей сметной стоимости строительно-монтажных работ в текущем уровне цен октября 2004 года.

4.1. Согласовать для определения в текущем уровне цен октября 2004 г. стоимости строительно-монтажных работ, выполняемых при обустройстве квартир в домах-новостройках, Сборник показателей стоимости строительно-монтажных работ в текущем уровне цен, выпуск 32/2004 (в качестве справочного материала).

Взаиморасчеты за выполненные работы следует осуществлять по расценкам МТСН 81-98 с применением коэффициентов пересчета в текущий уровень цен, в установленном порядке.

5. О согласовании Сборника цен по технической оценке качества рабочей документации проектов в части устройства фасадов зданий, сооружений (в натуральных показателях).

5.1. Просить Департамент экономической политики и развития города Москвы в установленном порядке согласовать Сборник цен по технической оценке качества рабочей документации проектов в части устройства фасадов зданий, сооружений (в натуральных показателях) и представить на Межведомственный совет по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы.

Заместитель председателя  
Межведомственного совета  
по ценовой политике в строительстве  
при Правительстве Москвы  
А.А. ШАНИН

## Протокол № 1/МС-17-04 от 4 ноября 2004 года

Присутствовали: члены Межведомственного совета и приглашенные согласно прилагаемому списку<sup>8</sup>.

### ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Об установлении нормативов затрат на содержание службы заказчика-застройщика по объектам городского заказа города Москвы для ОАО «Москапстрой».

### РЕШЕНИЕ МЕЖВЕДОМСТВЕННОГО СОВЕТА ПО ЦЕНОВОЙ ПОЛИТИКЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ПРИ ПРАВИТЕЛЬСТВЕ МОСКВЫ

1. Об установлении нормативов затрат на содержание службы заказчика-застройщика по объектам городского заказа города Москвы ОАО для «Москапстрой».

1.1. В целях оптимизации и совершенствования системы оплаты услуг заказчика и технического надзора рекомендовать ОАО «Москапстрой» провести до 1 сентября 2005 года эксперимент в трех подчиненных организациях по оплате услуг заказчика по системе договорных цен по конкретным объектам с учетом затрат по видам объектов (натуральным показателям). До

1 октября 2005 года материалы эксперимента представить на Межведомственный совет по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы.

Просить Департамент экономической политики и развития города Москвы выпустить распорядительный документ «Об определении нормативов затрат на содержание службы заказчика-застройщика по системе договорных цен по конкретным объектам с учетом затрат по видам объектов (натуральным показателям)».

1.2. На период эксперимента установить для ОАО «Москапстрой» норматив затрат на содержание службы заказчика-застройщика в размере 1,39% (без НДС), согласованный Департаментом экономической политики и развития города Москвы от затрат по главам 1-9 сводного сметного расчета стоимости строительства в текущих ценах для включения в утверждаемую сметную документацию с 1 ноября 2004 года.

1.3. Указанные в п. 1.2 настоящего протокола затраты включать в главу 10 «Содержание службы заказчика-застройщика (технического надзора) строящегося предприятия».

1.4. Нормативы, установленные в п. 1.2 протокола, применять также при выполнении ремонтных и реставрационных работ.

Заместитель председателя  
Межведомственного совета  
по ценовой политике в строительстве  
при Правительстве Москвы  
А.А. ШАНИН

<sup>8</sup> Не приводится

## Вопросы по налогообложению

ОТ РЕДАКЦИИ. В предлагаемой подборке вопросов и ответов в данной рубрике рассмотрены случаи, касающиеся:

- налогообложения прибыли и имущества лизинговой компании, амортизация лизинговых транспортных средств, налогообложение лизинговой деятельности по договору с иностранной компанией;
- налогообложение премий по итогам работы за месяц и год;
- деятельность иностранной строительной фирмы без открытия представительства (сроки);
- затраты на строительство при упрощенной схеме налогообложения;
- сроки признания текущих расходов на инвестиционную деятельность при методе начисления;
- включение в расходы платежей за регистрацию права собственности здания;
- начисления амортизации на оргтехнику как объекты основных средств;
- НДС при осуществлении операций по уступке права требования по договорам ипотечного кредитования, НДС на услуги ведомственной охраны.

**Вопрос: Может ли лизингодатель, у которого по условиям договора лизинга переданное в лизинг движимое имущество находится на балансе, для целей налогообложения прибыли применять коэффициент ускоренной амортизации без применения аналогичного коэффициента для целей бухгалтерского учета?**

**Ответ: Письмо от 13 апреля 2004 г. № 26-12/25162**

Согласно пункту 1 статьи 258 НК РФ для целей налогообложения прибыли амортизируемое имущество распределяется по амортизационным группам в соответствии со сроками его полезного использования. Сроком полезного использования признается период, в течение которого объект основных средств или объект нематериальных активов служит для выполнения целей деятельности налогоплательщика. Срок полезного использования определяется налогоплательщиком самостоятельно на дату ввода в эксплуатацию данного объекта амортизируемого имущества в соответствии с положениями указанной статьи и с учетом классификации основных средств, утверждаемой Правительством РФ.

В соответствии с пунктом 7 статьи 258 и пунктом 7 статьи 259 Кодекса имущество, полученное (переданное) в финансовую аренду по договору финансовой аренды (договору лизинга), включается в соответствующую амортизационную группу той стороной, у которой данное имущество должно учитываться в соответствии с условиями договора лизинга, и к основной норме амортизации по такому имуществу может применяться специальный коэффициент, но не выше 3 (кроме случаев применения нелинейного метода начисления амортизации по имуществу, отнесенному к первой - третьей амортизационным группам).

Следует учитывать, что при передаче в лизинг легковых автомобилей и пассажирских микроавтобусов, имеющих первоначальную стоимость соответственно более 300 тыс. руб. и 400 тыс. руб., к исчисленной в вышеизложенном порядке норме амортизации одновременно со специальным коэффициентом в размере до 3 должен быть применен коэффициент 0,5.

Таким образом, лизингодатель, у которого лизинговое имущество учитывается на балансе в соответствии с условиями договора, может применять в налоговом учете к основной норме

амортизации по указанному имуществу коэффициент в размере до 3, закрепив применяемый метод в учетной политике.

При этом НК РФ не предусматривает каких-либо ограничений в части применения специального коэффициента для целей налогообложения прибыли без применения аналогичного коэффициента для целей бухгалтерского учета.

**Вопрос: Предметом договора лизинга является автотранспортное средство, которое учитывается на балансе лизингодателя. При передаче его в лизинг регистрация в органах ГИБДД не завершена.**

**В каком порядке следует начислять амортизацию по данному автотранспортному средству для целей налогообложения прибыли?**

Ответ: **Письмо от 12 мая 2004 г. № 26-12/32341**

Правоотношения сторон по договору финансовой аренды (лизинга) регулируются параграфом 6 «Финансовая аренда (лизинг)» главы 34 «Аренда» ГК РФ, а также Федеральным законом от 29.10.98 № 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» (далее - Закон № 164-ФЗ).

Согласно статье 665 ГК РФ и статье 2 Закона № 164-ФЗ по договору финансовой аренды (договору лизинга) арендодатель обязуется приобрести в собственность указанное арендатором имущество у определенного им продавца и предоставить арендатору это имущество за плату во временное владение и пользование для предпринимательских целей.

Для целей налогообложения прибыли амортизируемое имущество распределяется по амортизационным группам в соответствии со сроками его полезного использования (п. 1 ст. 258 НК РФ). Сроком полезного использования признается период, в течение которого объект основных средств или объект нематериальных активов служит для выполнения целей деятельности налогоплательщика.

В соответствии с пунктом 7 статьи 258 НК РФ имущество, полученное (переданное) в финансовую аренду по договору финансовой аренды (договору лизинга), включается в соответствующую амортизационную группу той стороной, у которой данное имущество должно учитываться в соответствии с условиями договора лизинга.

Пунктами 1 и 2 статьи 31 Закона № 164-ФЗ определено, что по взаимному соглашению предмет лизинга может учитываться на балансе лизингодателя. В этом случае амортизационные отчисления производит лизингодатель.

Таким образом, для целей налогообложения прибыли переданный в лизинг автомобиль, учи-

тываемый в соответствии с условиями договора лизинга на балансе лизинговой компании, включается в соответствующую амортизационную группу лизинговой компанией.

Основные средства, права на которые подлежат государственной регистрации в соответствии с законодательством РФ, включаются в состав соответствующей амортизационной группы с момента документально подтвержденного факта подачи документов на регистрацию указанных прав (п. 8 ст. 258 НК РФ).

В случаях, предусмотренных законодательством РФ, права на имущество, передаваемое в лизинг, и (или) договор лизинга, предметом которого является данное имущество, подлежат государственной регистрации (ст. 20 Закона № 164-ФЗ).

Предметы лизинга (транспортные средства, оборудование повышенной опасности и другие предметы лизинга) подлежат регистрации в государственных органах по соглашению сторон на имя лизингодателя или лизингополучателя.

Согласно пункту 2 статьи 259 НК РФ сумма амортизации для целей налогообложения определяется налогоплательщиками ежемесячно в порядке, установленном настоящей статьей. Амортизация начисляется отдельно по каждому объекту амортизируемого имущества.

Начисление амортизации по объекту амортизируемого имущества начинается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором этот объект был введен в эксплуатацию.

Таким образом, учитывая, что эксплуатация автомобиля не может осуществляться ранее его государственной регистрации в органах ГИБДД, лизингодатель, у которого согласно условиям договора лизинга автомобиль находится на балансе, может учитывать амортизацию по нему для целей налогообложения только после соответствующей регистрации и не ранее чем с 1-го числа месяца, следующего за месяцем передачи автомобиля лизингополучателю по акту приемки-передачи.

**Вопрос: В соответствии с Положением о премировании организация за счет собственных средств выплачивает сотрудникам премии:**

**- премии по итогам работы за месяц (данные выплаты производятся за счет доходов текущего года);**

**- премии по итогам работы за год (данные выплаты производятся за счет средств, формируемых из прибыли после уплаты налога на прибыль).**

**Следует ли начислять единый социальный налог на указанные суммы премий? Ес-**

**ли следует, возникает ли двойное налогообложение (в части налога на прибыль и единого социального налога)?**

Ответ: **Письмо от 18 мая 2004 г. № 28-11/33311**

В соответствии с п. 1 ст. 236 главы 24 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) объектом обложения единым социальным налогом (далее - ЕСН) для налогоплательщиков признаются выплаты и иные вознаграждения, начисляемые налогоплательщиками в пользу физических лиц по трудовым и гражданско-правовым договорам, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг (за исключением вознаграждений, выплачиваемых индивидуальным предпринимателям), а также по авторским договорам.

Согласно ст. 247 Кодекса объектом налогообложения по налогу на прибыль организаций признается прибыль, полученная налогоплательщиком. При этом прибылью для российских организаций признаются полученные доходы, уменьшенные на величину произведенных расходов, определяемых в соответствии с главой 25 Кодекса.

Таким образом, факт двойного налогообложения отсутствует, так как объекты налогообложения по ЕСН и налогу на прибыль организаций различны.

Подпунктом 2 п. 2 ст. 253 Кодекса установлено, что к расходам, связанным с производством и реализацией, относятся, в частности, расходы на оплату труда.

В соответствии со ст. 255 Кодекса в расходы налогоплательщика на оплату труда включаются любые начисления работникам в денежной и (или) натуральной формах, стимулирующие начисления и надбавки, компенсационные начисления, связанные с режимом работы или условиями труда, премии и единовременные поощрительные начисления, расходы, связанные с содержанием этих работников, предусмотренные нормами законодательства Российской Федерации, трудовыми договорами (контрактами) и (или) коллективными договорами.

На основании п. 3 ст. 236 Кодекса указанные в п. 1 данной статьи выплаты и вознаграждения (вне зависимости от формы, в которой они производятся) не признаются объектом обложения ЕСН, если у налогоплательщиков-организаций такие выплаты не отнесены к расходам, уменьшающим налоговую базу по налогу на прибыль организаций в текущем отчетном (налоговом) периоде.

При отнесении выплат и вознаграждений к расходам, уменьшающим или не уменьшающим

налоговую базу по налогу на прибыль, следует руководствоваться положениями ст. 270 Кодекса. При этом источники расходов и порядок отражения таких выплат в бухгалтерском учете не имеют значения.

К выплатам, которые не признаются объектом обложения ЕСН, относятся выплаты, входящие в состав расходов, указанных в ст. 270 Кодекса.

Пунктом 21 ст. 270 Кодекса установлено, что расходы на любые виды вознаграждений, предоставляемых руководству или работникам помимо вознаграждений, выплачиваемых на основании трудовых договоров (контрактов), не учитываются в целях налогообложения прибыли.

В соответствии с п. 5.2 Методических рекомендаций по применению главы 25 «Налог на прибыль организаций» части второй Налогового кодекса Российской Федерации, утвержденных приказом МНС России от 20.12.2002 № БГ-3-02/729, расходы на оплату труда должны учитываться для целей налогообложения прибыли только в том случае, если нормы коллективного договора, правил внутреннего трудового распорядка организации, положений о премировании и (или) других локальных нормативных актов, принятых организацией, отражены в конкретном трудовом договоре, заключаемом между работодателем и работником.

Требования, предъявляемые к трудовым договорам, заключаемым между работником и работодателем, предусмотрены разделом 3 Трудового кодекса Российской Федерации.

При этом в трудовом договоре допускаются (кроме существенных условий трудового договора) ссылки на нормы коллективного договора, правила внутреннего трудового распорядка организации, положения о премировании и (или) других локальных нормативных актов без конкретной их расшифровки в трудовом договоре. В этом случае будет считаться, что указанные локальные нормативные акты распространяются на конкретного работника.

Соответственно, если в трудовой договор, заключенный с конкретным работником, не включены те или иные начисления, предусмотренные в упомянутых коллективном договоре и (или) локальных нормативных актах, либо на них нет ссылок, то такие начисления не могут быть приняты для целей налогообложения прибыли.

Если работник до 1 февраля 2002 года (до вступления в силу Трудового кодекса Российской Федерации) был принят на работу без заключения трудового договора, то документ, на основании которого он был принят на работу, следует рассматривать как трудовой договор.

Таким образом, если нормы Положения о премировании работников организации по итогам работы за месяц и по итогам года отражены в конкретном трудовом договоре (контракте), заключаемом между работодателем и работником, расходы на выплату премий учитываются для целей налогообложения прибыли на основании ст. 255 Кодекса и в соответствии с п. 1 ст. 236 Кодекса признаются объектом обложения ЕСН.

Если трудовые договоры (контракты) не содержат норм положения о выплате работникам каких-либо премиальных сумм и в них отсутствуют ссылки на указанные нормы, рассматриваемые суммы не учитываются в целях обложения налогом на прибыль в соответствии с п. 21 ст. 270 Кодекса. Следовательно, на основании п. 3 ст. 236 главы 24 Кодекса они не признаются объектом обложения ЕСН.

**Вопрос: Чешская организация с мая 2003 года по март 2004 года осуществляла в РФ строительство складских помещений завода по производству стекла. В соответствии с положениями международного соглашения об избежании двойного налогообложения постоянное представительство образовано не было и налог на прибыль не уплачивался. В марте 2004 года данная организация заключила новый договор на прокладку коммуникаций на территории указанного завода на срок менее года. Нужно ли суммировать сроки двух указанных договоров при рассмотрении вопроса относительно возникновения постоянного представительства в РФ?**

**Ответ: Письмо от 20 мая 2004 г. № 26-12/34366**

В соответствии со статьей 246 НК РФ иностранные организации, осуществляющие свою деятельность в РФ через постоянные представительства, признаются плательщиками налога на прибыль в РФ.

Под постоянным представительством согласно статье 306 НК РФ понимается место деятельности иностранной организации, через которое она регулярно осуществляет предпринимательскую деятельность на территории РФ, связанную, в частности, с проведением предусмотренных контрактами работ по строительству, установке, монтажу, сборке, наладке, обслуживанию и эксплуатации оборудования.

Понятие строительной площадки, а также сроки начала и окончания существования строительной площадки для целей налогообложения в РФ определены статьей 308 НК РФ.

Статьей 7 НК РФ установлен приоритет правил и норм международных договоров РФ, со-

держащих положения, касающиеся налогообложения и сборов.

Таким образом, при определении термина «постоянное представительство» для целей налогообложения в РФ чешской организации следует руководствоваться положениями Конвенции между Правительством Российской Федерации и правительством Чешской Республики об избежании двойного налогообложения и предотвращении уклонения от налогообложения в отношении налогов на доходы и капитал от 17.11.95.

Согласно статье 5 данной Конвенции выражение «постоянное представительство» означает постоянное место деятельности, через которое полностью или частично осуществляется предпринимательская деятельность предприятия. Выражение «постоянное представительство», в частности, включает строительную площадку, или строительный, сборочный или монтажный объект, или связанную с ними надзорную деятельность, но только если такие площадка, объект или деятельность существуют в течение периода, превышающего двенадцать месяцев.

Пунктом 4 статьи 308 НК РФ предусмотрено, что строительная площадка не прекращает существования, если работы на ней временно приостановлены. Продолжение или возобновление после перерыва работ на строительном объекте после подписания акта, указанного в пункте 3 статьи 308 НК РФ, приводит к присоединению срока ведения продолжающихся или возобновленных работ и перерыва между работами и совокупному сроку существования строительной площадки, в частности, если указанные работы на объекте поручены лицу, ранее выполнявшему работы на этой площадке.

Если фактический срок существования строительной площадки превысил срок, установленный в международном договоре, в течение которого ее существование не приводит к образованию постоянного представительства, то расчет налоговых обязательств по налогу на прибыль производится по первому отчетному периоду, наступающему после такого превышения, исходя из общего объема выполненных с начала существования строительной площадки работ.

Налоговая декларация по налогу на прибыль в соответствии с Инструкцией по заполнению налоговой декларации по налогу на прибыль иностранной организации, утвержденной приказом МНС России от 07.03.2002 № БГ-3-23/118, должна быть представлена в налоговый орган по месту постановки на учет иностран-

ной организации в сроки, установленные статьей 289 НК РФ.

**Вопрос: Каким образом для целей налогообложения прибыли учитываются расходы организации на уплату лизинговых платежей по договору лизинга, заключенному с иностранной компанией?**

**Ответ: Письмо от 12 июля 2004 г. № 26-12/45694**

Подпунктом 10 пункта 1 статьи 264 НК РФ установлено, что к прочим расходам, связанным с производством и реализацией, относятся, в частности, арендные (лизинговые) платежи за арендуемое (принятое в лизинг) имущество. В случае если имущество, полученное по договору лизинга, учитывается у лизингополучателя, лизинговые платежи признаются расходом за вычетом сумм начисленной по этому имуществу амортизации.

Таким образом, лизинговые платежи за имущество, полученное по договору лизинга, учитываются лизингополучателем в составе прочих расходов, связанных с производством и реализацией.

Следует иметь в виду: статьей 246 НК РФ предусмотрено, что иностранные организации, получающие доходы от источников в РФ, признаются плательщиками налога на прибыль в РФ. Объектом обложения по налогу на прибыль для указанной категории организаций признаются доходы, полученные от источников в РФ, которые определяются в соответствии со статьей 309 НК РФ.

Согласно подпункту 7 пункта 1 статьи 309 НК РФ к доходам иностранной организации от источников в РФ, подлежащим обложению налогом, удерживаемым у источника выплаты, если получение таких доходов не связано с предпринимательской деятельностью этой иностранной организации через постоянное представительство в РФ, относятся, в частности, доходы от сдачи в аренду или субаренду имущества, используемого на территории РФ.

Налог с указанного вида дохода исчисляется по ставке, предусмотренной пунктом 2 статьи 284 НК РФ.

В соответствии со статьей 7 НК РФ если международным договором РФ, содержащим положения, касающиеся налогообложения и сборов, установлены иные правила и нормы, чем предусмотренные НК РФ и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами о налогах и (или) сборах, то применяются правила и нормы международных договоров РФ.

**Вопрос: Может ли организация, применяющая упрощенную систему налогообложе-**

**ния, включить в расходы затраты на строительство основных средств?**

**Ответ: Письмо от 15 июля 2004 г. № 21-09/47073**

Перечень расходов, принимаемых при исчислении налоговой базы по единому налогу, уплачиваемому налогоплательщиками в связи с применением упрощенной системы налогообложения, установлен пунктом 1 статьи 346.16 НК РФ и является закрытым.

В частности, подпунктами 1 и 3 пункта 1 статьи 346.16 НК РФ предусмотрены расходы на приобретение основных средств и расходы на их ремонт. Расходы на строительство основных средств в данный перечень не включены.

Следовательно, организации, применяющие упрощенную систему налогообложения и выбравшие объектом налогообложения доходы, уменьшенные на величину расходов, не вправе при исчислении налоговой базы уменьшать сумму полученных доходов на расходы по строительству основного средства.

**Вопрос: Организация выступает инвестором по строительству жилого дома на основании инвестиционного контракта, реализация которого имеет долгосрочный характер - более двух лет. Выручка от инвестиционной деятельности будет определяться по завершении инвестиционного контракта. Организация работает по методу начисления. В какой момент признаются текущие расходы (аренда, услуги связи, уборка офиса и т.д.) на инвестиционную деятельность?**

**Ответ: Письмо от 29 июня 2004 г. № 26-12/43050**

В соответствии с пунктом 1 статьи 272 НК РФ при использовании налогоплательщиком метода начисления расходы, принимаемые для целей налогообложения прибыли, признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором эти расходы возникают исходя из условий сделок.

То есть при осуществлении расходов период их возникновения определяется документом, в соответствии с которым подобные расходы осуществлены. В расходы текущего периода включаются расходы в порядке, предусмотренном главой 25 НК РФ.

Даты возникновения расходов при методе начисления определены статьями 272, 318 и 319 НК РФ.

Согласно указанным статьям в целях формирования налоговой базы по налогу на прибыль отчетного (налогового) периода, если налогоплательщик определяет доходы и расходы по методу начисления, расходы на про-



изводство и реализацию подразделяются на прямые и косвенные.

Состав прямых расходов для налогоплательщиков, осуществляющих виды деятельности, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг, определен статьей 318 НК РФ, и их перечень является закрытым.

Все иные расходы отчетного (налогового) периода, связанные с производством и реализацией, не относящиеся к прямым расходам, являются косвенными.

Сумма косвенных расходов в полном объеме уменьшает доходы от производства и реализации данного отчетного (налогового) периода согласно датам признания указанных расходов.

Обратите внимание: пунктом 6.2 Методических рекомендаций по применению главы 25 «Налог на прибыль организаций» части второй Налогового кодекса Российской Федерации, утвержденных приказом МНС России от 20.12.2002 № БГ-3-02/729, разъяснено, что нормами главы 25 предусмотрен особый порядок группировки и классификации возникших расходов, связанных с производством и реализацией. В целях исчисления налога на прибыль налогоплательщикам не предоставлено право группировки расходов иным способом, чем предусмотрено законодательством о налогах и сборах.

**Вопрос: В каком порядке учитываются для целей налогообложения прибыли платежи за регистрацию права собственности на объект недвижимого имущества? Указанный платеж был произведен до ввода объекта в эксплуатацию.**

**Ответ: Письмо от 29 июня 2004 г. № 26-12/43056**

Право собственности на здания и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации (ст. 219 НК РФ).

Порядок осуществления государственной регистрации предусмотрен Федеральным законом от 21.07.97 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Согласно подпункту 40 пункта 1 статьи 264 НК РФ к прочим расходам, связанным с производством и реализацией, отнесены платежи за регистрацию прав на недвижимое имущество и землю, сделок с указанными объектами, платежи за предоставление информации о зарегистрированных правах, оплата услуг уполномоченных органов и специализированных организаций по оценке имущества, изготовлению доку-

ментов кадастрового и технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости.

В соответствии с пунктом 1 статьи 257 НК РФ первоначальная стоимость основного средства определяется как сумма расходов на его приобретение (а в случае если основное средство получено налогоплательщиком безвозмездно, - как сумма, в которую оценено такое имущество в соответствии с п. 8 ст. 250 НК РФ), сооружение, изготовление, доставку и доведение до состояния, в котором оно пригодно для использования, за исключением сумм налогов, подлежащих вычету или учитываемых в составе расходов в соответствии с НК РФ.

Следовательно, все расходы, связанные с доведением основного средства до состояния, пригодного к эксплуатации, вне зависимости от их отнесения к тем или иным элементам расходов должны учитываться в первоначальной стоимости объекта основных средств.

Учитывая, что для определенных объектов основных средств их эксплуатация невозможна без соответствующей государственной регистрации, расходы по регистрации следует рассматривать как расходы, связанные с доведением основного средства до состояния, пригодного к эксплуатации.

В случае когда указанные расходы осуществляются после того как объект введен в эксплуатацию и эксплуатируется, они учитываются в составе косвенных расходов и уменьшают налогооблагаемую прибыль в качестве прочих расходов, связанных с производством и реализацией.

**Вопрос: О налоге на добавленную стоимость**

**Ответ: Письмо от 12 июля 2004 г. № 03-2-06/1/1543/22**

Департамент косвенных налогов, рассмотрев запрос, касающийся применения налога на добавленную стоимость при осуществлении операций по уступке права требования по договорам ипотечного кредитования, сообщает следующее.

Статьей 155 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) установлено, что при уступке требования, вытекающего из договора реализации товаров (работ, услуг), операции по реализации которых подлежат налогообложению (не освобождаются от налогообложения в соответствии со статьей 149 настоящего Кодекса), или переходе указанного требования к другому лицу на основании закона налоговая база по операциям реализации указанных товаров (работ, услуг) определяется в порядке, предусмотренном статьей 154 настоящего Кодекса.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 149 Кодекса от налогообложения налогом на добавленную стоимость освобождается осуществление банками банковских операций, за исключением инкассации. При этом к числу таких банковских операций относятся кредитные операции банков, в том числе обеспеченные ипотекой.

В связи с изложенным, если договор цессии заключен между банком и другой организацией - новым кредитором в целях обеспечения исполнения обязательств по кредитному договору банка, согласно которому обязательства заемщика должны быть исполнены другому лицу, то заключением указанной сделки (договора цессии) банк, переуступающий право требования, закрывает дебиторскую задолженность по кредитному договору, который лежит в основе договора цессии. Поэтому денежные средства, получаемые банком-цедентом по договору уступки (приобретения) права требования от третьих лиц исполнения обязательств в денежной форме в пределах суммы кредита и процентов, причитающихся по нему на момент перехода права требования, налогом на добавленную стоимость не облагаются.

Кроме того, в соответствии с пунктом 2 статьи 155 Кодекса не подлежит налогообложению сумма дохода, полученная новым кредитором, приобретающим право требования, - цессионарием, по указанной сделке, в виде разницы между суммой, полученной от заемщика, и суммой, уплаченной банку-цеденту.

**Вопрос: О порядке начисления амортизации на объекты основных средств**

**Ответ: Письмо от 5 августа 2004 г. № 02-5-11/136@**

Департамент налогообложения прибыли сообщает следующее.

В соответствии с пунктом 1 статьи 256 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - НК РФ) амортизируемым имуществом признаются имущество, результаты интеллектуальной деятельности и иные объекты интеллектуальной собственности, которые находятся у налогоплательщика на праве собственности (если иное не предусмотрено настоящей главой), используются им для извлечения дохода и стоимость которых погашается путем начисления амортизации. Амортизируемым имуществом признается имущество со сроком полезного использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью более 10 000 рублей.

Амортизируемое имущество распределяется по амортизационным группам в соответствии со сроками его полезного использования (статья 258 НК РФ). Срок полезного использования оп-

ределяется налогоплательщиком самостоятельно на дату ввода в эксплуатацию данного объекта амортизируемого имущества и с учетом Классификации основных средств, утвержденной Правительством Российской Федерации.

В соответствии с Общероссийским классификатором основных фондов (ОК 013-94), утвержденным Постановлением Госстандарта России от 26.12.1994 № 359 (в редакции изменения 1/98 от 14.04.1998) объектами классификации в ОКОФ являются основные фонды.

К материальным основным фондам (основным средствам) в частности относится вычислительная техника и оргтехника.

Объектом классификации материальных основных фондов является объект со всеми приспособлениями и принадлежностями или отдельный конструктивно обособленный предмет, предназначенный для выполнения определенных самостоятельных функций, или же обособленный комплекс конструктивно-сочлененных предметов, представляющих собой единое целое и предназначенных для выполнения определенной работы. Комплекс конструктивно-сочлененных предметов - это один или несколько предметов одного или разного назначения, имеющие общие приспособления и принадлежности, общее управление, смонтированные на одном фундаменте, в результате чего каждый входящий в комплекс предмет может выполнять свои функции только в составе комплекса, а не самостоятельно.

Из вышеизложенного следует, что все приспособления и принадлежности стандартной комплектации персонального компьютера (монитор, системный блок, клавиатура, мышь), представляющие собой комплекс конструктивно-сочлененных предметов и способные выполнять свои функции только в составе комплекса, учитываются отдельным инвентарным объектом.

При ремонте или замене конструктивно-сочлененного предмета персонального компьютера, признанного амортизируемым имуществом, расходы организации на указанные цели рассматриваются, соответственно, как прочие расходы на ремонт основных средств и признаются для целей налогообложения прибыли в соответствии со статьями 260 и 324 НК РФ либо как расходы на модернизацию амортизируемых основных средств в соответствии со статьей 257 НК РФ, при условии их соответствия требованиям статьи 252 НК РФ.

В соответствии с пунктом 12 статьи 259 НК РФ организация, приобретающая объекты основных средств, бывшие в употреблении, вправе определять норму амортизации по этому имуществу с учетом срока полезного использова-

ния, уменьшенного на количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущими собственниками.

Данная норма действует в отношении объекта основных средств, то есть имущества, приобретаемого как средство труда, которое может быть использовано для извлечения дохода.

**Вопрос: О налоге на имущество организаций**

**Ответ: Письмо от 14 октября 2004 г. № 21-3-05/437**

Управление ресурсных и имущественных налогов рассмотрело запрос о порядке налогообложения налогом на имущество организаций имущества лизинговой компании и сообщает следующее.

В соответствии с пунктом 1 статьи 374 Налогового кодекса Российской Федерации объектом налогообложения налогом на имущество организаций признается движимое и недвижимое имущество (включая имущество, переданное во временное владение, пользование, распоряжение или доверительное управление, внесенное в совместную деятельность), учитываемое на балансе в качестве объектов основных средств в соответствии с установленным порядком ведения бухгалтерского учета.

Основным предметом договора лизинга, как следует из статьи 2 Федерального закона от 29.10.98 № 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» и статьи 665 Гражданского кодекса Российской Федерации, является предоставление арендатору предмета лизинга во временное владение и пользование для предпринимательских целей.

Согласно пункту 1 статьи 31 Федерального закона № 164-ФЗ предмет лизинга, переданный лизингополучателю по договору лизинга, учитывается на балансе лизингодателя или лизингополучателя по взаимному соглашению.

Порядок отражения в бухгалтерском учете операций по договору лизинга регулируется Приказом Минфина России от 17.02.1997 № 15 «Об отражении в бухгалтерском учете операций по договору лизинга» (далее - Приказ Минфина России № 15).

Предмет лизинга, учитываемый на балансе в составе бухгалтерского счета 01 «Основные средства» в соответствии с правилами ведения бухгалтерского учета, в том числе Приказом Минфина России № 15, подлежит налогообложению налогом на имущество организаций в общеустановленном порядке.

Что касается основных средств лизинговой компании, то порядок их налогообложения налогом на имущество организаций не отличается от общеустановленного.

**Вопрос: О налогообложении НДС услуг, оказываемых подразделениями вневедомственной охраны**

**Ответ: Письмо от 14 июля 2004 г. № 24-14/46278**

Управление Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по г. Москве на основании письма Министерства Российской Федерации по налогам и сборам от 29.06.2004 № 03-1-08/1462/17@ о налогообложении налогом на добавленную стоимость услуг, оказываемых подразделениями вневедомственной охраны по охране имущества физических и юридических лиц на основе заключенных с ними договоров, сообщает.

Согласно постановлению Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 25.11.2003 № 10500/03 услуги, оказываемые подразделениями вневедомственной охраны по охране имущества физических и юридических лиц на основе заключенных с ними договоров, подпадают под услуги, указанные в подпункте 4 пункта 2 статьи 146 главы 21 «Налог на добавленную стоимость» Налогового кодекса Российской Федерации.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) не признается объектом налогообложения налогом на добавленную стоимость выполнение работ (оказание услуг) органами, входящими в систему органов государственной власти и органов местного самоуправления, в рамках выполнения возложенных на них исключительных полномочий в определенной сфере деятельности в случае, если обязательность выполнения указанных работ (оказания услуг) установлена законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации, актами органов местного самоуправления.

Таким образом, услуги, оказываемые подразделениями вневедомственной охраны по охране имущества физических и юридических лиц на основе заключенных с ними договоров, не признаются объектом налогообложения налогом на добавленную стоимость.

Учитывая изложенное, налоговые органы при налогообложении налогом на добавленную стоимость услуг, оказываемых подразделениями вневедомственной охраны по охране имущества физических и юридических лиц на основе заключенных с ними договоров, должны руководствоваться в своей работе вышеназванным постановлением Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, а также складывающейся в регионе судебной практикой по данному вопросу.

Одновременно сообщается, что в случае если подразделения вневедомственной охраны выставляли своим покупателям счета-фактуры с выделением сумм налога на добавленную стоимость за оказанные им охранные услуги, то согласно пункту 5 статьи 173 Кодекса указанные

суммы налога подлежат уплате в бюджет. При этом в соответствии с подпунктом 4 пункта 2 статьи 170 Кодекса суммы налога на добавленную стоимость, уплаченные подразделениям вневедомственной охраны, к вычету у покупателей не принимаются.

## Консультации по вопросам ценообразования

МЦЦС «МОССТРОЙЦЕНЫ»

ОТ РЕДАКЦИИ. В предлагаемой подборке вопросов и ответов в данной рубрике рассмотрены случаи, касающиеся:

- стоимости и подсчета объемов по установке и разборке наружных лесов;
- таблиц и примечаний из технической части Сборника 4 (материальные ресурсы в расценках МТСН81 – 98, бурильные трубы и долота);
- учета стоимости импортного оборудования;
- разборки мягкой кровли;
- работ по очистке канала от грязи во время ремонта тепловых сетей;
- гидрофобизации поверхности кирпичной кладки;
- испытаний теплосилового оборудования;
- испытания и наладки сплит-систем кондиционеров;
- расхода кровельной стали и норм затрат труда;
- прокладки и разборки внутренних трубопроводов отопления и водоснабжения;
- работы по установке светофорной сигнализации в депо монорельсовой системы;
- определения стоимости электромонтажных работ при выполнении капитального ремонта;
- частичной замены теплоэнергетического оборудования в действующей котельной;
- переноски материалов более чем на 80 метров по горизонтали;
- работ по обратной засыпке пазух котлована.

**Вопрос:** Просим дать разъяснения по определению стоимости и подсчету объемов по установке и разборке наружных инвентарных металлических трубчатых лесов при производстве отделочных работ по ремонту фасада.

**Ответ:** При производстве отделочных работ по ремонту фасада определять стоимость работ по устройству и разборке лесов и объем работ при высоте здания до 16 м следует по расценке 3.8-27-1 и выше 16 м - по расценкам 3.8-27-1 и 3.8-27-2 на 100% площади вертикальной проекции лесов на фасад здания. Расценка 3.8-27-2 учитывается с поправочным коэф-

фициентом равным: (Нзд. - 16м):4 с округлением до целого числа.

**Вопрос:** Прошу Вас разъяснить, распространяются ли на материальные ресурсы в расценках МТСН81-98 табл. 3.4-1-1...3.4-1-12 (трубы бурильные и долота буровые шарошечные) действия примечаний п.1.10 и п. 1.11 из технической части Сборника 4.

**Ответ:** Указанными пунктами технической части следует руководствоваться при определении стоимости работ на крепление скважин обсадными трубами по соответствующим расценкам.

К перечисленным материальным ресурсам расценок 3.4-1-1 ÷ 3.4-1-12 содержание п.п. 1.10, 1.11 не относится.

**Вопрос:** При выполнении работ по монтажу инженерных систем (вентиляции, структурированной кабельной сети, ряда электромонтажных работ и т.д.) проектной документацией и техническими решениями часто предусматривается использование импортных комплектующих и оборудования, стоимость которых превышает отечественные аналоги учтенные «Ценником» на 40%-90%.

Прошу Вас дать разъяснение о возможности применения

стоимости материальных ресурсов по цене поставщика и каким образом следует их учитывать в сметной документации при финансировании работ за счет средств городского бюджета.

**Ответ:** Стоимость оборудования, в том числе и импортного, определяется в соответствии с пунктом 2.1 МТСН 81.13-98 «Правила определения сметной стоимости оборудования» (дополнение 7 к МТСН81-98) по оптовым ценам с учетом транспортных (п.п. 3.1-3.2), заготовительно-складских расходов (п.п.4.1-4.2) и стоимости шефмонтажа (п.п. 5.1-5.2). Стоимость импортного оборудования, поставленного до прибытия объекта склада по контракту с иностранным поставщиком, определяется в рублях по курсу ЦБ России на дату составления сметной документации.

Учитывать стоимость материалов по цене поставщика можно только в том случае, если материалы отсутствуют в Сборнике средних сметных цен МТСН 81.1-98.

Если стоимость поставляемых на объект материалов отличается от цен на материалы, учтенные в МТСН 81.1-98, необходимо либо уточнить поставщика в МЦЦС «Мосстройцены» либо предоставить обосновывающие документы (счета-фактуры) для обновления цен.

**Вопрос:** Просим Вас дать разъяснение по применению расценки 6.58-2-7.

При ремонте мягкой кровли было снято существующее покрытие, состоящее из 12 слоев (имеется акт, подписанный заказчиком).

Весь «пирог» был снят за 2 приема 5 и 7 слоев спекшегося гидростеклоизола и рубероида пластами размером 1X1 м.

Правомочны ли мы применить расценку 6.58-2-7 допол-

нительно на 9 слоев при составлении актов выполненных работ.

**Ответ:** Стоимость разборки кровли, состоящей из 12 слоев, следует определять по расценке 6.58-2-1 «Разборка покрытий кровли из рулонных материалов в 1-3 слоя» и дополнительно на 9 слоев по 6.58-2-7 «Разборка покрытий кровли, добавляется на каждый последующий слой сверх трех» независимо от количества слоев, снятых за один раз.

**Вопрос:** Просим разъяснить, если при проведении работ по очистке канала от грязи во время ремонта тепловых сетей, глубина раскопки составляет 2 и более метров разрешается ли применение расценки 3.1-50-3 «Разработка грунта вручную в траншеях шириной более 2 м и котлованах, площадь сечения до 5 м<sup>2</sup> с глубиной траншей и котлованов до 3 м» с применением поправочных коэффициентов в соответствии с пунктами технической части 3.43; 3.47 и п.11 Общих положений МТСН 81.6-98, так как прямая расценка на данный вид работ отсутствует.

**Ответ:** Учитывая то, что вскрытые непроходные каналы тепловых сетей могут находиться на различной глубине, стоимость работ по их очистке от ила можно определять по расценкам Сборника 1 «Земляные работы», отдел 2 «Другие виды земляных работ, подготовительные, сопутствующие и укрепительные работы», раздел 4 «Разработка грунта вручную» с применением поправочных коэффициентов, соответствующих условиям выполнения работ, по таблице 3 технической части.

Кроме того, к расценкам следует применить коэффициенты по пункту 11 Общих положений МТСН 81.6-98.

**Вопрос:** Просим Вас дать разъяснение состава работ по расценкам: 6.62-34-1, 6.62-34-3. Спорным вопросом в данной ситуации является вопрос с гидрофобизацией.

Просим Вас подтвердить, либо опровергнуть утверждение Заказчика: «Гидрофобизация входит в состав работ к расценке 6.62-34-1».

**Ответ:** Работы по гидрофобизации поверхности кирпичной кладки расценкой 6.62-34-1 не учтены.

Доводить до Вашего сведения, что интересующие Вас работы по гидрофобизации поверхности кирпичной кладки учтены расценкой 6.62-34-3.

**Вопрос:** В связи с разногласиями между Заказчиком и подрядной организацией просим дать разъяснения по следующему вопросу:

Подрядная организация производит монтаж водогрейных котлов. В смете монтажные работы расцениваются по сборнику МТСН 81.4-6.98 «Теплосиловое оборудование» таблицы 17-23. Кроме монтажных работ подрядная организация производит испытания смонтированных водогрейных котлов (гидравлическое, испытание на газовую плотность, испытание на тепловую плотность). Допустимо ли включение в смету гидравлического испытания, испытания на газовую плотность и испытания на тепловую плотность водогрейных котлов по таблицам 24, 25, 26 сборника МТСН 81.4-6.98 «Теплосиловое оборудование» или данные испытания уже учтены в расценках таблиц 17-23 сборника МТСН 81.4-6.98 «Теплосиловое оборудование».

**Ответ:** Расценками таблиц 6-17 по 6-23 учтены затраты на монтаж элементов водогрейных котлов. Затраты на установленное техническими документами испытание смонтированных

водогрейных котлов (гидравлическое, испытание на тепловую плотность и испытание на газовую плотность) указанными расценками не учтены и должны учитываться в сметах дополнительно по соответствующим расценкам таблиц 6-24, 6-25, и 6-26 МТСН 81.4-6-98 «Теплосиловое оборудование».

**Вопрос:** Просим Вас дать разъяснение применяются ли расценки по Главе 5, сборник 3, раздел 14 к сплит-системам (настенным и потолочным кондиционерам). Если эти расценки не применимы, то предусмотрены ли какие-либо другие расценки на испытание и наладку сплит-систем по санитарно-гигиеническим требованиям и воздушной среде?

**Ответ:** Расценками вышеуказанного раздела предусмотрены разработка мероприятий и их осуществление на поддержание проектных параметров. Выполнение этих работ не требуется для сплит-систем, так как настройка параметров воздуха осуществляется в процессе эксплуатации непосредственно пользователями, следовательно, применять эти расценки для определения стоимости испытания и наладки сплит-систем неправомерно.

**Вопрос:** Просим разъяснить, разрешается ли согласно технической части общих указаний сборника 58 Крыша, кровли п.1.2 применение новой оцинкованной стали толщиной 0.55-0.65 к нормам затрат труда и заработной платы увеличение на 10 %. Расход стали кровельной толщиной 0.55-0.65 мм определять в зависимости от фактически используемого веса стального листа умноженного на 1.15 к расценкам 58-11, 58-17-1, 58-18, 58-19, 58-24, 58-25, 58-26, 58-27, а к расценкам 58-17-2, 58-17-3-1.275.

**Ответ:** В соответствии с п. 1.2 технической части вышеуказанного Сборника расценками табл.58-11, 58-17, 58-18, 58-19, 58-24, 58-25, 58-26, 58-27 предусмотрено применение новой оцинкованной кровельной стали толщиной 0,5 мм при весе 1 м<sup>2</sup> листа 4 кг (или одного листа размерами 1420x710 мм).

Если проектом, или дефектной ведомостью предусмотрено применение кровельной стали толщиной более 0,5 мм, то на каждые 0,5 кг увеличения веса 1 м<sup>2</sup> стального листа нормы затрат труда и заработной платы следует соответственно увеличивать на 10%. Расход стали кровельной определяется в зависимости от фактически используемого веса стального листа с коэффициентом 1,15, а для расценок 58-17-2, 58-17-3 - с коэффициентом 1,275 при этом остальные материальные ресурсы должны остаться без изменения.

**Вопрос:** Просим Вас дать разъяснение по применению расценок:

1. Сборник 16. Трубопроводы внутренние. МТСН 81.3-16-98.

Расценки по прокладке трубопроводов отопления и водоснабжения включают ли в себя установку фланцевой арматуры (задвижек, обратных клапанов) или она учитывается отдельно.

2. Сборник 65. Внутренние санитарно-технические работы.

Расценки по разборке трубопроводов отопления и водоснабжения учитывают ли демонтаж фланцевой арматуры (задвижек, обратных клапанов) или надо учитывать отдельно.

**Ответ:** Расценками таблиц 16-6 и 16-7 Сборника 16 МТСН81-98 «Трубопроводы внутренние» учтены затраты на монтаж муфтовой арматуры, установку фланцевой арматуры необходимо учитывать в сметах дополнительно;

расценками таблиц 65-1 и 65-11 Сборника 65 МТСН81-98 «Внутренние санитарно-технические работы» на разборку трубопроводов учтены затраты на свертывание муфтовой арматуры, а демонтаж фланцевой арматуры необходимо учесть дополнительно.

**Вопрос:** Выполняются работы по установке световой сигнализации на объекте: «Московская монорельсовая транспортная система «ММТС». Данные работы, согласно ПОС, производятся в действующем электродепо монорельсовой системы, при снятии напряжения с контактной сети в «окно».

Однако, заказчик, ссылаясь на п.3 «Общих положений по применению расценок на монтаж оборудования» возражает против включения в смету и акты выполненных работ коэффициентов учитывающих условия производства работ таб.2 п.7 (K=2) и п.8 (K=3) т.к. работы связаны с поверхностью.

В целях достоверного отражения условий производства работ, прошу Вас, подтвердить правомерность применения на данный вид работы вышеуказанных повышающих коэффициентов к заработной плате.

**Ответ:** Коэффициенты п.п.7 и 8 таблицы 2 Общих положений по применению расценок на монтаж оборудования при определении сметной стоимости работ, выполняемых на поверхности, не применяются.

В целях отражения условий производства электромонтажных работ по установке световой сигнализации в действующем депо монорельсовой системы, выполняемой согласно ПОС в «окно» при снятии напряжения с контактной сети, к затратам труда и заработной плате рабочих и к затратам по эксплуатации машин расценок на монтаж оборудования следует применять коэффициент 2

по аналогии с п. 3.2.1. раздела 3 технической части сборника МТСН 81.3.30-98 «Мосты и трубы».

**Вопрос:** Просим Вас проинформировать по вопросу применения коэффициентов 1,15 к затратам труда и заработной плате рабочих и 1,25 - к затратам на эксплуатацию машин (п. 2.2.5. сб. МТСН 81-12-98) при составлении сметной документации на электромонтажные работы по текущему ремонту здания и капитальному.

**Ответ:** Поправочные коэффициенты 1,15 и 1,25 (п. 2.2.5 МТСН 81.12-98, п. 11 Общих указаний МТСН 81.6-98) при определении стоимости ремонтно-строительных работ по расценкам на монтаж оборудования МТСН 81.4-98 применяются в тех случаях, когда работы по монтажу оборудования входят в комплекс работ по текущему, капитальному ремонту и реконструкции на объекте, находящемся в период проведения работ в эксплуатации. Коэффициенты применяются также при выполнении выборочного капитального ремонта, охватывающего отдельные инженерные системы (замена электрооборудования и электроосвещения; ремонт и замена охранно-пожарной сигнализации) и других отдельных видов ремонтных работ.

При комплексном капитальном ремонте и реконструкции зданий, не находящихся в период выполнения работ в эксплуатации, коэффициенты не применяются.

**Вопрос:** Организация выполняет работы по реконструкции квартальной котельной

Проектом предусмотрены строительно-монтажные работы с частичной заменой теплоэнергетического оборудования на действующей котельной.

Можно ли применять к сборникам на монтаж оборудования коэффициенты 1,15 к затратам труда и заработной плате рабочих и 1,25 к затратам по эксплуатации машин, установленные п.11 общих положений по применению расценок на ремонтно-строительные работы МТСН 81.6-98 при выполнении вышеуказанных работ.

**Ответ:** Сметная стоимость монтажа теплоэнергетического оборудования, производимого на реконструкции действующей котельной по технологии, характерной для нового строительства, следует определять по соответствующим расценкам на монтаж оборудования МТСН 81.4-98 с применением коэффициента 1,15 к затратам труда и заработной плате рабочих и 1,25 к затратам по эксплуатации машин, установленным п. 11 Общих положений по применению расценок на ремонтно-строительные работы МТСН 81.6-98.

**Вопрос:** Организация ведет ремонт в центре города.

Из-за того, что площадь, прилегающая к объекту, очень плотно застроена, машина, которая привозит громоздкие строительные материалы, может подъехать к объекту не ближе чем на 400 м. Расценка учитывает переноску материалов на 80 метров по горизонтали.

Можем ли мы применить расценку на Дополнительную переноску материалов вручную

6.69-18-1 на дополнительное расстояние 320 м?

**Ответ:** Расценку 6.69-18-1 на дополнительную переноску материалов вручную можно применять в том случае, если в проекте организации ремонта или в дефектной ведомости отражены описанные Вами условия производства ремонтных работ.

**Вопрос:** Нашей организацией проводились работы по обратной засыпке пазух котлована.

Просим разъяснить, какое расстояние по перемещению грунта учтено в расценке 3,1-53-1 и возможно ли применение расценки 6.69-18-1 при превышении этих норм.

**Ответ:** Расценкой 3.1-53-1 предусмотрена засыпка траншей, пазух котлованов и ям ранее выброшенным грунтом, расположенным от бровки в пределах одной перекидки. Как правило, при составлении смет на обратную засыпку, учитывается транспорт грунта на 1 км в пределах строительной площадки автомобилями-самосвалами. Если в смете не учтен транспорт грунта на 1 км и при невозможности транспорта грунта автомобилями-самосвалами (что должно быть указано в проекте организации строительства) возможно по согласованию с заказчиком определение стоимости работ по индивидуальной калькуляции, составленной по ЕНиР «Внутрипостроечные транспортные работы» § Е1-21 «Перевозка материалов (грузов) ручными тележками», п. 2.

Применение расценки 6.69-18-1 «Переноска материалов (грузов) вручную на носилках» в данном случае неправомерно.