

ОАО МЦЦС «Мосстройцены»

# ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ МОСКВЫ

ИНФОРМАЦИОННЫЙ ЖУРНАЛ № 2 (26)

Москва 2006

**2(26)** 2006

## 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

Лариса Подгорная

### Редакционная коллегия

Ольга Гурина,  
Елена Шевелева,  
Юрий Фишхеллер

### Ответственный секретарь

Татьяна Кочергина

### Аналитическая служба

Павел Давыдов

### Верстка

Галина Давыдова

### Дизайн обложки

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. 51А/9.  
ИД № 00548 от 06.12.1999.

---

Подписано в печать 30.06.2006 Формат 1/8.  
Бумага офсетная. Печать офсетная. Усл.-печ. л. 12,75  
Тираж 250 экз. Заказ № 995  
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

### АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ

- 5 **Эх, дороги ...**  
Ольга Дорощук,  
главный специалист МЦЦС «Мосстройцены»
- 9 **Архитектурно-декоративные элементы  
из стеклокомпозитных материалов по технологии «Компромисс-Декор»**  
А.В. Галкин,  
генеральный директор компании ЗАО «Компромисс»
- 12 **Узлы учета тепловой энергии в жилых домах  
Опыт проектирования, монтажа, наладки**  
А.Г. Лобанов,  
начальник проектного отдела ООО «Теплоучётсервис»

### АНАЛИТИЧЕСКИЙ ОБЗОР

- 14 **Ипотека – друг семьи**
- 22 **Некоторые экономические показатели стоимости строительства в г. Москве  
за II квартал 2006 года**  
На основе ведения мониторинга цен МЦЦС «Мосстройцены»

### ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ И НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

#### ПИСЬМА

- 25 **По вопросам финансирования содержания служб заказчика-застройщика,  
образованных в форме государственных и муниципальных унитарных  
предприятий**  
Письмо Министерства финансов РФ от 20 февраля 2006 г. № 09-07-19/191

### ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ И НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ МОСКВЫ

#### ПОСТАНОВЛЕНИЯ

- 27 **Об итогах работы топливно-энергетического и жилищно-коммунального  
хозяйств города Москвы в зимний период 2005-2006 гг. и задачах  
по подготовке к зиме 2006-2007 гг.**  
Постановление Правительства Москвы от 25 апреля 2006 г. № 276-ПП
- 49 **Об утверждении единого порядка согласования, оформления, подписания  
и учетной регистрации инвестиционных контрактов**  
Постановление Правительства Москвы от 28 декабря 2005 г. № 1089-ПП  
**Порядок оформления и учетной регистрации инвестиционных контрактов...**  
Приложение к Постановлению
- 57 **О порядке проведения технической паспортизации жилых помещений  
(квартир) в городе Москве**  
Постановление Правительства Москвы от 31 января 2006 г. № 59-ПП  
Приложения к Постановлению  
Приложение к Положению

#### РАСПОРЯЖЕНИЯ

- 79 Об утверждении стартовой цены на работы по аварийно-техническому обслуживанию систем инженерного оборудования жилищного фонда**  
Распоряжение Департамента экономической политики и развития города Москвы от 11 августа 2005 г. № 25-Р  
Приложение к Распоряжению

#### ПИСЬМА

- 82 О порядке учета в сметной документации затрат по возведению временных коммуникаций для обеспечения стройки электроэнергией, водой, теплом и т.п.**  
Письмо Москомэкспертизы № МКЭ-5-39 от 04.04.2006

#### ПРОТОКОЛЫ ЗАСЕДАНИЯ МЕЖВЕДОМСТВЕННОГО СОВЕТА

- 83 Протоколы заседаний Межведомственного совета по ценовой политике в строительстве при правительстве Москвы**

#### НАШИ КОНСУЛЬТАЦИИ

- 95 Консультации по налогообложению**  
**97 Консультации по вопросам ценообразования**



## Эх, дороги ...

Ольга Дорощук

Главный специалист МЦЦС «Мосстройцены»

В настоящее время ремонт дорожного покрытия производится преимущественно картами. В статье рассматривается новая технология восстановления дорожного покрытия методом «холодного асфальта» - асфальтобетонной смесью и щебеночно-мастичным асфальтобетоном (ЩМА), преимущественно применения ЩМА на высоконагруженных дорогах. МЦЦС «Мосстройцены» разработана расценка на выполнение работ методом «холодного асфальта» без вырубки и удаления материала.

Как сказал почти двести лет назад классик: «У России две беды - дураки и дороги». Меткое выражение не теряет своей актуальности. В настоящей статье речь пойдет о дорогах.

Самый распространенный ремонт асфальтобетонного покрытия на сегодняшний день в Москве – это ремонт картами. Для выполнения работы требуется много спецтехники: компрессор, отбойный молоток – для обрубки карт и разборки поврежденного покрытия, либо компрессор, отбойный молоток для обрубки карт и фреза для разборки покрытия, асфальтоукладчик, каток для уплотнения асфальтобетонной смеси. На дорогах сужается проезжая часть, возникают пробки.

Стоимость работ по текущему ремонту асфальтобетонных покрытий городских дорог и улиц определяется по расценкам сборника МТСН 81.6-68-98 «Благоустройство» 68-36 ÷ 68-42 (глава 6 «Ремонтно - строительные работы»), дворовых территорий - по расценкам сборника МТСН 81.14-9-98 «Содержание дворовых территорий» 14.9-15 ÷ 14.9-17 (глава 14 «Техническое обслуживание и ремонт оборудования городского хозяйства»).

Расценками на ремонт асфальтобетонных дорожных покрытий во дворах учтены особенности выполнения работ: выполнение работ отдельными местами, невозможность использования техники на других видах работ при технологических перерывах.

В настоящее время появилась новая технология заделки дыр холодным асфальтом.

**Холодный асфальт** представляет собой асфальтобетонную смесь со специальными добавками, он может длительно храниться в работоспособном состоянии, применяется для ремонта без подогрева и при температуре смеси равной температуре окружающей среды, при проведении ремонтных работ при отрицательных температурах и на влажной поверхности. Хранение смеси может производиться в полиэтиленовой таре до одного года.

Ремонтные работы по заделке выбоин на асфальтобетонных покрытиях выполняют непосредственно после их обнаружения, не допуская развития дальнейшего разрушения покрытия:

- с вырубкой и удалением материала;
- без вырубки и удаления материала.

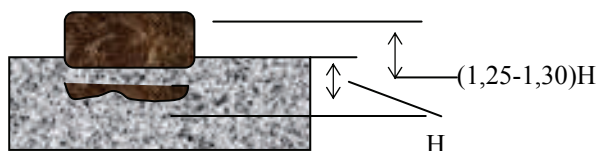
Работы, как правило, выполняются без обрубки карт.

Московским центром ценообразования была разработана расценка 6.68-65-1 на выполнение работ без вырубки и удаления материала. Расценкой предусмотрена следующая технология:

очистка поверхности ремонтируемого участка от пыли, грязи и фрагментов разрушенного покрытия;

раскладка смеси на ремонтируемый участок;  
уплотнение ремонтной смеси с обеспечением сопряжения нового материала со старым покрытием.

При ремонте холодный асфальт может применяться без уплотнения спецтехникой, (уплотнение происходит при движении автотранспорта) или с уплотнением виброплитами массой от 60 кг. Расценкой предусмотрено выполнение работы с уплотнением виброплитой. Для обеспечения ровности отремонтированного покрытия ремонтную смесь укладывают с учетом последующего уплотнения на 25-30% больше толщины ремонтируемого слоя.



### Рекомендации по заполнению выбоин ремонтной смесью

Глубина выбоины, см	Ориентированная толщина слоя ремонтной смеси в неуплотненном состоянии
3	3,8-4,0
4	5,0-5,2
5	6,2-6,5
6	7,5-7,8

При толщине укладки более 6 см рекомендуется укладка в два слоя. (Приложение 2 (рекомендуемое) СТО ТР-002-53737504-05)

«В Москве необходимо увеличить объем ремонтных работ дорог с применением технологии "холодного асфальта", заявил **руководитель департамента жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства столицы Артур Кескинов**. Он отметил, что в настоящее время в Москве лишь 8% от общего объема работ по ямочному ремонту дорог проводится с применением "холодного асфальта". "Я считаю, что с точки зрения простоты применения данная технология должна получить большее распространение в городе", - сказал А.Кескинов.

Распоряжением Правительства Москвы от 23 мая 2005 года №876-ПП<sup>1</sup> установлено, что при строительстве и реконструкции дорог, при проведении капитального ремонта отдельных объектов при укладке верхних слоев дорожных покрытий следует применять асфальтобетонные смеси типа ЩМА или смеси марки 1 типа А и высокоплотные, изготовленные на основе модифицированного битума ПБВ.

<sup>1</sup> Распоряжение Правительства Москвы от 23 мая 2005 г. № 876-ПП опубликовано в журнале выпуск № 2(22) за 2005 г.

Строить дороги с асфальтобетонным покрытием, отвечающие всем требованиям по долговечности, ровности, шероховатости становится возможно с внедрением в дорожное строительство **щебеночно-мастичного асфальтобетона (ЩМА)**.

ФГУП «СоюздорНИИ» разработал ГОСТ 31015-2002 «Смеси асфальтобетонные и асфальтобетон щебеночно-мастичные. Технические условия.», в соответствии с которым регламентированы смеси ЩМА-10, ЩМА-15 и ЩМА-20. Эти смеси предназначены для устройства верхних слоев покрытия толщиной от 3 до 6 см.

Смеси приготавливаются на основе щебня крупностью до 10, 15 и 20 мм. По ГОСТ 31015-2002 марка щебня по дробимости изверженных и метаморфических горных пород должна быть не менее 1200, из осадочных горных пород, гравия – не менее 1000. Содержанием зерен пластинчатой и игловатой формы не более 15 %. Марка песка из отсевов дробления горных пород по прочности должна быть не ниже 1000.

Применение щебеночно-мастичного асфальтобетона на высоконагруженных дорогах обеспечивает ряд существенных преимуществ по сравнению с покрытиями из асфальтобетона типа А:

- более высокая устойчивость к разрушениям под воздействием транспортного потока и климатических условий;
- снижает возможность возникновения сдвиговых дефектов при высоких нагрузках (неровности и колеяности);
- повышение долговечности покрытия в 2...3 раза.

Показатель прочности на сжатие для ЩМА выше, чем для обычного асфальтобетона. Он обеспечивает прекрасные эксплуатационные характеристики дорожного покрытия, сохраняя при этом высокую стабильность и долговечность, а также возможность укладки в виде тонких слоев.

Принципиальная разница между ЩМА и обычным асфальтобетоном заключается в том, что допуск на размер щебня в асфальтобетонной смеси намного шире, чем в ЩМА.

В МТСН 81-98 в таблицу пункта 1.20. Технической части сборника 27 «Автомобильные дороги» в дополнении 26 внесена норма расхода:

Расход для щебеночно-мастичного асфальтобетона ЩМА приведен над чертой для средней плотности каменных материалов 2,6-2,8 т/м<sup>3</sup>, под чертой более 2,8 т/м<sup>3</sup>.

При приготовлении ЩМА на габбро-диабазовом щебне расход смеси следует принимать по средней плотности под чертой, т.е. 2,8 т/м<sup>3</sup>.

**Табл. 1. Нормы расхода асфальтобетонной смеси на 100 м<sup>2</sup> покрытия**

Наименование смеси	Единица измерения	Толщина, см	
		4	± 1
Щебеночно-мастичная ЩМА	т	<u>10,2</u>	<u>2,55</u>
		10,5	2,62

**Сметная стоимость работ по ремонту дорожных покрытий городских дорог и улиц**

Обоснование	Наименование работ и материалов	Сметная стоимость 1 м <sup>2</sup> в ценах на май 2006 года (без НДС)
	Ремонт дорожных покрытий и тротуаров асфальтобетонной смесью горячей мелкозернистой, марка I, тип А толщиной 5 см с применением компрессора картами до:	
6.68-36-1	5 м <sup>2</sup>	<b>1122,84</b>
6.68-36-2	30 м <sup>2</sup>	<b>656,93</b>
6.68-36-3	100 м <sup>2</sup>	<b>420,88</b>
	Ремонт дорожных покрытий и тротуаров литым асфальтом толщиной 5 см с применением компрессора картами до	
6.68-37-1	5 м <sup>2</sup>	<b>986,86</b>
6.68-37-2	30 м <sup>2</sup>	<b>635,86</b>
6.68-37-3	100 м <sup>2</sup>	<b>404,83</b>
	Ремонт дорожных покрытий и тротуаров асфальтобетонной смесью толщиной 5 см с применением фрезы картами до	
6.68-38-1	5 м <sup>2</sup>	<b>1603,31</b>
6.68-38-2	30 м <sup>2</sup>	<b>967,11</b>
6.68-38-3	100 м <sup>2</sup>	<b>445,87</b>
	Ремонт дорожных покрытий и тротуаров литым асфальтом толщиной 5 см с применением фрезы картами до	
6.68-39-1	5 м <sup>2</sup>	<b>1378,41</b>
6.68-39-2	30 м <sup>2</sup>	<b>811,99</b>
6.68-39-3	100 м <sup>2</sup>	<b>389,52</b>
6.68-65-1	Аварийный ремонт дорожного покрытия холодной битумоминеральной смесью картами до 3 м <sup>2</sup> без обрубки карт при толщине слоя 5 см	<b>401,06</b>

**Сметная стоимость работ по ремонту дорожных покрытий дворовых территорий**

Обоснование	Наименование работ и материалов	Сметная стоимость 1 м <sup>2</sup> в ценах на май 2006 года (без НДС)
14.9-15-1	Текущий ремонт асфальтобетонных покрытий с укладкой горячей смеси толщиной 50 мм вручную, с разборкой покрытий отбойным молотком, размер карты до 3 м <sup>2</sup>	<b>366,95</b>
14.9-15-2	Текущий ремонт асфальтобетонных покрытий с укладкой горячей смеси толщиной 50 мм вручную, с разборкой покрытий отбойным молотком, размер карты от 3 до 25 м <sup>2</sup>	<b>284,76</b>
14.9-15-3	Текущий ремонт асфальтобетонных покрытий с укладкой горячей смеси толщиной 50 мм вручную, срезка покрытия фрезой, размер карты от 25 до 200 м <sup>2</sup>	<b>260,24</b>
14.9-15-4	Текущий ремонт асфальтобетонных покрытий с укладкой горячей смеси толщиной 50 мм асфальтоукладчиком, срезка покрытия фрезой, размер карты от 25 до 200 м <sup>2</sup>	<b>268,46</b>
14.9-16-1	Текущий ремонт асфальтобетонных покрытий с укладкой литой смеси толщиной 50 мм вручную, разборка покрытий отбойным молотком, размер карты до 3 м <sup>2</sup>	<b>406,89</b>
14.9-16-2	Текущий ремонт асфальтобетонных покрытий с укладкой литой смеси толщиной 50 мм вручную, разборка покрытий отбойным молотком, размер карты от 3 до 25 м <sup>2</sup>	<b>312,2</b>

## **Литература**

- 1. ДЖКХиБ города Москвы. Стандарт организации Временные технические рекомендации по ремонту объектов улично-дорожной сети с использованием смесей битумоминеральных холодных СТО ТР-002-53737504-05. Москва 2005*
- 2. ГОСТ 31015-2002 Смеси асфальтобетонные и асфальтобетон щебеночно - мастичные. Технические условия.*



# Архитектурно-декоративные элементы из стеклокомпозитных материалов по технологии «Компромисс-Декор»

А.В. Галкин

Генеральный директор компании ЗАО «Компромисс»

Технология использования стеклокомпозитных материалов существенно расширяет возможности при декоративной отделке фасадов. В статье рассматриваются преимущества и особенности использования стеклокомпозита. Сметчики МЦЦС «Мосстройцены» разработали расценки на монтаж элементов карниза из композитных материалов промышленными альпинистами.

Продолжая тему определения сметной стоимости работ по декоративной отделке фасадов остановимся на изделиях из стеклокомпозитных материалов, изготавливаемых по технологии «Компромисс-Декор». С просьбой о разработке расценок на монтаж карнизов из стеклокомпозитных материалов обратились в МЦЦС «Мосстройцены» сметчики проектного института «ЦНИИЭПЖилища». Дело в том, что проектом на строительство крупнопанельных жилых домов системы ГМС-2001, разработанного институтом, в качестве архитектурного завершения фасадов предусмотрена установка карнизов, изготовленных из упомянутых материалов.

Вскоре с заявкой о разработке расценок на монтаж изделий из стеклокомпозитных материалов обратилась к нам компания ЗАО «Компромисс» в лице генерального директора Галкина Александра Валерьевича. Интересно то, что на монтаже этих тонкостенных, высокопрочных, долговечных и с небольшой массой изделий широко применяется метод промышленного альпинизма.

Расценки на монтаж элементов карниза из композитных материалов прошли регламентное согласование «Москомэкспертизы» и включены в МТСН 81-98, глава 3, сборник 15 (15-154-1, 15-154-2, 15-154-3). Расценками предусмотрен монтаж элементов карнизов из композитных материалов промышленными альпинистами.

Разумеется, разработанные расценки не могут охватить все многообразие форм, как по изготовлению изделий, так и по их монтажу (Рис. 1).

А.Н. Лужецкая

Главный специалист МЦЦС «Мосстройцены»

Воплощение архитектурных идей по декорированию фасадов зданий требует подбора наиболее технологичных методов производства работ по изготовлению и монтажу декоративных элементов.

При всем богатстве выбора существующих технологий для каждой из них присущи свои оригинальные методы и способы производства и

монтажа. Имея большой опыт работы в фасадном строительстве с применением различных технологий, участвуя в реализации многих уникальных проектов, компания «КомПроМИС» определила важнейшую тенденцию – сохранение разнообразия архитектурных форм и снижение массы архитектурных элементов (Рис.2).



Рис. 1.

Может ли пятиметровая скульптура слона весить всего несколько десятков килограммов? Может! – утверждают в компании «Компромисс-Декор» - если она изготовлена из стеклопластика по технологии, разработанной нашими специалистами.

Компания «Компромисс-Декор» более десяти лет выполняет полный комплекс работ по отделке фасадов зданий. В течение всего этого времени компания развивала новые, прогрессивные направления в отделке фасадов вновь строящихся и реконструируемых зданий.

Используя технологию изготовления изделий на основе стеклопластика, разработанную технологами компании «Компромисс-Декор» сегодня можно решить любые задачи по архитектурному решению фасадов зданий (Рис.3).

Технологию стеклокомпозита мы выбрали, как приоритетную, и изготавливаем архитектурные элементы любых размеров и степени сложности для фасадов зданий различного назначения, нестандартные рекламные объекты, художественные изделия, элементы интерьера.

### Технология стеклокомпозита

Стеклокомпозит (стеклопластик, fiberglass) — это стеклонаполненный композиционный материал, обладающий стойкостью ко всем видам воздействия окружающей среды.

При изготовлении изделий из стеклопластика применяются два основных компонента: стекловолокно и компаунд. Оптимальная толщина стенки декоративных элементов составляет 5 -7 мм, при этом масса одного квадратного метра изделия составляет всего 5 кг.

Благодаря своим свойствам, таким как: высокая прочность при малой массе, атмосферостойкость, устойчивость к агрессивной среде, огнестойкость,



Рис. 2.

простой монтаж — изделия из стеклопластика находят всё большее применение.

Срок эксплуатации изделий из стеклокомпозита сопоставим со сроком службы здания.

Мобильность производства позволяет в течение двух недель подготовить технологическую оснастку, начать серийное изготовление изделий и вести монтаж параллельно с производством. Технология производства позволяет выполнять изделия любой степени сложности, от простых линейных элементов до авторской скульптуры. Не существует каких-либо ограничений на габариты элементов декора.



Рис. 3.

## Применение стеклокомпозита

Ведущие проектные институты Москвы применяют изделия декора из стеклокомпозита в своих проектах.

Наши технологии используются при строительстве жилых комплексов крупнейшими строительными компаниями. Наша задача — сотрудничество на основе постоянного и непрерывного диалога с момента ознакомления с проектом и до сдачи выполненной работы. Мы содействуем проектным организациям Заказчика в оптимизации и уменьшении стоимости проекта.

Реализованы и отлично сочетаются комбинации стеклокомпозита с керамогранитом, витражным остеклением, алюминиевыми панелями, кирпичной кладкой и различными фасадными системами.

Некоторые особенности применения в строительстве элементов из стеклокомпозита для декоративной отделки зданий:

При разработке проектов строительства зданий не требуется предусматривать установку закладных деталей и элементов усиления.

Монтаж изделий может производиться круглогодично.

Монтаж архитектурного декора может производиться методом промышленного альпинизма без использования каких-либо грузоподъемных механизмов или лесов.

Декоративные элементы из композита в 50 раз легче бетонных.

Закрепленная конструкция из композитных материалов является самонесущей.

Технология изготовления и монтажа не накладывает ограничений на габариты элементов декора.

# Узлы учета тепловой энергии в жилых домах Опыт проектирования, монтажа, наладки

А.Г. Лобанов

начальник проектного отдела ООО «Теплоучётсервис»

В Москве проводится установка узлов учета тепловой энергии и расхода воды в жилых домах. В статье говорится о целесообразности проведения анализа проектно-сметной документации с точки зрения оценки полной стоимости жизненного цикла узлов учета и сравнительного анализа разработанных технических решений по критерию «стоимость/эффективность».

Во исполнение Постановления Правительства Москвы от 10.02.05г. № 77-ПП ООО «Теплоучетсервис» в 2003-2004 годах проводились работы по установке узлов учета тепловой энергии и расхода воды на жилых домах.

В процессе выполнения работы осуществлялось и проектирование, и монтаж, и наладка узлов учета тепловой энергии и расхода воды в жилых домах. При этом руководствовались следующими документами:

1.1. Типовых проектов ГУП «МосжилНИИпроект» и ООО «Теплоучетсервис».

1.2. Правил учета тепловой энергии.

1.3. «Технических требований к узлу учета энергоресурсов в жилых зданиях» утвержденных Решением технического совета ГУП «Мосгортепло» от 20.04.2004г.

Типовые проекты ГУП «МосжилНИИпроект» были разработаны для серий жилых домов (И-700А/22 и П-18-01/12) и не учитывали реальные условия всего существующего жилого фонда.

На основе опыта, полученного в 2003 г., при проведении ГУП «Мосгортепло» эксперимента по оснащению жилых домов узлами учета тепловой энергии и расхода воды Объединением «Теплоучетсервис» разработаны «Типовые технические решения по проектированию узлов и системы учета тепловой энергии и расхода воды объектов жилого и социального назначения», на которые имеется положительное заключение Мосгосэкспертизы за №17-0/04 МГЭ от 16 февраля 2005г. В процессе эксперимента узлами

учета были оснащены жилые дома, присоединенные к 4-м ЦТП (1 в СВАО и 3 в ВАО).

Указанными типовыми проектными решениями предусмотрено применения типовых модулей первичных преобразователей с высокой степенью готовности, что позволило уменьшить объем работ непосредственно на объекте, и были применены более качественные комплектующие (например шаровые задвижки вместо стандартных клиновых).

Кроме того применение расходомеров с импульсным выходом снижает затраты на эксплуатацию узла учета (при необходимости снятия в ремонт или по другой причине возможна замена без снятия и проведения поверки всего узла учета).

Целесообразно провести анализ обоих вариантов проектно-сметной документации с точки зрения оценки полной стоимости жизненного цикла (изготовление, монтаж, эксплуатация, утилизация) узлов учета и сравнительный анализ предлагаемых технических решений по критерию «стоимость/эффективность».

Основываясь на значительном опыте работ по установке узлов учета на жилых домах (установлено около 2500 узлов учёта) и используя опыт работ ООО «Теплоучетсервис» по установке узлов учета на тепловых пунктах (ЦТП; БТП; ИТП около 5000 узлов учета), планируется вместо разработки индивидуальной сметы на каждый объект разработать ряд типовых укрупненных смет (жилой дом только с отоплением; жилой

дом с отоплением и ГВС; жилой дом с отоплением и двухзонной ГВС). После прохождения экспертизы таких смет, по моему мнению, целесообразно в дальнейшем их использовать для разработки укрупнённых сметных нормативов.

Кроме того, требует окончательного решения вопрос о необходимости и порядке финансирования работ по тепловой наладке систем зданий после установки узлов учета. В настоящее время затраты на выполнение этой наладки включены в цену наладки узла учёта тепловой энергии. Такое положение обосновано тем, что техническими условиями на проектирование, монтаж и сдачу узлов учёта тепловой энергии ГУП «Мосгортепло» предусмотрены условия сдачи узла учёта тепловой энергии и оформлении Акта допуска в эксплуатацию.

Установка узлов учета позволяет выявить отклонение параметров тепловых сетей от расчетных и одновременно вносит дополнительное гидравлическое сопротивление.

Однако наличие узла учета упрощает проведение работ по тепловой наладке, т.к. имеются фактические значения параметров теплоносителя, а не расчетное.

Исходя из имеющейся в ООО «Теплоучетсервис» информации до 90% зданий требуют проведения работ по тепловой наладке по причине наличия изначального отклонения параметров тепловых сетей от расчетных, изменения конфигурации квартальных сетей в следствии разгрузки «нагруженных» транзитов и внесения дополнительного гидравлического сопротивления непосредственно узлами учета.



## Ипотека – друг семьи

Свою озабоченность демографическим положением в стране выразил Президент России (аналитическая служба нашего журнала посвятила этой проблеме материал в журнале Ценообразование в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве № 8, 2006 г.). В своем недавнем Послании Федеральному собранию, немалая часть которого была посвящена теме «любви, женщин и детей», отдельным пунктом новой социальной политики была выделена необходимость стимулирования рождения «хотя бы второго ребенка». Одним из путей стимулирования повторных родов должна стать единовременная целевая выплата в размере 250 тыс. индексируемых рублей. Этот «первичный базовый капитал» женщина, родившая второго ребенка, может потратить «либо на покупку жилья, либо на образование ребенка, либо инвестировать в накопительную часть своей собственной пенсии». Но именно приобретение жилья наблюдатели в первую очередь связывают с предстоящими выплатами.

Последнее не удивительно. Во-первых, мертворожденная и уже на том свете вставшая в кому национальная ипотека нуждается в срочной реинкарнации. Поясним это утверждение. Домостроительная индустрия нуждается в сохранении противоестественного роста цен на жилье, а это возможно лишь при сохранении в секторе недвижимости «рынка продавца», т.е. при преобладании спроса над предложением. Для этого необходимо, чтобы квадратные метры уходили раньше, чем у объекта появятся стены. Однако ситуация, когда шальные деньги вкладывались в любую недвижимость, безвозвратно миновала. Те, кто мог и хотел, недвижимость приобрели, те, кто хотел, но смог только сейчас - малочисленны и не определяют ситуацию на рынке. Что касается остальных – подавляющей части населения, - то их уровень жизни не позволяет даже мечтать о приобретении жилья. Им остается

лишь одно: ждать смерти своих старших родственников, чтобы получить освободившиеся квадратные метры. А рождение ребенка эти ожидания делает тщетными. Кстати, отсюда и естественная убыль населения.

Но так ли уж бесперспективно приобретение жилья для среднестатистического россиянина без государственного дара в стиле данайцев? Обратимся к данным Роскомстата по регионам России. Показатели по регионам - средняя заработная плата, прожиточный минимум, стоимость 1 кв. м. - приведены в Табл. 1. Что дают нам эти цифры? Немало. Вычтя из зарплаты величину прожиточного минимума, получим сумму, которой гражданин может распорядиться по своему усмотрению, например, купить телевизор, чтобы слушать обращения Президента или откладывать на покупку квартиры. Допустим, гражданин получает среднюю по региону зарплату, в своей повседневной жизни обходится прожиточным минимумом, а оставшиеся средства целиком откладывает на квартиру. Интересно, сколько лет он должен откладывать все свободные деньги, чтобы купить установленный нормами минимум жилой площади – 18 кв. м? Это легко посчитать поделив стоимость 18 кв.метров на сумму, ежемесячно откладываемую на квартиру. Мы и посчитали. И вот что получилось (Диагр. 1):

Дольше всех придется откладывать жителям Усть-Ордынского Бурятского автономного округа – 7 с половиной лет - и Алтайского края – 7,2 года. Москвичам придется откладывать 4,6 лет, жителям Подмосковья – 4,2 года, питерцам – 3,3 года. Меньше всего ждать придется жителям Таймырского (Долгано-Ненецкого) автономного округа – 8 с половиной месяцев - и Корякского автономного округа – 10 месяцев.

И это при допущении, что прожиточным минимумом учтены все жизненно важные потребности, что фантастично, и что вся оставшаяся после удовлетворения жизненных потребностей

сумма *целиком* откладывается на покупку квартиры, что не менее фантастично. Кроме того, 1 кв. м. оценивался *не по рыночной*, а инвентаризационной стоимости, а *инфляция не учитывалась* вовсе.

Многие аналитики считают, что прожиточный минимум неадекватно оценивает затраты человека на жизненно важные нужды и используют другой аналогичный показатель - стоимость фиксированного набора потребительских товаров и услуг. В этом случае картина вырисовывается совсем уж безрадостная (Диагр. 2):

Здесь абсолютный лидер – Дагестан. Его жителям придется откладывать деньги на покупку квартиры 200 лет. Республика славится долгожителями, но даже они могут не дождаться новоселья. Далее с отрывом на порядок идут Усть-Ордынский Бурятский автономный округ - 27 лет и шахматная республика Калмыкия - 24 года. Москвичам придется откладывать 4,6 лет, жителям Подмосковья – 5,1 года, питерцам – 4,0 года. Меньше всего придется ждать жителям четырех северных автономных округов – Корякского (1,1 год), Ямало-Ненецкого (1,1 год), Чукотского (1,2 года) и Ненецкого (1,3 года).

Руководители домостроительной индустрии хорошо знают сложившуюся ситуацию и ее опасность для своего бизнеса, который они для отвода глаз называют отраслью национальной экономики. Прекрасно зная психологию россиянина, полжизни прожившего в тесноте – и это уже во-вторых, - именно они, вероятнее всего, инициировали президентскую инициативу. А забота о рождаемости в стране здесь ни при чем.

Интересна зависимость между доступностью жилья и ростом (снижением) производства основных строительных материалов (Табл. 2). Здесь ярко выражена как прямая, так и обратная зависимости. Так, опережающая многих по доступности жилья Еврейская автономная область увеличила производство нерудных материалов на 25%, Кемеровская и Челябинская области - цемента на 33 и 31%, а отстающая Калмыкия и Псковская область свернули производство железобетона соответственно на 34 и 25%, что логично: чем больше строится жилья, а значит, чем больше производится стройматериалов, тем оно доступнее, и наоборот. Но парадокс в том, что и неблагополучная Бурятия тоже увеличила производство цемента на 37%(!), а рекордсмен по недоступности жилья Дагестан увеличил производство железобетона на 80%. Видимо, здесь производство цемента дешевле, чем в прилегающих регионах, что позволяет продавать его соседям. Другое дело, почему оно дешевле. Не потому ли, что здесь низкие заработки? Тогда становится объяснимой и недоступность жилья для населения. Еще один пример обратной зависимости. Ярославская область – весьма средняя по доступности жилья – увеличила производ-

ство железобетона за год почти на 80%(!), а еще менее благополучная Карачаево-Черкессия увеличила производство кирпича на 54%(!). И наоборот. Относительно благополучная Карелия свернула производство железобетона почти вдвое (на 45%). Видимо, появилась возможность завозить более дешевый.

В целом, картина динамики производства строительных материалов очень пестрая. Для стабилизации нужен повсеместный скачок спроса на жилье. То есть, нужна ипотека. Спасительная. Любой ценой нужна, это очевидно. Но что делать, если граждане в своей массе отказываются брать ипотеку, чувствуя подвох. Теперь мало предложить денег под жилье, нужно дать так, чтоб взяли несмотря на грабительские с точки зрения европейца условия. И данайцы придумали, как преподнести свои дары, включив для отвода глаз в условие целевой выплаты еще два пункта. Представьте стандартную ситуацию. В молодой семье родился второй ребенок. Потребность в его образовании возникнет потом, потребность в пенсии матери – тоже потом. А квартира нужна уже сейчас. На что мать потратит 250 тысяч из трех предоставленных ей вариантов? Все продумано.

На второе Росстат порадовал нас статистикой о росте чиновничьего сословия.

В 2005 году в органах государственной власти и местного самоуправления Российской Федерации служили 1 млн. 462 тыс. человек. Цифра сама по себе огромная, но еще больше пугают темпы роста. Только с началом административной реформы рост чиновничьего сословия достиг 11% в год (показатель 2005 года к 2004-му). Начиная же с 1996 года армия чиновников неуклонно увеличивалась из года в год в среднем на 2,5% (исключение составил лишь 2001 год) и за 10 лет выросла почти в 1,5 раза. И это не считая МВД, Минобороны, ФСБ, ФСО, где, надо полагать, рост численности вряд ли был меньше.

Однако и в этих, весьма просторных рамках среднего показателя роста удержались лишь органы исполнительной власти. Органы же судебной власти и прокуратуры за десять лет удвоили свою численность, а органы законодательной власти раздулись в 3,5 раза в целом (на региональном уровне – аж в 5 раз). Опережающими темпами росла численность в «других государственных органах». Что это за органы, сказать трудно, но рост в них составляет десятки раз, а в регионах равен бесконечности, т.к. до 1995 года этих самых «других органов» там попросту не было. Если так и дальше пойдет, на господ чиновников никакой нефти-газа не хватит.

Интересна статистика роста органов федеральной власти. В целом рост чиновников федерального уровня увеличился с 1995 года почти в 1,6 раза. Причем, если на федеральном уровне этот показатель всего 1,04, то на региональном –

1,62. Что называется, почувствуйте разницу между регионами и центром.

Невероятно, но органы государственной власти субъектов РФ за 10 лет сократились более чем в 2 раза. Произошло это скачкообразно в 1997 и 1999 годах по каким-то неведомыми причинам. Но с началом нового тысячелетия наблюдается медленный, но стабильный рост. В основном его обеспечивает судебная власть - рост в 248 раз за 7 лет, «другие госорганы» - в 10 раз, и законодательная власть - в 2,5 раза (все - с 2000 года). Численность же исполнительной власти начиная с 1995 года сократилась в 2,7 раза. Причем, с начала административной реформы почему-то наблюдается рост, хотя и небольшой - 4%.

Федеральные органы государственной власти - и законодательной, и исполнительной - существенно сократились. Даже самая массовая налоговая служба сократила свои ряды с 182 до 176 тыс. человек. Исключение составили: Министерство по чрезвычайным ситуациям (что вполне отвечает специфике нашей жизни и смерти), Федеральная регистрационная служба, Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (приятно, что наши права защищает 20-тысячная армия, выросшая за 10 лет в 10 раз), Федеральная служба по ветеринарному и фитосанитарно-

му надзору (десять лет назад она насчитывала всего 116 человек на всю страну, сейчас 20 с лишним тысяч), Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (увеличилась вдвое), Верховный и Высший арбитражный суды. В органах местного самоуправления всех уровней наблюдается стабильный рост численности - в 3 с лишним раза за 10 лет. Но это, как раз, нормально.

В численном выражении больше всего работников занято в органах местного самоуправления (464,5 тыс. чел.). Государственная власть субъектов РФ насчитывает 230,7 тыс. чел., исполнительная власть - 189,2 тыс. чел. Тайные «иные органы» исполнительной власти субъектов РФ составляют 145,4 тыс. чел.

Что касается численности работников органов государственной власти по регионам, то в их рядах трудился 1 млн. 420 тыс. человек (на федеральном уровне - 41 тыс. человек). Численность по республикам, краям и областям в основном колеблется от 10 до 40 тыс. человек (подавляющее большинство 10 - 15 тыс. чел.). Исключение составляют столицы, Московская область, Краснодарский край (41,3 тыс. чел.) и Тюменская область (43,1 тыс. чел.).

Аналитическая служба МАИС

Табл. 1. Средняя заработная плата, величина прожиточного минимума, стоимость фиксированного набора товаров и услуг, стоимость 1 кв.м в регионах России (по данным Росстата и Минрегиона на декабрь 2005 года)

	Заработная плата, руб.	Стоимость 1 м <sup>2</sup> руб.	Стоимость фиксированного набора потребительских товаров и услуг в декабре руб.	Величина прожиточного минимума, трудоспособное население, IV квартал 2005 руб.
Российская Федерация			4709,7	
Центральный федеральный округ			5059,9	
Белгородская область	7362	11480	4077,9	2599
Брянская область	5432	10680	4006,6	2551
Владимирская область	6176	11600	4125,3	2849
Воронежская область	5975	10600	4317,5	2730
Ивановская область	5793	9400	4202,4	2829
Калужская область	7288	13330	4374,3	2917
Костромская область	6185	11960	3930,2	2815
Курская область	6068	9800	4285	2753
Липецкая область	7508	12560	3998,5	2608
Московская область	10000	17500	4888,7	3670
Орловская область	5681	11180	3861,1	2513
Рязанская область	6525	11940	4176	2729



	Заработная плата, руб.	Стоимость 1 м <sup>2</sup> руб.	Стоимость фиксированного набора потребительских товаров и услуг в декабре руб.	Величина прожиточно- го минимума, трудо- способное население, IV квартал 2005 руб.
Смоленская область	6610	10700	3975,6	2734
Тамбовская область	5387	9900	3917	2543
Тверская область	7005	13040	4428,5	3009
Тульская область	6684	12950	4075,3	2756
Ярославская область	7814	14370	4189,6	2912
г. Москва	14100	21870	6999,3	нет
Северо-Западный федеральный округ			4915,1	
Республика Карелия	9130	12880	4492,2	3527
Республика Коми	11700	13500	5467,9	4036
Архангельская область	10200	12850	4950,8	3889
Ненецкий авт.округ	22300	12850	7763,3	5673
Вологодская область	9044	13500	4503,9	3283
Калининградская область	7122	13070	5047	3539
Ленинградская область	8744	13750	4703,1	3014
Мурманская область	12900	12270	6286,1	4989
Новгородская область	7200	11860	4248,7	3121
Псковская область	6057	12300	4067	2754
г. Санкт-Петербург	11600	17500	4984,1	3722
Южный федеральный округ			4314,7	
Республика Адыгея	5555	8900	4411	2787
Республика Дагестан	4014	9800	3941,2	нет
Республика Ингушетия	5812	8200	4349,9	нет
Кабардино-Балкарская Республика	4874	8000	3967,2	2406
Республика Калмыкия	4690	9200	4109,1	2475
Карачаево-Черкесская Республика	5387	9290	4041,8	2576
Республика Северная Осетия	4808	8800	3791,9	2275
Чеченская Республика	6847	8500	...	нет
Краснодарский край	6949	14180	4545,4	2979
Ставропольский край	5772	11170	4626,7	нет
Астраханская область	7079	10440	4090,6	2762
Волгоградская область	6232	12720	4213,5	2690
Ростовская область	6396	13120	4370,6	2905
Приволжский федеральный округ			4225,1	
Республика Башкортостан	7222	14370	3966,6	2621
Республика Марий Эл	5666	10200	3740	2484
Республика Мордовия	5438	12200	4012,7	2677
Республика Татарстан	7271	11350	3939,9	2713
Удмуртская Республика	6892	12350	3945,8	2652
Чувашская Республика	5378	11800	3754,4	2425
Кировская область	5824	12580	4725,5	2971
Нижегородская область	6804	13010	4330,4	3011
Оренбургская область	6177	10660	4502	2654
Пензенская область	5778	11200	3898,1	2756
Пермский край	7950	13150	4054,3	3105
Коми-Пермяцкий автономный округ				2811
Самарская область	7882	13560	5086,2	3527
Саратовская область	5900	10890	4056,6	2873
Ульяновская область	5882	9900	4105,7	2740
Уральский федеральный округ			4728,5	

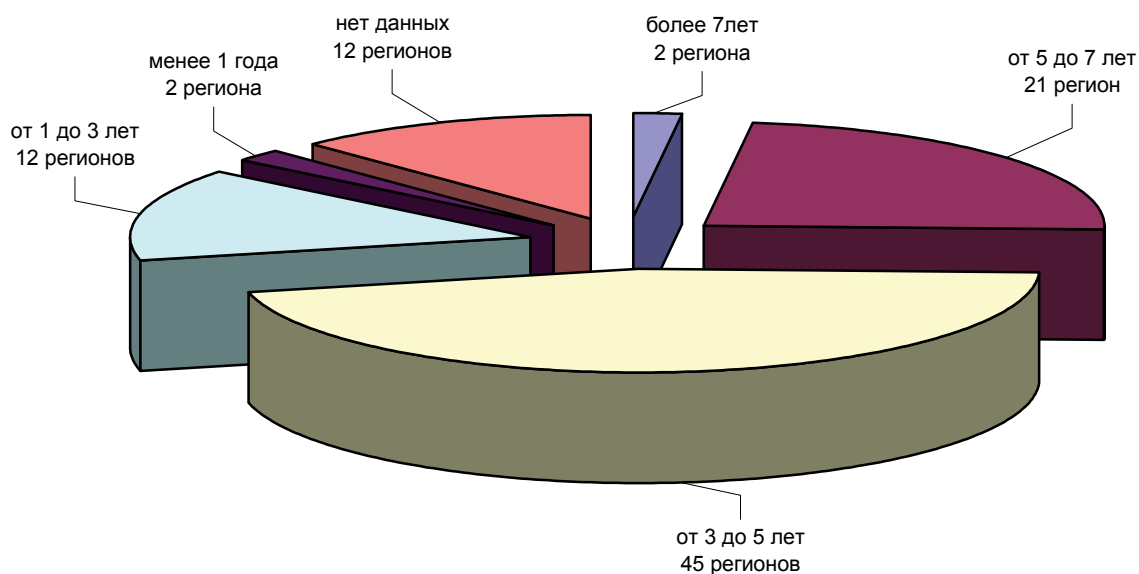
	Заработная плата, руб.	Стоимость 1 м <sup>2</sup> руб.	Стоимость фиксированного набора потребительских товаров и услуг в декабре руб.	Величина прожиточно- го минимума, трудо- способное население, IV квартал 2005 руб.
Курганская область	6069	9680	4146,1	2897
Свердловская область	9363	16500	4479,5	3118
Тюменская область	19300	16000	5814,7	2981
Ханты-Мансийский автономный округ	22100	17420	6438,7	4652
Ямало-Ненецкий автономный округ	25700	13500	7195	5586
Челябинская область	8128	13040	4204	2790
Сибирский федеральный округ			4525,4	
Республика Алтай	6189	13500	4581,9	3276
Республика Бурятия	8026	12500	5219,8	3644
Республика Тыва	7289	9000	4635,9	3320
Республика Хакасия	8451	11760	4480	3139
Алтайский край	5398	13290	4277	2617
Красноярский край	11700	15160	4948,8	3514
Таймырский (Долгано-Ненецкий) автономный округ	23000	8860	7516	5660
Эвенкийский автономный округ	14400	8540	6861,6	5847
Иркутская область	9352	15930	4589,2	3193
Усть-Ордынский Бурятский автономный округ	4791	9000	4291	2987
Кемеровская область	9310	13620	4213	2898
Новосибирская область	7707	16250	4521,7	3291
Омская область	7484	11320	3939,3	3082
Томская область	9903	13730	5185,9	3419
Читинская область	8380	11470	4488,2	3173
Агинский Бурятский автономный округ	5585	8450	4593,3	3368
Дальневосточный федеральный округ			6380,1	
Республика Саха (Якутия)	14400	17500	6693,6	5253
Приморский край	9316	16125	6055,1	4270
Хабаровский край	11500	16250	6298,9	4648
Амурская область	9588	13450	5512,7	4073
Камчатская область	15700	11500	8177,8	6700
Корякский автономный округ	20400	8000	9007,4	5863
Магаданская область	15500	8000	6459,3	5060
Сахалинская область	15800	14650	7434,8	5473
Еврейская автономная область	8559	9300	5402,7	3966
Чукотский автономный округ	20500	8000	10133,5	нет

Табл. 2. Рост/снижение производства основных строительных материалов  
(по данным Росстата на 2005 год)

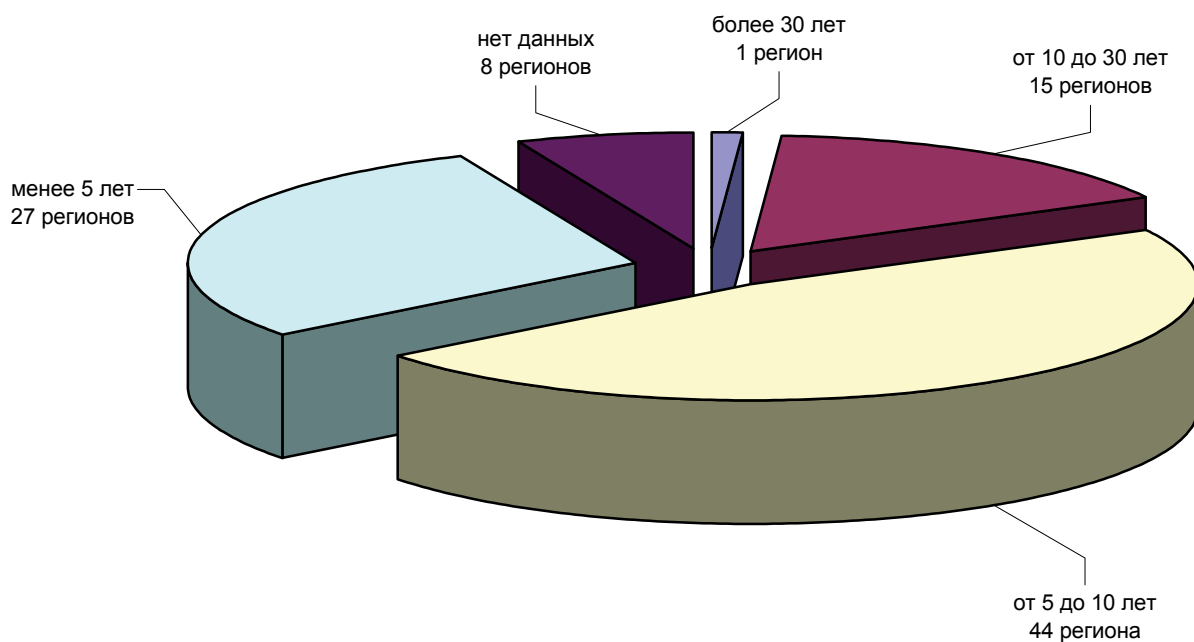
	Кирпич %	Железобетон %	Цемент %	Нерудные строительные материалы %
<b>Центральный Федеральный округ</b>				
Белгородская область	-2,5	-6,4	4	
Брянская область	-18,5		-8,2	
Владимирская область	-3,8	-10,7		
Воронежская область	-3,9	-2,5		
Ивановская область				
Калужская область	-4,3	-24,4		
Костромская область	4	-10,8		
Курская область	-16,7	5,2		
Липецкая область	6,6	1,3	-14,2	
Московская область	-9,9	-9	6,1	
Орловская область	-7,2			
Рязанская область				
Смоленская область		6,4		
Тамбовская область	-3,4	12,4		
Тверская область	-14,2	-4,7		
Тульская область	0,1	-7		
Ярославская область	-2,9	78,9		
г. Москва	-8	-1,5		
<b>Северо - Западный Федеральный Округ</b>				
Республика Карелия	-45,2			
Республика Коми	23,4	10,5		
Архангельская область		19,2	8,2	
Ненецкий автономный округ				
Вологодская область	-4,6	-0,7		
Калининградская область		0,1		
Ленинградская область	-22,1	12,8	4,1	
Мурманская область				
Новгородская область	-14,6	8,3		
Псковская область	-1,6	-25,3		
г. Санкт - Петербург	2	-4,4		
<b>Южный Федеральный Округ</b>				
Республика Адыгея	-16,3	0		
Республика Дагестан		80		-0,9
Республика Ингушетия				
Кабардино - Балкарская Республика	13,9			
Республика Калмыкия		-34		
Карачаево - Черкесская Республика	53,8		-2,5	-4,3
Республика Северная Осетия - Алания	-2,7	-9,1		
Чеченская Республика	3,6			
Краснодарский край	-5,1		19,4	
Ставропольский край	-14,7	6,6		
Астраханская область	2,5	11,7		
Волгоградская область	2,5	10,8	14,7	
Ростовская область	3,6	-2,7		
<b>Приволжский Федеральный округ</b>				
Республика Башкортостан	-1,6	1,6	8,4	

	Кирпич %	Железобетон %	Цемент %	Нерудные строительные материалы %
Республика Марий - Эл	9,1	22,3		
Республика Мордовия	29,7	-4,9	-0,7	
Республика Татарстан	7,9	13,4		
Удмуртская Республика	10,5	-0,1		
Чувашская Республика	-6,9	9,1		
Кировская область	32,4	7,4		
Нижегородская область	-1,1	-11,9		
Оренбургская область	-14,9	15,4	0,3	
Пензенская область	6,8	1,3		
Пермский край		34,8	24,8	
Самарская область	-9,3	17,6	6,9	
Саратовская область	-1,8	-6,4	10,9	
Ульяновская область		3,9	-14,6	
<b>Уральский Федеральный округ</b>				
Курганская область	-3,4	59,7		
Свердловская область	9,4	8,5	9	
Тюменская область	23,6	17,6		
Ханты-Мансийский АО	-14,9	3,7		
Ямало-Ненецкий АО				
Челябинская область	9,6	12,4	31,4	
<b>Сибирский Федеральный округ</b>				
Республика Алтай				
Республика Бурятия	37,4	11,2	37	
Республика Тыва				
Республика Хакасия	-46,8	34,1		
Алтайский край				
Красноярский край	10,1	8	27	
Эвенкийский АО				
Таймырский (Долгано-Ненецкий) АО				
Иркутская область	-7,1	1,4	5	
Усть-Ордынский Бурятский АО				
Кемеровская область		49,1	33,8	
Новосибирская область	9,8	8	23,3	
Омская область	1,3	41,6		
Томская область	-5,1	8,7		
Читинская область	47			
Агинский Бурятский АО				
<b>Дальневосточный Федеральный округ</b>				
Республика Саха /Якутия/		30,2		
Приморский край	-32,1	-26,6	4,3	
Хабаровский край	-5,3	5,3		
Амурская область	-1,2	-10,1		
Камчатская область		0		
Корякский АО				
Магаданская область		9,5		
Сахалинская область		54,3		
Еврейская автономная область			5,3	24,7
Чукотский автономный округ				

Диagr. 1 Сколько лет необходимо копить средства на покупку жилплощади 18 кв.м жителям регионов России при среднестатистической заработной плате при прожиточном минимуме на уровне декабря 2005 г.



Диagr. 2. Сколько лет необходимо копить средства на покупку жилплощади 18 кв.м жителям регионов России при среднестатистической заработной плате при фиксированном наборе товаров и услуг на уровне декабря 2005 г.



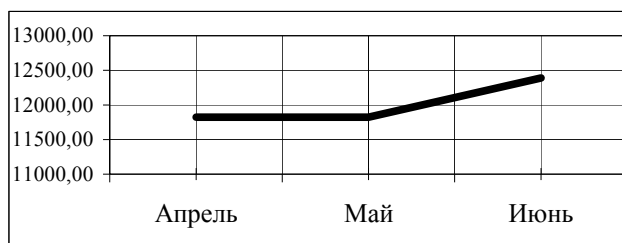
# Некоторые экономические показатели стоимости строительства в городе Москве за II квартал 2006 года

На основе ведения мониторинга цен МЦЦС "МОССТРОЙЦЕНЫ"

## РОСТ ОПЛАТЫ ТРУДА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Период
Апрель 2006 г.
Май 2006 г.
Июнь 2006 г.
Нормативная зарплата, руб.
11820
11820
12390

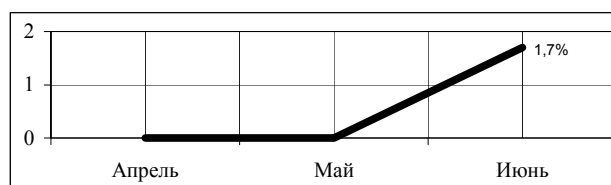
Изменения к предыдущему месяцу (в %)
0,00
0,00
4,8



## ИЗМЕНЕНИЕ СТОИМОСТИ ЭКСПЛУАТАЦИИ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАШИН И МЕХАНИЗМОВ

Период
Апрель 2006 г.
Май 2006 г.
Июнь 2006 г.

Изменения к предыдущему месяцу (в %)
0,00
0,00
1,7



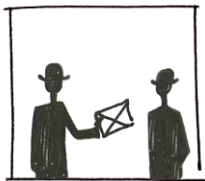
## ИЗМЕНЕНИЕ СТОИМОСТИ МАТЕРИАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ

**СРЕДНЯЯ СМЕТНАЯ СТОИМОСТЬ МАТЕРИАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ (май 2006 года)**

<b>Шифр</b>	<b>Наименование материалов</b>	<b>Единица измерения</b>	<b>Сметная стоимость, руб.</b>
<b>01</b>	<b>Железобетонные и бетонные изделия</b>		
<b>01.01</b>	<b>Железобетонные изделия</b>		
01.01.01	Фундаменты	м <sup>3</sup>	4171,04
01.01.02	Колонны, стойки, опоры, рамы	м <sup>3</sup>	17575,39
01.01.04	Балки, прогоны, ригели	м <sup>3</sup>	9243,26
01.01.05	Фермы	м <sup>3</sup>	17098,10
01.01.06	Панели наружных стен для промышленного строительства	м <sup>3</sup>	3734,21
01.01.07	Панели внутренних стен	м <sup>3</sup>	5746,91
01.01.08	Плиты покрытий, перекрытий ребристые и плоские	м <sup>3</sup>	5424,34
01.01.09	Плиты перекрытий многопустотные	м <sup>3</sup> по наружн.обмеру	3104,76
01.01.10	Лестничные марши и площадки	м <sup>3</sup>	5668,70
01.01.11	Трубы безнапорные	м <sup>3</sup>	6193,29
01.01.14	Изделия специального назначения для лотков, тоннелей, облицовок, камер	м <sup>3</sup>	5956,19
01.01.15	Панели наружных стен для жилищного строительства	м <sup>3</sup>	4996,04
<b>01.02</b>	<b>Бетонные изделия</b>		
01.02.01	Блоки из тяжелого бетона	м <sup>3</sup>	2327,52
01.02.03	Камни бетонные бортовые	м <sup>3</sup>	3754,45
01.02.04	Изделия из ячеистого бетона	м <sup>3</sup>	1781,19
<b>02</b>	<b>Бетоны, растворы</b>		
<b>02.01</b>	<b>Бетоны, растворы</b>		
02.01.01	Смеси бетонные, БСГ	м <sup>3</sup>	2085,63
02.01.02	Раствор товарный	м <sup>3</sup>	1654,37
<b>03</b>	<b>Стеновые материалы (кроме бетона)</b>		
03.01.01	Кирпич керамический	1000 шт.	5039,69
03.01.02	Кирпич силикатный	1000 шт.	3621,80
<b>03.02</b>	<b>Камни стеновые</b>		
03.02.01	Камни стеновые	м <sup>3</sup>	2536,00
<b>03.03</b>	<b>Гипсовые и гипсобетонные изделия</b>		
03.03.01	Гипсовые изделия	м <sup>2</sup>	127,49
03.03.02	Панели гипсобетонные	м <sup>2</sup>	495,00
<b>04</b>	<b>Нерудные материалы</b>		
<b>04.01</b>	<b>Нерудные материалы</b>		
04.01.01	Щебень	м <sup>3</sup>	739,62
04.01.02	Гравий	м <sup>3</sup>	799,42
04.01.03	Песок	м <sup>3</sup>	516,60
04.01.05	Гравий керамзитовый	м <sup>3</sup>	826,37
<b>05</b>	<b>Металлические конструкции и детали</b>		
05.01.01	Стальные конструкции по чертежам. км	т	42032,07
05.01.02	Стальные конструкции по типовым проектам	т	44540,67
05.01.04	Переплеты оконные стальные	т	49000,43
05.01.05	Воздуховоды	м <sup>2</sup>	379,50
<b>05.02</b>	<b>Сталь разная</b>		
05.02.01	Сталь сортовая	т	14645,09
05.02.02	Сталь листовая	т	16849,95
05.02.03	Профилированный настил	т	28434,32
05.02.04	Арматура для монолитного железобетона	т	14078,57
<b>05.03</b>	<b>Алюминиевые конструкции и изделия</b>		
05.03.01	Окна, двери, витражи, перегородки	т	178877,00
05.03.02	Подвесные потолки	100 м <sup>2</sup>	27362,00
<b>06</b>	<b>Изделия лесопильной и деревообрабатывающей промышленности</b>		
<b>06.01</b>	<b>Лесоматериалы</b>		
06.01.01	Лес круглый	м <sup>3</sup>	1781,55
06.01.02	Лес пиленный	м <sup>3</sup>	2898,44

Шифр	Наименование материалов	Единица измерения	Сметная стоимость, руб.
<b>06.02</b>	<b>Деревянные конструкции и детали</b>		
06.02.02	Блоки оконные жилых и общественных зданий	м <sup>2</sup>	1705,06
06.02.03	Блоки дверные	м <sup>2</sup>	673,53
06.02.04	Доски чистых полов	м <sup>3</sup>	5457,83
06.02.05	Паркет	м <sup>2</sup>	751,72
<b>06.03</b>	<b>Плиты на древесной основе</b>		
06.03.01	Плиты древесноволокнистые	м <sup>2</sup>	43,36
06.03.02	Плиты древесностружечные	м <sup>2</sup>	76,56
06.03.03	Плиты цементно-стружечные	м <sup>2</sup>	121,50
<b>07</b>	<b>Теплоизоляционные материалы</b>		
<b>07.01</b>	<b>Теплоизоляционные материалы</b>		
07.01.01	Плиты теплоизоляционные	м <sup>3</sup>	3145,14
07.01.02	Плиты минераловатные	м <sup>3</sup>	2510,39
07.01.03	Вата минеральная	м <sup>3</sup>	881,52
<b>08</b>	<b>Плитки керамические</b>		
08.01.01	Плитки керамические метлахские	м <sup>2</sup>	123,24
08.01.02	Плитки керамические глазурованные облицовочные	м <sup>2</sup>	225,32
<b>09</b>	<b>Листы асбоцементные</b>		
09.01.01	Листы асбоцементные	м <sup>2</sup>	38,65
09.01.02	Листы усиленного профиля	м <sup>2</sup>	54,26
<b>10</b>	<b>Рулонные и полимерные материалы</b>		
10.01.01	Рулонные кровельные материалы	м <sup>2</sup>	10,67
10.01.02	Линолеум и полимерные плиточные материалы	м <sup>2</sup>	184,98
<b>11</b>	<b>Стекло</b>		
11.01.01	Стекло оконное	м <sup>2</sup>	128,45
<b>12</b>	<b>Вязущие материалы</b>		
12.01.01	Цемент	т	1946,52
12.01.02	Известь	т	1891,08
12.01.03	Гипс	т	1395,34
<b>12.02</b>	<b>Битуминозные материалы</b>		
12.02.01	Битумы	т	6906,92
12.02.02	Мастики	т	17677,06
<b>13</b>	<b>Лакокрасочные материалы</b>		
<b>13.01</b>	<b>Лакокрасочные материалы</b>		
13.01.01	Краски	т	22517,75
13.01.02	Белила	т	25950,55
13.01.03	Олифа	кг	29,08
13.01.04	Лаки	т	46357,54
<b>14</b>	<b>Трубы и изделия для сантехнических работ</b>		
14.01.01	Трубы чугунные	м	751,44
14.01.02	Трубы стальные электросварные	т	23984,00
14.01.03	Трубы стальные горячекатанные	т	28443,00
14.01.04	Трубы стальные водогазопроводные	т	23106,00
<b>14.02</b>	<b>Трубы неметаллические</b>		
14.02.03	Трубы из полиэтилена	м	341,86
<b>14.03</b>	<b>Сантехнические изделия</b>		
14.03.01	Умывальники фаянсовые, смесители	компл.	1008,00
14.03.02	Унитазы фаянсовые	компл.	814,59
14.03.03	Ванны эмалированные	компл.	3059,00
14.03.04	Мойки, раковины	компл.	1015,12
14.03.05	Радиаторы отопительные	секция	251,00
14.03.06	Вентиляторы	шт.	12179,77
<b>15</b>	<b>Изделия для электротехнических работ</b>		
15.01.01	Кабели	км	59383,66
15.02.01	Светильники с люминесцентными лампами	шт.	330,18
15.03.01	Электроустановочные изделия	шт.	109,00
15.03.02	Электроконструкции	т	117467,32





ПИСЬМА

## **Письмо Министерство финансов Российской Федерации от 20 февраля 2006 г. № 09-07-19/191**

В связи с выходом Постановления Правительства Российской Федерации от 27 мая 2005 года № 339 "О внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 11 октября 2001 г. № 714" в Минфин России поступает ряд обращений органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, а также территориальных органов Федерального казначейства по вопросам финансирования содержания служб заказчика-застройщика, образованных в форме государственных и муниципальных унитарных предприятий на праве хозяйственного ведения либо дирекций строящихся объектов, являющихся балансодержателями ряда объектов, расположенных на территориях разных субъектов Российской Федерации. По указанным вопросам сообщаем следующее.

Деятельность заказчика-застройщика осуществляется на условиях договора, заключенного с государственным заказчиком о передаче части функций по осуществлению контроля и надзора за строительством и принятия от его имени решений во взаимоотношениях с подрядчиком.

Согласно статье 422 Гражданского кодекса Российской Федерации договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами, действующим в момент его заключения. Если после заключения договора принят закон, устанавливающий обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении договора, условия заключенного договора сохраняют силу, кроме случаев, когда в законе установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров.

Постановление Правительства Российской Федерации от 27 мая 2005 г. № 339 не содержит указания на то, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров.

Существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора (включая порядок финансирования), является основанием для его изменения или расторжения по соглашению сторон либо в судебном порядке, если иное не предусмотрено договором или не вытекает из его существа (статьи 450, 451 Гражданского кодекса Российской Федерации).

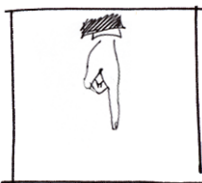
В связи с изложенным финансирование строительства должно осуществляться в соответствии с заключенными договорами заказчиками-застройщиками - дирекциями, созданными в форме государственных и муниципальных предпри-

ятий (на праве хозяйственного ведения), в том числе дирекциями, являющимися балансодержателями ряда объектов, расположенных на территориях разных субъектов Российской Федерации, и с которыми был заключен договор о передаче отдельных функций государственного заказчика на весь период строительства объекта до вступления в силу вышеуказанного Постановления. Средства федерального бюджета могут быть использованы на оплату услуг заказчика-застройщика (покрытие расходов на его содержание) в случае, если договор с заказчиком-застройщиком содержит положение об оплате этих услуг.

По вновь начинаемым стройкам и объектам, создаваемым после вступления в силу указанного Постановления, Дирекции должны быть образованы в порядке и организационно-правовой форме, предусмотренной вышеназванным нормативным правовым актом.

В целях обеспечения финансирования расходов на содержание дирекций, созданных в форме государственных и муниципальных унитарных предприятий на праве хозяйственного ведения, установленных договорами, заключенными с государственными заказчиками до вступления в силу указанного Постановления Правительства Российской Федерации, считаем необходимым довести указанное письмо до территориальных органов Федерального казначейства.

Т.А. Голикова



ПОСТАНОВЛЕНИЯ

## **Об итогах работы топливно-энергетического и жилищно-коммунального хозяйств города Москвы в зимний период 2005-2006 гг. и задачах по подготовке к зиме 2006-2007 гг.**

Постановление Правительства Москвы от 25 апреля 2006 г. № 276-ПП

### **ОТ РЕДАКЦИИ**

В этом административно-хозяйственном документе говорится об особенностях минувшего зимнего сезона, о создании ряда оперативных служб, о негативной динамике отключений жилых домов от теплоснабжения из-за нарушений, происшедших на инженерных системах, находящихся в эксплуатации ДЭЗов префектур административных округов города. Указываются меры по созданию условий для надежной и безаварийной работы городского хозяйства в отопительный период 2006-2007 г.г., - план основных работ по подготовке к зимнему периоду, обязательства московских энергетических и сетевой компаний, возложение персональной ответственности за выполнение ряда мероприятий, связанных с подготовкой к зимнему периоду

Работа городского хозяйства Москвы в зимний период отопительного сезона 2005-2006 гг. проходила в условиях продолжительных холодов с температурами наружного воздуха значительно ниже климатической нормы для этого периода года. Этот фактор наряду с ограничениями в поставках газа вследствие его разбора другими регионами, а также сложившимся за последние годы дефицитом электрической мощности в энергосистеме московского региона, явился самым серьезным испытанием для инженерных систем города Москвы, особенно в часы максимальных электрических нагрузок.

Необходимо отметить, что энергетические и жилищно-коммунальные службы города, работая в тесном контакте с энергоснабжающими организа-

циями московского региона обеспечили условия нормальной жизнедеятельности в городе.

Значительным фактором в жизнеобеспечении города явилось своевременное проведение предзимних работ в энергетическом и жилищном секторах городского хозяйства в запланированных объемах, в том числе мероприятия по повышению надежности энергоснабжения и содержания жилищного фонда в отопительный период.

Вместе с тем в зимний период отопительного сезона возникали вопросы, требовавшие оперативных решений на уровне Правительства Москвы. Были созданы городской и окружные оперативные штабы, которые осуществляют контроль и координацию взаимодействия энер-

госнабжающих организаций, служб и предприятий жилищно-коммунального хозяйства, префектур административных округов города Москвы, организаций здравоохранения и образования, предприятий промышленности, транспорта, торговли, строительного комплекса и других отраслей.

Необходимо отметить, что за прошедший зимний период в городе возросло количество отключений жилых домов от теплоснабжения (в сравнении с соответствующим периодом прошлого года) из-за нарушений, происходивших на инженерных системах, находящихся в эксплуатации дирекций единого заказчика префектур административных округов города Москвы. Кроме этого, возросло привлечение аварийных служб для ликвидации различных повреждений и отключений на городских инженерных коммуникациях, произошедших по вине строительных организаций.

Дорожно-эксплуатационные службы города в основном справились с поставленными задачами и обеспечили в период обильных снегопадов бесперебойное движение автотранспорта. С целью улучшения уборки улиц и магистралей города и обеспечения беспрепятственного проезда городского пассажирского транспорта была создана городская служба по перемещению транспортных средств.

Наряду с этим работа по уборке от снега и наледи дворовых территорий проводилась зачастую неудовлетворительно. Отдельные дорожные службы несвоевременно производили уборку снега на внутриквартальных территориях, остановках пассажирского транспорта и наземных пешеходных переходах. Серьезные замечания в текущем сезоне, как и в предыдущие годы, предъявлялись к работе снегосплавных пунктов ГУП "Мосводосток", которым не принимались действенные меры по оптимизации режимов работы, исключая простои техники.

Анализ прохождения зимнего минимума температур, особенно в часы максимальных электрических нагрузок, подтверждает своевременность и правильность принятых Правительством Москвы мер по стабилизации работы энергосистемы и избежанию ситуации, приводящей к возникновению системной аварии. Требуется дальнейшая напряженная работа всех городских структур по повышению надежности электро-снабжения города Москвы, улучшению качества ремонта и эксплуатации оборудования и сетей, повышению потенциала аварийных и технических служб города, обеспечивающих жизненно важные городские объекты.

В целях обеспечения необходимых условий для надежной и безаварийной работы городского хозяйства в отопительный период 2006-2007 гг. Правительство Москвы постановляет:

1. Утвердить:

1.1. Представленный Департаментами топливно-энергетического хозяйства города Москвы, жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы, образования города Москвы, здравоохранения города Москвы и согласованный с префектурами административных округов города Москвы План основных работ по подготовке жилищно-коммунального и топливно-энергетического хозяйств города, а также объектов социальной сферы к зиме 2006-2007 гг. (приложение 1).

1.2. Представленные Департаментом жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы нормативы Москвы по эксплуатации жилищного фонда: ЖНМ-2006/01 - Работы аварийного характера в жилых зданиях и ЖНМ-2006/02 - Содержание и ремонт фасадов зданий и сооружений (приложение 2).

2. Префектурам административных округов, департаментам, комитетам и управлениям города Москвы, предприятиям и организациям топливно-энергетического и жилищно-коммунального хозяйств:

2.1. В месячный срок откорректировать с учетом мониторинга технического состояния жилищного фонда, проведенного Государственной жилищной инспекцией города Москвы, а также итогов отопительного сезона 2005-2006 гг. планы-графики основных работ по подготовке жилищно-коммунального хозяйства к предстоящему зимнему периоду 2006-2007 гг. и до 20 сентября 2006 г. обеспечить их выполнение.

2.2. Принимать подготовленные к зиме жилые здания комиссионно с оформлением паспорта готовности к работе в осенне-зимний период в порядке, установленном нормативом по эксплуатации жилищного фонда (ЖНМ-2004/01), утвержденным постановлением Правительства Москвы от 27 апреля 2004 г. № 284-ПП "Об итогах работы топливно-энергетического и жилищно-коммунального хозяйств города Москвы в зимний период 2003-2004 гг. и задачах по подготовке к зиме 2004-2005 гг.", с отметкой наличия приборов учета энергоресурсов.

2.3. Представлять 1 и 15 числа каждого месяца начиная с 1 июня 2006 г. в Департамент топливно-энергетического хозяйства города Москвы и Департамент жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы оперативные данные о ходе выполнения основ-

ных работ по подготовке города к отопительному периоду 2006-2007 гг. для информирования Правительства Москвы.

2.4. Для обеспечения согласованных действий персонала теплопотребителей и теплоснабжающих организаций при выполнении предзимних работ руководствоваться Нормативом по эксплуатации жилищного фонда (ЖНМ-2004/01) - Регламент подготовки к зимней эксплуатации систем тепло- и водоснабжения жилых домов, оборудования, сетей и сооружений топливно-энергетического и коммунального хозяйств города Москвы.

3. Принять обязательства:

3.1. ОАО "Мосэнерго", ОАО "Федеральная сетевая компания Единой энергетической системы" (ОАО "ФСК ЕЭС"), ОАО "Московская областная электросетевая компания" (ОАО "МОЭСК") и ОАО "Московская городская электросетевая компания" (ОАО "МГЭСК") - о выполнении всех мероприятий в объемах, необходимых для подготовки энергосистемы московского региона к работе в осенне-зимний период 2006-2007 гг.

3.2. ОАО "Мосэнерго", ОАО "МГЭСК", ОАО "Московская теплосетевая компания" - о выполнении в необходимых объемах работ по подготовке энергооборудования и сетей к отопительному периоду 2006-2007 гг. (приложения 3, 5, 6).

3.3. ОАО "Мосэнерго" - о создании стратегических запасов топлива на складах московских ТЭЦ ОАО "Мосэнерго" и на территории ОАО "Южный речной порт" на 2006-2007 гг. (приложение 4).

3.4. ОАО "Московская теплосетевая компания" - выполнить согласованные с Департаментом топливно-энергетического хозяйства города Москвы и префектурами административных округов города Москвы графики ремонта, гидравлических и температурных испытаний тепловых сетей на 2006 год.

4. Департаментам науки и промышленной политики города Москвы, жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы, транспорта и связи города Москвы совместно с префектурами административных округов города Москвы до 1 октября 2006 г. обеспечить выполнение всего комплекса мероприятий по производству и заготовке противогололедных материалов.

5. Префектурам административных округов города Москвы:

5.1. До 1 июня 2006 г. провести анализ поступивших жалоб на недостатки в содержании жилищного фонда (центральное отопление, холод-

ное и горячее водоснабжение, электроснабжение) за отопительный период 2005-2006 гг., по результатам которого оценить работу каждой управы района города Москвы и разработать мероприятия, предусматривающие сокращение обращений жителей.

5.2. Объявить взыскания должностным лицам префектур административных округов города Москвы, ответственным за работу дирекций единого заказчика, виновных в нарушении теплоснабжения жилых домов, и в двухнедельный срок доложить Правительству Москвы о принятых мерах.

5.3. Обеспечить в течение зимнего периода 2006-2007 гг. эффективный контроль со стороны служб заказчика за качеством выполнения подрядными организациями работ по уборке улиц, внутриквартальных проездов и дворовых территорий. Рекомендовать службам заказчика направлять работников подрядных организаций, допустивших снижение качества работ по уборке территорий, на дополнительное обучение, а также рекомендовать этим подрядным организациям заключать договоры на оказание методической помощи в организации производственного процесса с ГУП "Центр мониторинга дорог и дорожных технологий".

5.4. До 1 июля 2006 г. уточнить по согласованию с Департаментом природопользования и охраны окружающей среды города Москвы адресные перечни площадок для временного складирования снега в периоды продолжительных интенсивных снегопадов с учетом соблюдения экологических требований, в том числе для нужд ГУП "Доринвест" и ГУП "Кольцевые магистрали".

5.5. Разработать и согласовать с Департаментом природопользования и охраны окружающей среды города Москвы планы мероприятий по приведению "сухих" снегосвалок в полное соответствие экологическим требованиям с конкретными сроками реализации. Согласованные планы в срок до 1 августа 2006 г. представить в Департамент жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы.

5.6. Обеспечить в зимний период эксплуатацию "сухих" снегосвалок и площадок временного складирования снега в соответствии с установленным порядком и экологическими требованиями, согласованными с Департаментом природопользования и охраны окружающей среды города Москвы.

5.7. До 1 октября 2006 г. обеспечить подготовку предприятий дорожного хозяйства и жилищных организаций к работе в условиях зимнего периода 2006-2007 гг., баз хранения

противогололедных материалов, включая проведение в необходимых объемах капитального и текущего ремонта производственных и складских помещений, дорожно-уборочных машин, механизмов, средств малой механизации и оборудования в соответствии с Планом (приложение 1).

5.8. Обеспечить в соответствии с утвержденным планом (приложение 1) организацию работ по заготовке противогололедных материалов предприятиями дорожного хозяйства заказчиков административных округов на окружных базах хранения с учетом объемов щебня фракции 2-5 мм для уборки дворовых территорий, тротуаров и остановок общественного транспорта в соответствии с графиками поставки противогололедных материалов, утвержденными руководителем Комплекса городского хозяйства Москвы.

5.9. Направить на обучение руководителей и специалистов жилищных организаций, дорожно-эксплуатационных участков, мастеров подрядных организаций, осуществляющих содержание жилищного фонда, уборку улиц и магистралей в зимний период.

5.10. До 1 октября 2006 г. обеспечить контроль за подготовкой к проведению работ по уборке территорий в зимний период 2006-2007 гг., для чего:

5.10.1. Уточнить схематические карты по уборке территории с разграничением и закреплением ответственности за уборку между организациями, предприятиями, учреждениями, арендаторами (с учетом договоров землепользования).

5.10.2. Доработать технологические карты по уборке улиц и дворовых территорий, мобилизационные планы действия по первоочередной уборке улиц и дворовых территорий независимо от ведомственной принадлежности. В соответствии с регламентом, утвержденным руководителем Комплекса городского хозяйства Москвы, определить места для временного складирования снега, накапливающегося в ходе уборки дворовых территорий.

5.11. Совместно с Объединением административно-технических инспекций города Москвы, Департаментом жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы и другими заинтересованными организациями по представлению ОАО "МОЭК", ОАО "Мосэнерго", ОАО "Московская теплосетевая компания", ОАО "МГЭСК", ОАО "МОЭСК", ГУП "Мосгаз", МГУП "Мосводоканал" и других эксплуатационных организаций организовать в установленном порядке:

5.11.1. Снос или перемещение гаражей и других сооружений, построенных с нарушениями действующего законодательства над подземными коммуникациями или в их охранных зонах. При аварийном ремонте коммуникаций в соответствии с требованиями эксплуатационных организаций принимать оперативные меры с привлечением правоохранительных органов по сносу или перемещению сооружений, расположенных в этих зонах.

5.11.2. Перенос деревьев, кустарников и зеленых насаждений, расположенных в охранных зонах прохождения теплопроводов и других инженерных коммуникаций.

5.12. По заявкам ОАО "МОЭК", ОАО "Мосэнерго", ОАО "МОЭСК", ОАО "Московская теплосетевая компания", ОАО "МГЭСК", ГУП "Мосгаз", МГУП "Мосводоканал" выделять места для временного складирования грунта и асфальтобетонного скота, а также размещения строительных городков при реконструкции и ремонте электрических, тепловых, газовых и водопроводных сетей с соответствующим оформлением права на пользование земельным участком в Департаменте земельных ресурсов города Москвы.

5.13. Продолжить выполнение мероприятий по приведению в порядок и закрытию чердачных и подвальных помещений жилых домов, обеспечению контроля с пульта объединенной диспетчерской службы.

5.14. Продолжить выполнение современных технических решений и типовых мероприятий по восстановлению нормативного температурно-влажностного режима в чердачных помещениях в целях исключения образования сосулек и наледи как при капитальном ремонте жестких кровель, так и в плановом порядке.

5.15. Установить на уровне районов города Москвы и служб предприятий городского хозяйства систематический контроль за ходом выполнения предзимних работ в жилищном фонде и на объектах социальной сферы, своевременно анализировать характер поступающих обращений и жалоб граждан на недостатки в содержании жилищного фонда и инженерных систем. Принимать действенные меры административного воздействия к руководителям, допускающим нарушения установленного порядка.

5.16. Совместно с Департаментом топливно-энергетического хозяйства города Москвы в соответствии с распорядительными документами Правительства Москвы продолжить приемку в собственность города ведомственного жилищного фонда в установленном порядке одновремен-

но с приемкой инженерного оборудования специализированными организациями.

5.17. В целях рационального использования энергоресурсов обеспечить проведение наладочно-регулирующих работ во внутридомовых системах теплоснабжения.

5.18. До 1 мая 2006 г. представить в Комплекс городского хозяйства Москвы предложения о создании в каждом административном округе города Москвы для оперативного выполнения аварийно-восстановительных работ в жилых зданиях и на объектах социальной сферы мобильной аварийной службы в соответствии с нормативом численности, определенным Регламентом аварийно-технического обслуживания систем инженерного оборудования жилых и общественных зданий в городе Москве, и в соответствии с расценками, утвержденными распоряжением Департамента экономической политики и развития города Москвы от 11 августа 2005 г. № 25-Р.

5.19. Для гарантированного снабжения населения жилищно-коммунальными услугами обеспечить доступ представителей теплоснабжающих предприятий к транзитным трубопроводам, проложенным в подвалах и технических подпольях жилых зданий.

6. Установить, что все врезки в действующие тепловые сети, необходимые для вновь вводимых объектов, производятся до начала отопительного сезона, а в течение отопительного сезона - под давлением без отключения теплоснабжения существующей застройки.

7. Исключить обработку противогололедными химическими материалами городских тротуаров и дворовых территорий.

Применять противогололедные химические материалы только для обработки проезжей части дорог.

8. Департаменту жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы:

8.1. В течение месяца создать рабочую группу по разработке технических требований к противогололедным материалам.

8.2. Организовать в течение зимнего периода 2006-2007 гг. проведение испытаний новых видов противогололедных материалов и получить по ним заключения экспертной комиссии Государственной экологической экспертизы.

8.3. Совместно со всеми заинтересованными организациями обеспечить выполнение комплекса мероприятий по заготовке противогололедных материалов.

8.4. До 25 мая 2006 г. при необходимости откорректировать по городским и окружным орга-

низациям-заказчикам план заготовки противогололедных материалов на зимний период 2006-2007 гг. с учетом их остатков.

8.5. До 1 июля 2006 г. утвердить в установленном порядке:

8.5.1. План заготовки противогололедных материалов для зимнего сезона 2006-2007 гг. с указанием их объемов и видов по каждому административному округу города Москвы, по ГУП "Доринвест", ГУП "Кольцевые магистрали", ГУП "ТЕОС-МС" с учетом перехода на безреагентную уборку городских тротуаров и остановок общественного транспорта.

8.5.2. Графики поставки жидких и твердых противогололедных материалов.

8.6. До 1 октября 2006 г. обеспечить подготовку баз хранения противогололедных материалов, проведение в необходимых объемах капитального и текущего ремонта производственных и складских помещений, дорожно-уборочных машин, механизмов, средств малой механизации и оборудования предприятий дорожного хозяйства ГУП "Доринвест", ГУП "Кольцевые магистрали", ГУП "ТЕОС-МС", ГУП "Гормост" в соответствии с планом (приложение 1).

8.7. Обеспечить организацию работ по заготовке противогололедных материалов предприятиями дорожного хозяйства ГУП "Доринвест", ГУП "Кольцевые магистрали", ГУП "ТЕОС-МС" на городских базах хранения с учетом щебня фракции 2-5 мм для тротуаров и остановок общественного транспорта в соответствии с графиками поставки, утвержденными руководителем Комплекса городского хозяйства Москвы.

8.8. До 15 октября 2006 г. с учетом ввода в эксплуатацию новых снегосплавных пунктов представить на утверждение руководителя Комплекса городского хозяйства Москвы распределение квот на прием снега.

8.9. До 1 ноября 2006 г. с привлечением МГУП "Мосводоканал", ГУП "Мосводосток", ГУП "Гидромост" и префектур административных округов города Москвы:

8.9.1. Осуществить подготовку снегосплавных пунктов к зимнему сезону 2006-2007 гг. согласно приложению 1.

8.9.2. Разработать и представить на рассмотрение Правительства Москвы среднесрочную программу строительства снегосплавных пунктов, за исключением дворовых территорий, включая использование мобильных снеготаялок, а также предложения по организации единой городской диспетчерской для контроля за работой снегосплавных пунктов в режиме реального времени.

8.9.3. Разработать и представить на утверждение руководителя Комплекса городского хозяйства Москвы план совместных действий с префектурами административных округов города Москвы по перераспределению на снегосплавных пунктах транспортных потоков перевозящих снег самосвалов в периоды продолжительных интенсивных снегопадов.

8.9.4. Продолжить установку видеокамер на снегосплавных пунктах для контроля за временем разгрузки самосвалов и оптимизировать работу системы диспетчеризации снегосплавных пунктов, используя имеющиеся технические возможности видеоконтроля и средств связи.

8.9.5. В соответствии с распоряжением Правительства Москвы от 3 августа 2004 г. № 1555-РП "О строительстве дополнительных снегосплавных пунктов" продолжить строительство в городе дополнительных снегосплавных пунктов.

Проектно-сметная документация по строительству снегосплавных пунктов должна быть согласована с Департаментом природопользования и охраны окружающей среды города Москвы и утверждена в установленном порядке.

8.10. По результатам представления префектурами административных округов города Москвы планов мероприятий по приведению "сухих" снегосвалок в полное соответствие экологическим требованиям (п. 5.5) разработать и представить на утверждение руководителя Комплекса городского хозяйства Москвы поэтапный план сокращения количества "сухих" снегосвалок в городе и подготовить минимизированный адресный перечень "сухих" снегосвалок, подлежащих модернизации. При подготовке минимизированного адресного перечня "сухих" снегосвалок предпочтение отдавать "сухим" снегосвалкам, на которых будет предусматриваться установка дополнительного оборудования для принудительного плавления снега, позволяющего сократить их площади.

8.11. Переложить и восстановить в 2006 году силами МГУП "Мосводоканал" 215,6 пог. км водопроводных и канализационных трубопроводов различными прогрессивными методами, в том числе до 15 сентября 2006 г. - 120,4 пог. км. Обеспечить защиту от электрохимической коррозии 161 пог. км водопроводных и канализационных трубопроводов, в том числе до 15 сентября 2006 г. - 104,7 пог. км.

8.12. Обеспечить на объектах:

8.12.1. МГУП "Мосводоканал" - теплоизоляцию водопроводных сетей в коллекторах в соответствии с действующими нормами; в наиболее

опасных местах предусмотреть систему обогрева трубопроводов холодного водоснабжения.

8.12.2. ГУП "Москоллектор" - до 1 октября 2006 г. установку конструкций для обеспечения теплового режима воздухообмена во внутриквартальных коллекторах в зимний период 2006-2007 гг. в местах возможного промерзания водопроводных сетей.

8.13. Проводить техническую политику по улучшению содержания кровель и увеличению срока их эксплуатации.

8.14. Внести в установленном порядке предложения об изменении нормативов по эксплуатации жилищного фонда (ЖНМ-2004/01 и ЖНМ-2005/02), утвержденных правовыми актами Правительства Москвы.

8.15. До 3 июля 2006 г. обеспечить прохождение Государственной экологической экспертизы проектов снегосплавных пунктов на очистных сооружениях.

8.16. Совместно с префектурами административных округов города Москвы до начала зимнего периода организовать обучение руководителей и персонала жилищных и подрядных организаций, осуществляющих содержание жилищного фонда, уборку улиц и магистралей в зимний период.

8.17. До 10 октября 2006 г. представить на Государственную экологическую экспертизу в установленном порядке акты разрешенного использования земельных участков, предлагаемых для строительства снегосплавных пунктов в соответствии с приложением к распоряжению Правительства Москвы от 24 ноября 2005 г. № 2363-РП "О проектировании и строительстве снегосплавных пунктов".

9. ГУП "Доринвест", ГУП "Кольцевые магистрали", ГУП "Мосзеленхоз", префектурам административных округов города Москвы в десятидневный срок после окончания ремонтных работ на инженерных коммуникациях обеспечивать восстановление дорожных покрытий и зеленых насаждений по заявкам и договорам с ОАО "Московская теплосетевая компания", ОАО "МГЭсК", ОАО "МОЭсК", ОАО "МОЭК", ГУП "Мосгаз", ООО "Мострансгаз", МГУП "Мосводоканал", ГУП "Мосводосток", ГУП "Москоллектор", АО "Мосремстрой" и другими подрядными организациями с учетом стартовых цен на конкурсах по размещению городского заказа.

Выбор организаций для проведения работ по восстановлению дорожных покрытий и зеленых насаждений осуществлять в установленном законом порядке.



10. Департаменту топливно-энергетического хозяйства города Москвы:

10.1. Обеспечить контроль за:

10.1.1. Ходом выполнения работ по подготовке энергооборудования и сетей городских ресурсоснабжающих организаций к отопительному сезону 2006-2007 гг. согласно объемам основных работ по подготовке топливно-энергетического хозяйства города к осенне-зимнему периоду 2006-2007 гг. (приложения 1, 3, 4, 5, 6).

10.1.2. Проведением эксплуатационных мероприятий по повышению устойчивости работы газотурбинных установок на районных тепловых станциях ОАО "МОЭК".

10.1.3. Созданием необходимых запасов топлива на складах промышленных предприятий и у коммунально-бытовых потребителей (приложение 1).

10.1.4. Реконструкцией и восстановлением в 2006 году 281 пог. км магистральных и разводящих тепловых сетей ОАО "Московская объединенная энергетическая компания" прогрессивными методами, в том числе до 15 сентября 2006 г. - 230 пог. км.

10.1.5. Проведением включенных в план капитального ремонта 2006 года мероприятий по оснащению регуляторами давления тепловых пунктов ОАО "МОЭК" с зависимой схемой присоединения местных систем отопления, в том числе для защиты их от превышения давления и опорожнения.

10.1.6. Установкой в тепловых пунктах предприятий ОАО "МОЭК" при капитальном ремонте тепломеханического оборудования напольных мембранных расширительных баков для компенсации термического расширения теплоносителя в системах отопления жилых домов, присоединенных к наружным тепловым сетям по независимой схеме.

10.1.7. Выполнением работ по демонтажу ОАО "Московская теплосетевая компания" временно смонтированных наземных трубопроводов (байпасов) в жилых кварталах в соответствии с ранее согласованными с префектурами административных округов города Москвы графиками работ по их ликвидации.

10.2. Совместно с Департаментом жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы и префектурами административных округов города Москвы установить контроль за ходом подготовки ведомственных источников теплоснабжения и сетей, принадлежащих организациям и предприятиям, снабжающим теплом жилые дома и объекты социальной сферы, в период их подготовки к

отопительному сезону 2006-2007 гг. с участием органов технологического надзора.

10.3. В соответствии с распорядительными документами Правительства Москвы продолжить в 2006-2007 гг. приемку в установленном порядке энергоснабжающими организациями тепловых инженерных коммуникаций и сооружений от ведомственных организаций в технически исправном состоянии.

10.4. При проведении реконструкции и ремонтных работ на тепловых сетях проводить техническую политику по применению современных технологий и материалов в целях повышения надежности работы сетей и увеличения срока их эксплуатации.

11. Государственной жилищной инспекции города Москвы:

11.1. Совместно с префектурами административных округов города Москвы по итогам отопительного сезона 2005-2006 гг. откорректировать адресные списки жилых строений, где в зимний период произошли аварийные повреждения и требуется ремонт систем отопления. При оформлении паспортов готовности жилых домов к зимней эксплуатации проконтролировать выполнение ремонтных работ.

11.2. Обеспечить контроль за функционированием аварийных служб в жилищном фонде города в соответствии с Нормативом Москвы по эксплуатации жилищного фонда (ЖНМ-2006/01) - Работы аварийного характера в жилых зданиях (приложение 2) - и выполнением ими договорных обязательств при аварийном обслуживании.

11.3. При нарушении установленного срока и качества обеспечения населения жилищно-коммунальными услугами привлекать виновных к административной ответственности в установленном порядке.

12. Объединению административно-технических инспекций города Москвы:

12.1. Обеспечить контроль за:

12.1.1. Уборкой городских территорий в соответствии с действующими правилами.

12.1.2. За восстановлением благоустройства территорий в местах аварийных разрывов в течение трех дней после завершения работ.

12.2. Оформлять ордера на прокладку временных теплопроводов (байпасов) при условии согласования схем прокладки с префектурами административных округов города Москвы, а также Управлением ГИБДД ГУВД г. Москвы (в случае выхода байпаса на проезжую часть и тротуары) и отделом подземных сооружений ГУП "Мосгоргеотрест", а при наличии зеленых насаждений в местах проводимых работ - при усло-

вии согласования схем и дендроплана с Департаментом природопользования и охраны окружающей среды города Москвы.

12.3. При перекладке тепловых сетей городскими теплоснабжающими организациями в существующих каналах открывать ордера на земляные работы с учетом исполнительных чертежей инженерных коммуникаций.

13. Осуществлять контроль:

13.1. Государственной жилищной инспекции города Москвы, префектурам административных округов города Москвы - за состоянием и использованием собственниками или арендаторами нежилых помещений, находящихся в жилых зданиях.

13.2. Государственной городской инспекции по контролю за использованием объектов нежилого фонда города Москвы - за использованием нежилых помещений, находящихся в собственности города Москвы.

14. Департаменту топливно-энергетического хозяйства города Москвы, префектуре Южного административного округа города Москвы до 1 октября 2006 г. выполнить необходимые мероприятия по обеспечению надежного теплоснабжения в осенне-зимний период 2006-2007 гг. жилого микрорайона "Москворечье-Сабурово" (поселок Москворечье).

15. Принять к сведению обязательства ОАО "Московская объединенная энергетическая компания":

15.1. В месячный срок подготовить предложения по корректировке производственной программы предприятия по переводу потребителей, получающих тепло от местных газифицированных котельных, на централизованное теплоснабжение.

15.2. Провести в период подготовки к отопительному сезону 2006-2007 гг. эксплуатационные мероприятия по гидравлической регулировке разводящих тепловых сетей к жилым домам с учетом итогов отопительного сезона 2005-2006 гг., а также жалоб и замечаний потребителей.

15.3. Подготовить и представить до 1 мая 2006 г. в Комплекс городского хозяйства Москвы предложения по проектированию и строительству газотурбинных установок на площадках действующих районных и квартальных станций за счет привлечения инвестиционных средств.

16. Департаментам образования, здравоохранения города Москвы и префектурам административных округов города Москвы до 1 июля 2006 г. в установленном порядке передать, а ОАО "Московская объединенная энергетическая

компания" принять тепловые инженерные коммуникации и сооружения в существующем состоянии.

Возложить персональную ответственность за ходом передачи энергетических объектов по принадлежности в установленный срок на руководителя Департамента образования города Москвы Кезину Л.П., руководителя Департамента здравоохранения города Москвы Сельцовского А.П. и префектов административных округов. Контроль за выполнением данного поручения по объектам образования и здравоохранения возложить на руководителя Комплекса социальной сферы города Москвы Швецову Л.И.

17. Просить прокурора г. Москвы в порядке надзора за соблюдением законности принимать соответствующие меры к руководителям предприятий и организаций, не обеспечивающих тепло-, электро-, газо- и водоснабжением жилищный фонд, а также содержание зданий и прилегающих территорий, и информировать Правительство Москвы о проводимой органами Прокуратуры г. Москвы работе в рассматриваемой сфере.

18. Возложить персональную ответственность на руководителя Комплекса городского хозяйства Москвы Аксенова П.Н. и руководителя Комплекса архитектуры, строительства, развития и реконструкции города Москвы Ресина В.И. за выполнение в установленные сроки объемов строительства вновь вводимых объектов генерации и передачи электрической мощности, а также за ввод генерирующих мощностей на районных и квартальных тепловых станциях города Москвы, предусмотренных правовыми актами Правительства Москвы.

19. Департаменту топливно-энергетического хозяйства города в течение месяца представить в установленном порядке проект правового акта Правительства Москвы о первоочередных мероприятиях по повышению надежности электро-снабжения города Москвы на период до 2008 года.

20. Просить ОАО "Российские железные дороги" обеспечить подачу цистерн под налив мазута и полувагонов под отгрузку угля в соответствии с запланированными объемами поставок.

21. Просить ОАО "Московское речное пароходство" и ОАО "Южный речной порт" обеспечить по договору с ОАО "Мосэнерго" завоз угля для ТЭЦ-22 на территорию ОАО "Южный речной порт" в согласованных объемах, в том числе 320 тыс. тонн - до 1 октября 2006 г.

22. Возложить на Департамент топливно-энергетического хозяйства города Москвы и Де-

партамент жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы обязанности по координации работ и систематическому информированию Правительства Москвы о ходе подготовки города к работе в зимний период 2006-2007 гг.

23. Руководителю Комплекса архитектуры, строительства, развития и реконструкции города Москвы в месячный срок доложить Правительству Москвы о принятых мерах к руководителям строительных организаций, по вине которых привлекались аварийные службы для устранения повреждений на городских инженерных коммуникациях.

24. Признать утратившим силу приложение 4 к постановлению Правительства Москвы от 4

июня 1996 г. № 465 "О нормативах Москвы по эксплуатации жилищного фонда".

25. Департаменту топливно-энергетического хозяйства города Москвы и Департаменту жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы до 1 октября 2006 г. доложить Правительству Москвы о готовности хозяйств к работе в зимний период 2006-2007 гг.

26. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы Аксенова П.Н. и префектов административных округов города Москвы.

Мэр Москвы  
Ю.М. Лужков

Приложение 1 не приводится

## Приложение 2

Норматив Москвы по эксплуатации жилищного фонда	ЖНМ-2006/01
Работы аварийного характера в жилых зданиях	Утвержден и введен в действие постановлением Правительства Москвы от 25 апреля 2006 г. № 276-ПП

### 1. Общие положения.

1.1. Настоящий Норматив имеет целью обеспечение оперативного выполнения работ по локализации аварийного повреждения, выполнению работ (по постоянной или временной схеме) по восстановлению функционирования поврежденных инженерных систем в многоквартирных домах, находящихся в управлении организаций независимо от их организационно-правового статуса и форм собственности.

1.2. Требования настоящего Норматива обязательны для исполнения: собственниками, иными законными владельцами, управляющими организациями, обслуживающими ремонтными организациями и организациями, осуществляющими аварийно-техническое обслуживание.

1.3. За несоблюдение требований настоящего Норматива исполнители несут ответственность в порядке, установленном законодательством.

### 2. К аварийным ситуациям относятся:

- повреждения трубопроводов систем инженерного оборудования зданий во вспомога-

тельных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем и повреждению помещений;

- выходы из строя запорной, водоразборной и регулировочной арматуры систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем;

- засоры канализации в жилых и вспомогательных помещениях, приводящие к затоплению помещений;

- поступление воды в жилые и вспомогательные помещения;

- выход из строя оборудования вводно-распределительного устройства, повреждение электрокабелей, отключение электроэнергии в здании, подъезде, квартире.

3. Договоры с подрядчиками по аварийно-техническому обслуживанию должны предусматривать:

- выезд специалистов на место не позднее 30 мин. после получения сообщения от диспетчеров или граждан (в последнем случае с обязательным уведомлением диспетчера о приеме заявки);

- принятие мер по немедленной локализации аварии;

- проведение необходимых ремонтных работ, исключающих повторение аварии.

4. При нарушениях в работе оборудования систем газоснабжения зданий и утечках газа в газопроводах и приборах вызывается аварийная служба ГУП "Мосгаз".

5. Нарушения в работе лифтового оборудования и системы ДУ и ППА по вызову диспетчера ОДС устраняются аварийной службой специализированной организации, с которой управляющей организацией заключен договор на техническое обслуживание лифтов и систем ДУ и ППА.

6. Перечень аварийных работ и сроки их устранения:

№ п. п.	Виды аварийных работ	Предельный срок выполнения аварийных работ <*>, часов
1	2	3
1.	Прочистка лежака	2
2.	Прочистка стояка	2
3.	Замена участка стояка	4
4.	Замена участков трубопроводов	8
5.	Замена насоса	4
6.	Замена вентиля	2
7.	Замена крана горячей и холодной воды	2
8.	Замена полотенцесушителя, радиатора	4
9.	Замена смесителя	2
10.	Замена задвижки	8
11.	Установка сгонов, врезка пробковых кранов в стояке отопления	4
12.	Устранение течи из стояка (без замены участков) и сантехоборудования (без замены сантехоборудования)	2
13.	Устранение течи из трубопровода горячего водоснабжения (без замены участка трубопровода)	6
14.	Устранение течи из трубопровода холодного водоснабжения (без замены участка трубопровода)	4
15.	Устранение течи воды в мусоропроводе, на лестничных клетках	2
16.	Откачка воды из подвала	2
17.	Сварочные работы	4
18.	Устранение неисправности в электрических сетях, аппаратах и устройствах	2

<\*> Предельный срок установлен с момента прибытия на объект до окончания работ.

7. Аварийно-техническое обслуживание жилищного фонда должно осуществляться с соблюдением требований, утвержденных Регламентом аварийно-технического обслуживания систем инженерного оборудования жилых и общественных зданий (далее - Регламент), предъявляемых к профессионально-квали-

фикационному составу и состоянию материально-технической базы аварийной службы.

8. Перечень аварийного, постоянно пополняемого запаса материалов и оборудования для выполнения аварийных работ в жилищном фонде должен соответствовать номенклатуре, утвержденной Регламентом.

Норматив Москвы по эксплуатации жилищного фонда	ЖНМ-2006/02
Содержание и ремонт фасадов зданий и сооружений	Утвержден и введен в действие постановлением Правительства Москвы от 25 апреля 2006 г. № 276-ПП

Дата введения в действие - 1 апреля 2006 года.

## 1. Общая часть

1.1. Настоящий Норматив разработан во исполнение постановления Правительства Москвы от 29 ноября 2005 г. № 959-ПП "О мерах по совершенствованию организации работ по ремонту и содержанию фасадов зданий в городе Москве" и имеет цель обеспечить эффективность работ по техническому обслуживанию фасадов зданий и сооружений.

1.2. Требования настоящего Норматива обязательны для исполнения: собственниками и иными законными владельцами, управляющими зданиями и сооружениями, обслуживающими и ремонтными организациями, организациями заказчика и подрядчика по реконструкции и капитальному ремонту зданий и сооружений.

1.3. За несоблюдение требований настоящего Норматива исполнители несут ответственность в порядке, установленном законодательством.

1.4. Содержание и ремонт фасадов зданий и сооружений (в дальнейшем - фасады) обеспечивают поддержание их состояния в соответствии с требованиями, установленными законодательством, и включающие в себя:

- мероприятия по техническому обслуживанию (плановые осмотры, внеплановые осмотры, текущий ремонт);

- капитальный ремонт или реставрацию фасадов для памятников архитектуры и ценной исторической застройки.

Указанные мероприятия и работы должны проводиться с установленной периодичностью.

Ремонт при аварийном состоянии фасадов должен выполняться незамедлительно по выявлении этого состояния.

1.6. Особое внимание должно уделяться безопасности людей при неудовлетворительном техническом состоянии выступающих конструктивных элементов фасадов: балконов, эркеров, козырьков, карнизов, лепных архитектурных деталей. Для устранения угрозы возможного обрушения выступающих конструкций фасадов должны немедленно выполняться охранно-предупредительные мероприятия - установка ограждений, сеток, прекращение эксплуатации балконов, демонтаж разрушающейся части элемента и т.д.

Загрязнения могут иметь ограниченный характер грязевых отложений, состоящих из жирной сажи и полукислотных твердых частиц.

## 2. Техническое обслуживание и ремонт фасадов зданий

2.1. Техническое обслуживание и ремонт фасадов зданий включает в себя следующие мероприятия: плановые осмотры, внеплановые осмотры, текущий ремонт, капитальный ремонт, реставрация фасадов (для памятников архитектуры и ценной исторической застройки).

При выполнении указанных мероприятий должны соблюдаться требования Закона города Москвы "О поддержании в исправном состоянии и сохранении фасадов зданий и сооружений на территории города Москвы".

2.2. Плановые осмотры проводят весной и осенью. Внеплановые осмотры проводят после стихийных бедствий (пожары, ураганные ветры и др.). Результаты осмотра заносят в журнал, который ведется на каждый фасад. В журнале отмечают состояние фасадов и его элементов, выявленные в ходе осмотра дефекты, меры, которые приняты для устранения выявленных дефектов, решение о включении фасада здания в план текущего или капитального ремонта.

2.3. При осмотре фасадов определяют прочность крепления архитектурных деталей и облицовки, устойчивость парапетных и балконных ограждений. Тщательно осматривают цоколь, участки стен в местах расположения водосточных труб, около балконов и в других местах, подверженных обильному воздействию ливневых, талых и дождевых вод, а также вокруг крепления к стенам металлических конструкций (флагодержателей, анкеров, пожарных лестниц и др.). Проверяют состояние крепления свесов, оконных отливов, покрытия сандриков, поясков, выступов цоколя, балконов.

При осмотре фасадов крупнопанельных и крупноблочных зданий контролируют состояние

горизонтальных и вертикальных стыков между панелями и блоками.

В бетонированных или оштукатуренных металлических балках проверяют прочность сцепления бетона (раствора) с металлом, контролируют состояние закладных деталей стен, балконов, кронштейнов. Для инженерных обследований состояния конструкций при необходимости привлекают проектно-изыскательские организации, имеющие лицензию на выполнение этих работ.

2.4. При обнаружении аварийного состояния балконов, эркеров, лоджий, козырьков пользование указанными элементами запрещается с принятием необходимых мер по устранению обнаруженных неисправностей.

2.5. В ходе осмотра следует обращать внимание на наличие неразрешенных конструктивных устройств на фасадах и кровлях, реклам, объявлений или других элементов, а также захламлений балконов, эркеров, лоджий и принимать соответствующие меры для устранения выявленных нарушений.

2.6. Устранение мелких конструктивных дефектов выполняют в ходе осмотров или при текущем ремонте.

Если обнаруженные дефекты и неисправности не могут быть устранены текущим ремонтом, фасады включают в план капитального ремонта.

2.7. Межремонтный срок для фасадов зданий установлен 10 лет, а для зданий, расположенных в центре города или на основных магистралях, - 5 лет. В случае досрочного ремонта необходимость его подтверждается результатом технического обследования с указанием причины преждевременного износа конструкций фасада.

2.8. Включение в титульный список зданий, назначенных на капитальный ремонт, допускается по согласованию с УКБ ГУП "ГлавАПУ" Москомархитектуры и Комитетом по культурному наследию города Москвы только при наличии проектно-сметной документации, выполненной специализированной проектной организацией, имеющей лицензию на проектные работы по ремонту зданий, а по зданиям - памятникам архитектуры и ценной исторической застройки, - имеющей лицензию на проектирование реставрации зданий.

В соответствии с требованиями, установленными законодательством, в титульных списках следует предусматривать выполнение предписаний органов государственного контроля и надзора за сохранностью зданий и сооружений об обязательном проведении реставрации или ремонта фасадов в установленные ими сроки.

Подрядная организация назначается по конкурсу из числа специализированных ремонтно-строительных или строительных предприятий, имеющих лицензию на выполнение работ по ремонту фасада.

### 3. Технология ремонта фасадов

3.1. До начала отделочных работ на фасаде необходимо:

- отремонтировать кровлю и подготовить детали для навески водосточных труб и других водоотводящих элементов;

- закончить ремонт стен, оконных устройств, наружных дверей, балконов, эркеров, лоджий, козырьков, парапетов, дымовых труб, а также вытяжных вентиляционных конструкций, расположенных на крыше;

- снять плакаты, вывески, рекламы и другие элементы внешнего оформления;

- защитить бумагой или пергамином полированные цоколи, бронзовые и чугунные детали, скульптуры и др. элементы, которые могут быть повреждены во время ремонта;

- отремонтировать радио- и электропроводку, телевизионные и другие сети, размещенные на фасаде;

- проверить отсутствие электронапряжения всех оттяжек трамвайных и троллейбусных проводов и других устройств, прикрепленных к ремонтируемому зданию;

- оградить места для прохода людей и проезда транспорта;

- заготовить лепные детали фасада (сборные карнизы, сложных профилей, тяги, сандреки, кронштейны и др. элементы) для замены поврежденных.

3.2. Одновременно с ремонтом фасадов следует отремонтировать вестибюли подъездов и лестничных клеток.

3.3. Ремонт фасадов может производиться с инвентарных трубчатых лесов, передвижных башенных лесов, подвесных люлек, что определяется проектом организации работ.

3.4. Ремонт оштукатуренных поверхностей производят в следующей технологической последовательности. Непрочную штукатурку, отстающую от стен или имеющую жировые или смоляные пятна, удаляют. Ржавые пятна на поверхности фасада рекомендуется выводить сметанообразной пастой состава по массе, %:

- лимонокислый натрий - 15;
- глицерин - 50;
- мел - 10;
- вода - 35.

Через 12 ч после нанесения паста должна смываться водой.

Могут применяться также пасты, рекомендованные специализированными проектными организациями.

Серые участки штукатурки следует высушивать. Затем поверхность стен насекают, швы кладки очищают от раствора на глубину до прочного раствора. С очищенной поверхности удаляют пыль, обдувая сжатым воздухом, щетками или смывая струей воды. Поверхность очищают от старой краски. Для удаления старой краски в случае необходимости применяют паяльные лампы или газовые горелки.

3.5. Для ремонта штукатурки применяют растворы, близкие по составу к существующей штукатурке, для чего заранее в ходе инженерных обследований производят лабораторный анализ материала старой штукатурки.

Для создания единой фактуры старой и новой штукатурок поверхность фасада перетирают после очистки от старой краски.

3.6. Технологию ремонта декоративной штукатурки выбирают в зависимости от размеров повреждений и вида существующей отделки (рельефная штукатурка, отделка каннелюрами, отделка материалом "белгородский белый", отделка коллоидным цементом, отделка трафаретным методом, отделка декоративным щебнем, отделка с обнаженным заполнителем терразитовая штукатурка и др.). Небольшие повреждения подмазывают после расчистки и промывки подкрашенным цементным раствором и обрабатывают соответствующим инструментом. На поврежденные участки значительных размеров после расчистки и промывки наносят подобранный декоративный раствор, аналогичный ранее нанесенному, с последующей обработкой. Трещины в декоративных штукатурках после промывки заполняют подкрашенным цементным раствором и обрабатывают под фактуру существующей штукатурки.

Вид и способ отделки декоративной штукатуркой устанавливаются колерным паспортом, выдаваемым УКБ ГУП "ГлавАПУ" Москомархитектуры и согласованным с Комитетом по культурному наследию города Москвы.

3.7. Фасадное покрытие должно обладать широким спектром свойств:

- хорошей адгезией;
- щелочестойкостью;
- светостойкостью;
- паропроницаемостью;
- эластичностью;
- незначительным водопоглощением;

- стойкостью к микроорганизмам и др.

3.8. При выборе красок для отделки фасадов определяющим является их атмосферостойкость.

Особо долговечные покрытия получают при окраске красочными составами на основе синтетических полимеров.

Цвет лакокрасочного покрытия устанавливает УКБ ГУП "ГлавАПУ" Москомархитектуры и согласовывается с Комитетом по культурному наследию города Москвы.

3.9. Перед окраской фасадов выполняют следующие операции: очистка поверхности, расшивка трещин; подмазка, шлифовка, шпаклевание, грунтовка, кровельные работы, ремонт и смены окрытий карнизов, фасадных поясков, а также устройство водостоков, ремонт балконов и их ограждений, эркеров, лоджий, штукатурки цоколя или ремонт его облицовки, устройство или ремонт отмостки вокруг здания, ремонт вестибюлей дома.

Особое внимание уделяют удалению непрочных слоев старых красок. После снятия старых красок фасадов их поверхность очищают пневмоустановками, промывкой водой и щетками. Завершение перечисленных работ и готовности фасада к отделочным работам подтверждается комиссией в составе: владельца здания, заказчика, подрядной организации, автора проекта, УКБ города Москвы ГУП "ГлавАПУ" Москомархитектуры и Комитета по культурному наследию города Москвы с оформлением соответствующего акта.

3.10. При нанесении окрасочного состава следует учитывать его свойства и требования, предъявляемые к покрытию.

Полимерные окрасочные материалы изготавливают на основе сополимеров бутадиена и стирола, акриловых, перхлорвиниловых, кремнийорганических и др. смол.

Наиболее стойкими к воздействию окружающей среды являются кремнийорганические красители. Особыми свойствами обладают краски на основе каучуков, например, полиизобутилена, который обладает свойством текучести, за счет чего появляющиеся трещины как бы самозалечиваются (например, краска КЧ-1222).

Акриловые краски обладают высокой устойчивостью против воздействия окружающей среды.

Очень высокими свойствами, а также пониженной горючестью в отвержденном состоянии обладают органосиликатные краски.

Весьма стойкими в условиях воздействия промышленной среды являются перхлорвиниловые краски. Они быстро высыхают, покрытия на

их основе обладают высокой атмосферостойкостью.

3.11. При ремонте фасадов необходимо выполнить следующие требования по ремонту балконов:

- уклон верха балконной плиты должен быть не менее 2%;
- обеспечение водоотвода с балкона или лоджии;
- восстановление гидроизоляции;
- прочность крепления наружных ограждений;
- слив должен иметь капельник и заводиться под гидроизоляционный ковер и перекрывать нижнюю грань плиты балкона.

3.12. Применению других красителей должны предшествовать их лабораторные испытания на:

- продолжительность высыхания;
- укрывистость;
- разлив;
- сорность;
- степень перетира;
- содержание летучих и нелетучих веществ (сухой остаток);
- прочность при изгибе;
- прочность при ударе;
- абразивостойкость;
- водостойкость;
- маслостойкость;
- бензостойкость;
- блеск;
- адгезия.

3.13. При ремонте фасадов с декоративной штукатуркой фактурные слои, имеющие слабое сцепление с основанием (что определяется простукиванием), удаляются.

3.14. Технология нанесения и обработки декоративных штукатурок должна соответствовать требованиям проекта капитального ремонта фасада, разрабатываемого проектной организацией, имеющей лицензию на эти работы, и колерного паспорта, выдаваемого УКБ города Москвы ГУП "ГлавАПУ" Москомархитектуры и согласованного с Комитетом по культурному наследию города Москвы с оформлением соответствующего акта.

4. Технология промывки и очистки фасадов зданий

4.1. Управляющие жилищным фондом организации, собственники (владельцы), арендаторы зданий обязаны в плановом порядке, а на главных магистралях города - по мере необходимости, определяемой решением городской или ок-

ружной комиссии, очищать и промывать фасады, в т.ч. рекомендуется промывать главные фасады зданий, расположенных на основных улицах и магистралях, не реже одного раза в месяц, цоколей - одного раза в 10 дней, на улицах префектурного значения (в зависимости от загрязнения) - не реже одного раза в год, цоколей - одного раза в месяц.

4.2. К работам по промывке и очистке фасадов привлекаются на конкурсной основе организации, имеющие лицензию на выполнение работ по ремонту фасадов.

4.3. Очистка и промывка фасадов должны производиться очищающими средствами, указанными в паспорте (раздел "Материалы и технологии проведения работ") в соответствии с рекомендациями ТР 118-01 "Материалы и технологии производства работ по очистке зданий и сооружений".

4.4. Очистка фасадов может производиться механическим способом и с применением моющих средств.

4.5. Запрещается очищать пескоструйным методом оштукатуренные и облицованные поверхности фасада, а также архитектурные детали. Очистку гидropескоструйным методом допускается применять в исключительных случаях только на облицовках с нешлифованной фактурой твердых каменных пород с учетом специфики эксплуатации зданий.

4.6. Возможна механическая очистка фасадов из облицовочного кирпича, облицовкой с нешлифованной структурой твердых каменных пород специальными чистящими агрегатами, где в качестве чистящего средства применяются карбонаты кальция (мягкие минералы).

4.7. Очистка фасадов от плесени, грибка, атмосферных, грязепочвенных, нефтяных и искусственных загрязнений (например, типа "графити") с различных поверхностей (кирпичная кладка, бетон, облицовочный гранит, облицо-

вочные изделия из песчаника, керамика, металл и т.д.) также возможно с применением аэрогидродинамической технологии (АГД).

4.8. В зависимости от вида загрязнения фасадов выбираются следующие специализированные очищающие средства, которые по своим свойствам обеспечивают качественную очистку фасадов:

4.8.1. Для оснований, зараженных микроорганизмами, используются антисептики типа "Картоцид-компаунд" с последующей механической очисткой, мойкой одним из указанных средств и повторной обработкой антисептиком.

4.8.2. Для мойки фасадов из пластиков и полимерных покрытий используется щелочное средство с антисептическим и обезжиривающим эффектами "Очиститель пластика".

4.8.3. Для мойки остекления зданий применяется щелочное средство "Стекло 1" с антистатическим эффектом.

4.9. Работы по очистке водорастворимыми моющими средствами проводятся при температуре окружающей среды не менее +5 град. С. Запрещается выполнение работ при сильном ветре (более 15 м/с).

4.10. При выполнении работ по очистке фасадов водорастворимыми моющими средствами должна быть обеспечена утилизация продуктов очистки.

## 5. Приемка работ

5.1. Качество выполненных работ устанавливается в соответствии с требованиями действующих строительных норм.

Состояние фасада определяют путем внешнего осмотра (с применением при необходимости инструментов).

Возможные дефекты и способы их устранения приводятся ниже.

Дефекты	Причины появления	Способы устранения
Отслоение красочной пленки	Поверхность недостаточно очищена от непрочной старой пленки, окраска произведена по сырой, обледенелой или заснеженной поверхности. Окраска произведена по запыленной поверхности	Очистить поверхность до основания, просушить, загрунтовать, зашпаклевать и вновь покрасить
Стыки на границе захваток	Краска наносилась на просохшую окраску предыдущей захватки. Недостаточно прошпаклевана и зашлифована поверхность в местах примыкания настилов лесов	Перекрасить, соблюдая требования технологии окраски
Грубая фактура окрашенной поверхности отдельными местами	Неудовлетворительное шпаклевание и шлифование поверхности	Перешпаклевать и отшлифовать бракованные места и перекрасить
Темные пятна, высолы на поверхности	Окрашено по сырым поверхностям	Просушить и окрасить вновь



Дефекты	Причины появления	Способы устранения
Полосатость окраски	Расслоение красочного состава, перетертого с пигментами различной плотности	Фасад перекрасить, обеспечив перемешивание окрасочного состава
Потеки и трещиноватость красочной пленки	Обильное нанесение красочного состава	Отшлифовать и перекрасить поверхность
Сырые пятна и влажные потеки	Намокание поверхности из-за подсоса влаги	Устранить причину намокания, просушить поверхность и вновь покрасить
Разгерметизация межпанельных стыков в 25% и более помещений	Истечение нормативного срока эксплуатации, некачественное выполнение ремонтных работ	Ремонт всех стыков на этом фасаде, включая стыки между плитами балконов и лоджий наружных стеновых панелей, а также места примыканий оконных (балконных) блоков к граням проемов
Разгерметизация межпанельных стыков менее чем в 25% помещений	Истечение нормативного срока эксплуатации, некачественное выполнение ремонтных работ	Ремонт дефекта стыка и смежного с ним горизонтального и вертикального стыков, а также мест примыкания оконных (балконных) блоков к граням проемов смежных панелей вышерасположенного этажа

5.2. Участки декоративной штукатурки, имеющие непрочное сцепление камневидного наполнителя или с отличающейся фактурой по степени обработки или цвету накрывочного слоя от существующей штукатурки, удаляются с заменой на штукатурку, соответствующую существующей.

На фасадных поверхностях, облицованных керамической плиткой, разбитые или отслаивающиеся (издающие глухой звук при простукивании) плитки должны быть заменены новыми, укладываемыми на полицементном растворе. Рекомендуемый состав полицементного раствора: портландцемент - 1 вес. ч., песок - 3 вес. ч., поливинилцементная дисперсия в расчете на сухое вещество - 10% от массы цемента. Разделку незаполненных раствором швов рекомендуется производить полимерцементным раствором указанного состава.

Плитки, имеющие отклонения от плоскости фасада более 2 мм, заменяют.

Сколы по периметру облицовочных плиток допускаются, если они не превышают по длине 35 мм и ширине 4 мм. Число сколов не должно быть более двух на каждую плитку.

Плитки с четко различимыми сквозными трещинами, если они не потеряли связь с основанием, заделывают мастикой цвета, соответствующего цвету плитки и имеющую следующий состав, вес. часть:

эпоксидная смола (ЭД-5 или ЭД-6) - 10-12;

отвердитель ПЭПА - 1;

пигмент (в количестве до получения колера под цвет плитки).

5.3. Приемка законченных работ по ремонту фасадов производится комиссией в составе:

- заказчик, владелец здания;

- подрядчик;

- представитель УКБ города Москвы ГУП "ГлавАПУ" Москомархитектуры;

- представитель проектной организации.

5.4. Результаты приемки оформляются актом следующей формы:

**АКТ  
ПРИЕМКИ РАБОТ ПО РЕМОНТУ (РЕСТАВРАЦИИ) ФАСАДОВ**

Город \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

Мы, нижеподписавшиеся, представитель заказчика, владельца, собственника \_\_\_\_\_

Автор проекта \_\_\_\_\_

Главный инженер строительного (ремонтно-строительного) предприятия \_\_\_\_\_

Представители архитектурного органа УКБ города Москвы ГУП "ГлавАПУ" Москомархитектуры и Комитета по культурному наследию города Москвы \_\_\_\_\_

Производитель работ \_\_\_\_\_  
осмотрели работы \_\_\_\_\_  
по ремонту (реставрации) фасадов здания \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ по ул. (пер.) \_\_\_\_\_  
за № \_\_\_\_\_ и, проверив качество этих работ и соответствие их  
утвержденным проектам фасадов, фрагментам и деталям, установили  
нижеследующее:

#### Главный фасад

Цоколь \_\_\_\_\_  
Поле стен \_\_\_\_\_  
Выступающие элементы фасада (колонны, эркеры, балконы,  
террасы и т.д.) \_\_\_\_\_  
Обрамление проемов \_\_\_\_\_  
Венчающий карниз, пояски, тяги и крепления на них лепных  
деталей \_\_\_\_\_  
Фронтоны, парапеты, балюстрады и сопряжения кровель  
с ними \_\_\_\_\_  
Скульптуры и лепные детали, их качество и отделка \_\_\_\_\_  
Отделка (окраска) фасадов произведена в соответствии с  
колерами, утвержденными УКБ города Москвы ГУП "ГлавАПУ"  
Москомархитектуры и Комитетом по культурному наследию города  
Москвы. Состояние водостоков (желоба кровли, подоконные сливы,  
покрытие карнизов, тяг и лепных деталей, устройство и крепление  
водосточных труб и пр.) \_\_\_\_\_

#### Дворовый фасад

Форма акта приемки работ  
по ремонту (реставрации)  
фасадов (окончание)

#### Подъезды

#### Вестибюли

В выполненных работах по внешнему архитектурному оформлению  
здания отступлений от утвержденного проекта, дефектов и недоделок  
нет. Качество выполненных работ признается \_\_\_\_\_

На основании изложенного считаем возможным допустить разборку  
лесов и других приспособлений, служащих для работ по отделке  
фасадов.

Представитель заказчика, владелец, собственник \_\_\_\_\_

Автор проекта (или его уполномоченный) \_\_\_\_\_

Представители архитектурного органа УКБ города Москвы  
ГУП "ГлавАПУ" Москомархитектуры и Комитета по культурному наследию  
города Москвы \_\_\_\_\_

Главный инженер строительного (ремонтно-строительного  
предприятия) \_\_\_\_\_

Производитель работ \_\_\_\_\_

Примечание. При наличии возражений владельца, собственника здания акт не подлежит утверждению до решения префектурой возникших разногласий.

5.5. На основании требований, установленных законодательством, собственники и владельцы зданий (помещений) несут ответственность за нарушение порядков и сроков ремонта

фасадов в соответствии с требованиями нормативов по эксплуатации зданий.

5.6. Собственники (владельцы) зданий обязаны систематически по мере необходимости очищать, промывать или красить фасады, учитывая материал и характер отделки, а также состояние поверхностей стен зданий (степень загрязнения и выцветания колера, наличие высолов, разрушение отделочного покрытия).

Если поверхность фасада сильно загрязняется, это является свидетельством слишком высокой степени водопоглощения материала стен.

Очистку сухим песком загрязненных поверхностей допускается применять в исключительных случаях только на облицовках с нешлифованными фактурами, преимущественно из твердых каменных пород.

Во избежание разрушений и повреждений запрещается очищать пескоструйным способом поверхности, оштукатуренные непрочными штукатурками и имеющие облицовку или архитектурные детали из мягких пород камней.

Поверхности кирпичных стен и стен, облицованных керамическими плитками (камнями) или оштукатуренных цементным раствором, допускается очищать гидropескоструйным способом.

Фасады зданий, окрашенные перхлорвиниловыми красками, следует промывать водным раствором кальцинированной соды периодически через 2-3 года.

Для очистки поверхностей фасадов, облицованных глазурованной керамической плиткой, целесообразно применять химические составы: 8-10 л воды, 400 г соды, 0,5 л керосина с последующей промывкой водой.

Фасады, облицованные керамикой, после очистки следует обработать гидрофобными составами или кремнефторидами (флюатами) для предохранения их от воздействия влаги и загрязнения поверхности. Гидрофобизирующий состав на поверхность облицовки наносят краскопультom в два приема. Расход состава для первого - 100-150 г/кв. м, для второго - 55-80 г/кв. м. Состав гидрофобизирующий: вода - 100 весовых частей, ГКЖ-10 (ГКЖ-11 или ГКЖ-94) - 7 весовых частей.

5.7. Во избежание образования на стенах грязных потеков и ржавых пятен стальные детали крепления (кронштейны пожарных лестниц и флагодержателей, ухваты водосточных труб и т.д.) следует располагать с уклоном от стен. На деталях, имеющих уклон к стене, следует установить плотно прилегающие к ним манжеты из оцинкованной стали на расстоянии 5-10 см от

стены. Все закрепленные к стене элементы следует регулярно окрашивать.

Окраска металлических лестниц, флагодержателей, элементов креплений растяжек электросети, ограждающих решеток на крышах и вентиляционных отверстиях цокольных панелей должна производиться масляными красками через каждые 3-6 лет в соответствии с колерным паспортом дома.

5.8. Запрещается:

- изменять архитектуру здания (упразднением, заменой другими или устройством новых архитектурных деталей, пробивкой и заделкой проемов, изменением формы окон и рисунка переплетов) без разрешения УКБ города Москвы "ГлавАПУ" Москомархитектуры и Комитета по культурному наследию города Москвы;

- устанавливать на фасадах, а также на крышах рекламы, плакаты и другое оформление без специального проекта, утвержденного в установленном порядке;

- применять номерные, указательные и домовые знаки с отклонением от утвержденных образцов.

5.9. В случае аварийного состояния балконов, лоджий и эркеров необходимо запретить выход из них, объявив об этом под расписку владельцам (собственникам) жилых помещений, закрыть и опломбировать выходы и принять меры по приведению балконов в технически исправное состояние. Тротуары и дворовую территорию, расположенные под аварийными балконами и эркерами, следует оградить.

5.10. Владельцы (собственники) зданий обязаны систематически проверять правильность использования балконов, эркеров и лоджий населением, не допуская размещения на них тяжелых вещей, захламления и требуя регулярной очистки их от снега, пыли и грязи.

5.11. Металлические ограждения, окрытия из черной стали, цветочные ящики должны периодически окрашиваться атмосфероустойчивыми красками. Цвет окраски должен соответствовать колерному паспорту.

5.12. Ящики для цветов рекомендуется изготавливать и устанавливать централизованным порядком. Форма и окраска ящиков должны отвечать архитектурному решению фасада, ящики нужно крепить специальными кронштейнами.

Во избежание загрязнения стен зданий и расположенных ниже балконов ящики следует устанавливать на поддонах с зазором от стены не менее 50 мм.

5.13. Органы архитектуры и градостроительства и органы государственного контроля в ус-

тановленном порядке определяют состав обязательств по содержанию и ремонту (реставрации) фасадов и проверяют их исполнение. В пределах имеющихся полномочий в соответствии с действующим законодательством они имеют право налагать штрафные санкции на собственников и владельцев зданий (помещений), своевременно не исполняющих обязательств по содержанию фасадов или исполняющих их ненадлежащим образом.

5.14. Подрядное строительное (ремонтно-строительное) предприятие несет гарантийную ответственность за качество выполненных им работ в течение 5 лет.

## 6. Обязанности сторон

### 6.1. Службы заказчика:

- составлять титульные списки на основе мониторинга технического состояния жилищного фонда;

- назначать объекты на ремонт при наличии проектно-сметной документации;

- контролировать выполнение ремонтных работ и соответствие их проектной документации, паспорту "Колористическое решение, материалы и технология проведения работ", требованиям Норматива;

- утверждать акт готовности объекта только при отсутствии недоделок и соответствии качества работ требованиям Норматива;

- обеспечивать ведение претензионной работы по устранению дефектов, выявленных в процессе эксплуатации, в гарантийные сроки;

- предоставлять объемы работ подрядным организациям только на основе конкурсных отборов.

### 6.2. Исполнителя работ:

- применять сертифицированные, имеющие ГОСТы материалы;

- обеспечивать качество выполненных работ в соответствии с Нормативами;

- выполнять работы в соответствии с проектно-сметной документацией и паспортом "Колористическое решение, материалы и технология проведения работ".

Приложения 3, 4, 5, 6 не приводятся.

**СТАВКИ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЛЮ В ГОРОДЕ МОСКВЕ <1>**  
(вводятся в действие с 01.07.2006)

№ п.п.	Целевое (функциональное и разрешенное) использование земельного участка <2>	Ставки арендной платы за землю в процентах от кадастровой стоимости земельного участка									
		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		На период реконструкции зданий и сооружений без изменения вида разрешенного использования земельного участка, но не более 2 года	Для размещения имущественного комплекса переоборудованной организационной организации, но не более чем на 3 года	Для организаций, использующих труд инвалидов, если средняя численность инвалидов среди работников не менее 30%, а их доля в фонде оплаты труда не менее 25%	При оплате услуг организации - арендатора земельного участка или закупке произведенной продукции за счет средств бюджета города Москвы, при условии, что такая продукция (услуга) составляет не менее 70% в общем объеме доходов (реализации)	При несостоятельности использования земельного участка утвержденным градостроительным требованиям	В отношении земельных участков, предоставленных для размещения объектов профессиональным союзам, объединениям работодателей	В отношении земельных участков, предоставленных для размещения объектов, режимных объектов (объединениям), производственного или научно-производственного назначения	В отношении земельных участков, предоставленных организациям, образующих инфраструктуру поддержки малого предпринимательства в городе Москве, утвержденными документами Правительства Москвы	В границах территории Московского международного делового центра "Москва-Сити"	
1	Земли под промышленными объектами, объектами коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сырья и заготовок, под объектами транспорта и связи, за исключением земельных участков, предоставленных для осуществления следующей деятельности:	1,5	0,3	0,3	0,5	0,75	3,0	1,5	0,5	0,3	0,75

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.9.	Строительство, за исключением:	1,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.9.1.	Магистральных трубопроводов, линий связи и линий электропередачи, а также взаимосвязанных вспомогательных работ	0,01	-	-	-	0,01	-	-	-	-	0,01
1.9.2.	Объектов метрополитена	0,01	-	-	-	0,01	-	-	-	-	0,01
1.10.	Эксплуатация объектов инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса	0,01	0,01	0,01	-	0,01	-	-	-	-	0,01
1.11.	Удаление сточных вод и обработка твердых отходов	0,01	0,01	0,01	-	0,01	3,0	-	-	-	0,01
1.12.	Сбор, очистка и распределение воды, в том числе гидротехнических очистных сооружений и сооружений водопроводно-канализационного хозяйства	0,001	0,001	0,001	-	0,001	-	-	-	-	0,001
1.13.	Сбор и обработка вторичного сырья	0,1	0,1	0,1	-	0,1	3,0	-	-	-	-
1.14.	Эксплуатация и ремонт метрополитена и сухопутного пассажирского транспорта, подчиняющегося расписанию и оказывающего услуги по утвержденным государством тарифам	0,01	0,01	0,01	-	0,01	3,0	-	-	-	0,01

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2.	Земли под административно- управленческими и общественными объектами и земли предприятий, организаций, учреждений, финансирования, страхования и пенсионного обеспечения, за исключением земли, предоставленной для осуществления следующей деятельности:	1,5	-	-	0,5	0,75	3,0	0,3	-	0,3	1,5
2.3.	Строительство, кроме:	1,5	-	-	-	0,75	-	0,3	-	-	0,15
2.3.1.	Отдельно стоящих объектов по обеспечению безопасности в чрезвычайных ситуациях	0,01	-	-	-	0,01	-	-	-	-	0,01
2.4.	По обеспечению безопасности в чрезвычайных ситуациях	0,01	-	-	-	-	3,0	-	-	-	0,01
4.	Земли под объектами торговли, общественного питания, бытового обслуживания, АЗС и газонаполнительными станциями, предприятиями автосервиса, за исключением земельных участков, предоставленных для:	1,5	0,3	0,3	0,5	0,75	3,0	-	-	-	1,5
4.2.	Строительства, кроме:	1,5	-	-	-	1,5	-	-	-	-	1,5
4.2.1.	Гостиниц, в том числе в составе многофункциональных комплексов	0,01	-	-	-	-	-	-	-	-	0,01
5.	Земли под жилыми домами многоэтажной и повышенной этажности застройки, за исключением предоставленных для:	0,1	1,5	-	-	-	3,0	-	-	-	0,1

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
5.1.	Строительства жилых зданий	1,5	-	-	-	-	-	-	-	-	0,75
6.	Земли под домами индивидуальной жилой застройки	0,1	1,5	-	-	-	10,0	-	-	-	-
7.	Земли гаражей и автостоянок, за исключением земельных участков, предназначенных для:	1,5	0,13	0,13	-	-	3,0	-	-	-	0,3
7.1.	Строительства, кроме:	1,5	-	-	-	-	-	-	-	-	0,1
7.1.1.	Многоэтажных и подземных гаражей-стоянок для личного автотранспорта	0,1	-	-	-	-	-	-	-	-	0,1
7.2.	Эксплуатации гаражей-стоянок для личного автотранспорта	0,3	0,1	0,1	-	-	3,0	-	-	-	0,1

<1> Ставки арендной платы за землю указаны в процентах от кадастровой стоимости земельного участка, если не предусмотрено иное.

<2> Перечень целевого (функционального и разрешенного) использования земельного участка приведен в соответствии с приказом Росземкадастра от 17 октября 2002 года № П/337.

<3> Здесь и в дальнейшем виды деятельности приведены в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности - ОКОПФ от 25.12.2001 года (ред. 1).

<4> В соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 22 июня 1993 года № 939 "О государственных научных центрах Российской Федерации".

**Примечание:**

- размер платы за аренду земельных участков, предоставленных для строительства за счет средств бюджета города Москвы, в рамках адресной инвестиционной программы установлен в размере 1 рубль;

- размер платы за аренду земельных участков, арендуемых юридическими и физическими лицами, полностью освобожденными от земельного налога или имеющими право на уменьшение налоговой базы, установлен 1 рубль. В случае если физическое лицо полностью освобождено от земельного налога или имеет право на уменьшение налоговой базы в соответствии с действующим законодательством, а также имеет в пользовании несколько земельных участков, установление платы за аренду в размере 1 рубль производится для одного из арендуемых земельных участков по его выбору.



# Об утверждении единого порядка согласования, оформления, подписания и учетной регистрации инвестиционных контрактов

Постановление Правительства Москвы от 28 декабря 2005 г. № 1089-ПП

## ОТ РЕДАКЦИИ

В данном Постановлении приводятся сроки согласования инвестиционных контрактов городскими структурами, а в Приложении - перечень документов, подлежащих учетной регистрации в Едином реестре контрактов и торгов города Москвы.

В целях упорядочения процедуры подготовки, заключения и учетной регистрации инвестиционных контрактов, заключаемых между Правительством Москвы и инвесторами, на реализацию инвестиционных градостроительных проектов, Правительство Москвы постановляет:

1. Установить, что учетная регистрация инвестиционных контрактов, заключаемых между Правительством Москвы и инвесторами, дополнительных соглашений к инвестиционным контрактам, протоколов предварительного и итогового распределения жилой (нежилой) площади и актов о результатах реализации инвестиционных проектов осуществляется Комитетом города Москвы по организации и проведению конкурсов и аукционов и префектурами административных округов города Москвы в пределах их полномочий в Едином реестре контрактов и торгов города Москвы на базе автоматизированной информационной системы ведения Единого реестра контрактов и торгов города Москвы (далее - АИС ЕРКТ).

2. Утвердить Порядок оформления и учетной регистрации инвестиционных контрактов, заключенных между Правительством Москвы и инвесторами, дополнительных соглашений к ним, протоколов предварительного и итогового распределения жилой (нежилой) площади и актов о результатах реализации инвестиционных проектов согласно инвестиционным контрактам

на строительство (реконструкцию) объектов жилого и нежилого назначения (приложение).

3. Установить, что инвестиционный контракт, дополнительное соглашение к нему, протокол предварительного распределения жилой и нежилой площади, протокол итогового распределения жилой площади, акт о результатах частичной реализации и акт о результатах реализации инвестиционных проектов подписываются уполномоченным лицом Правительства Москвы только после его согласования другой (другими) стороной по контракту, префектурой соответствующего административного округа города Москвы, Управлением Правительства Москвы по экономической безопасности города Москвы, Департаментом экономической политики и развития города Москвы и, в зависимости от объекта контракта, Департаментом имущества города Москвы, Департаментом жилищной политики и жилищного фонда города Москвы, а также другими органами исполнительной власти города Москвы и структурами Правительства Москвы.

Инвестиционный контракт и дополнительное соглашение к нему согласовываются с Правовым управлением Правительства Москвы после согласования со всеми необходимыми организациями и должностными лицами до подписания уполномоченным лицом Правительства Москвы.

4. Утвердить сроки согласования проектов инвестиционных контрактов, дополнительных соглашений к ним и актов о результатах реализации инвестиционных проектов с момента поступления:

4.1. Префектурой соответствующего административного округа города Москвы - не более 10 рабочих дней.

4.2. Департаментом жилищной политики и жилищного фонда города Москвы (по объектам жилого назначения) - не более 7 рабочих дней.

4.3. Департаментом имущества города Москвы (по объектам нежилого назначения) - не более 10 рабочих дней (за исключением актов о результатах реализации инвестиционных проектов). Предельный срок согласования актов о результатах реализации инвестиционных проектов - не более 30 дней.

4.4. Департаментом экономической политики и развития города Москвы (по объектам жилого и нежилого назначения) - не более 7 рабочих дней.

4.5. Департаментом науки и промышленной политики города Москвы (контракты, связанные с перебазированием, выводом, реформированием, ликвидацией организаций промышленности и науки и реорганизацией производственных территорий) - не более 10 рабочих дней.

4.6. Правовым управлением Правительства Москвы (кроме актов о результатах реализации инвестиционных проектов) - не более 10 рабочих дней.

4.7. Управлением Правительства Москвы по экономической безопасности города Москвы - не более 15 рабочих дней. В случае согласования инвестиционных контрактов, заключаемых с организациями, прошедшими квалификационный отбор в процессе подготовки к проведению конкурса (аукциона), - не более 5 рабочих дней.

4.8. Иными городскими структурами, осуществляющими согласование, в т.ч. управой района, - не более 7 рабочих дней.

5. Утвердить сроки подписания проектов инвестиционных контрактов, дополнительных соглашений к ним и актов о результатах реализации инвестиционных проектов сторонами:

5.1. Инвестором - не более 10 рабочих дней с момента получения в Тендерном комитете оформленного проекта документа.

5.2. Тендерному комитету для организации подписания оформленного проекта документа уполномоченным лицом от имени Правительства Москвы и проведения учетной регистрации - не более 5 рабочих дней с момента возврата подписанного инвестором оформленного проекта документа в Тендерный комитет.

6. Принять к сведению, что при издании новых распорядительных документов, предусматривающих заключение инвестиционных контрактов, дополнительных соглашений к ним и актов о результатах реализации инвестиционных проектов, контрольные сроки для представления проектов контрактов на подпись от имени Правительства Москвы устанавливаются исходя из суммы сроков согласования городскими структурами инвестиционных контрактов, времени, требуемого на почтовые рассылки, и среднего времени повторных согласований инвестиционных контрактов, связанных с устранением замечаний.

7. Установить, что:

7.1. Все проекты инвестиционных контрактов, решение о заключении которых было принято до выхода постановления Правительства Москвы от 27 апреля 2004 г. № 255-ПП «О порядке проведения конкурсов и аукционов по подбору инвесторов на реализацию инвестиционных проектов», в срок до 1 июля 2006 г. должны быть представлены организацией, ответственной за их подготовку, в Тендерный комитет для организации подписания первым заместителем Мэра Москвы в Правительстве Москвы Росляком Ю.В.

7.2. Проекты инвестиционных контрактов, указанные в п. 7.1, не представленные в Тендерный комитет для организации подписания первым заместителем Мэра Москвы в Правительстве Москвы Росляком Ю.В. до 1 июля 2006 г., подлежат рассмотрению на Городской конкурсной комиссии в целях принятия решения о целесообразности их заключения.

8. После согласования проекта документа одним из органов исполнительной власти города Москвы или структурным подразделением Правительства Москвы данный проект направляется им в следующий орган исполнительной власти города Москвы или подразделение Правительства Москвы, указанное в листе согласования, с уведомлением префектуры соответствующего административного округа города Москвы о его отправке (прилагается копия сопроводительного письма).

9. Руководителям органов исполнительной власти города Москвы и структурных подразделений Правительства Москвы в I квартале 2006 г. привести в соответствие с настоящим постановлением следующие распорядительные документы Правительства Москвы:

9.1. Руководителю Комплекса экономической политики и развития города Москвы внести на рассмотрение Правительства Москвы проект

постановления Правительства Москвы о приведении в соответствие с настоящим постановлением постановления Правительства Москвы от 26 августа 2003 г. № 717-ПП «О порядке подготовки и согласования распорядительных документов Правительства Москвы и заключаемых на их основании инвестиционных контрактов на строительство (реконструкцию, комплексный капитальный ремонт) жилых объектов в городе Москве».

9.2. Комитету города Москвы по организации и проведению конкурсов и аукционов совместно с Департаментом имущества города Москвы внести на рассмотрение Правительства Москвы проект постановления Правительства Москвы о приведении в соответствие с настоящим постановлением постановления Правительства Москвы от 2 декабря 2003 г. № 1014-ПП «О дополнительных мерах по повышению эффективности использования городской недвижимости нежилого назначения в ходе инвестиционной деятельности Правительства Москвы».

10. Внести изменения в распоряжение Премьера Правительства Москвы от 12 июля 1995 г. № 685-РП «О едином порядке подготовки, подписания и хранения коммерческих соглашений, договоров и инвестиционных контрактов», изложив пункт 5 приложения в следующей редакции:

«5. Договор подписывается уполномоченным лицом только после согласования проекта договора Правовым управлением Правительства Москвы и Управлением Правительства Москвы по экономической безопасности города Москвы, а также, в зависимости от объекта договора, Департаментом экономической политики и развития города Москвы, Департаментом имущества города Москвы, Департаментом жилищной политики и жилищного фонда города Москвы, Департаментом земельных ресурсов города Москвы, Главным архитектурно-планировочным управлением Москомархитектуры, Комитетом по культурному наследию города Москвы (Москомнаследие), Департаментом науки и промышленной политики города Москвы (контракты,

связанные с перебазированием, выводом, реформированием, ликвидацией организаций промышленности и науки и реорганизацией производственных территорий), Департаментом градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы (по отдельно стоящим объектам гаражного строительства), префектурой соответствующего административного округа города Москвы и управой района. После подписания подлинный экземпляр договора хранится у уполномоченного лица (по инвестиционным контрактам на строительство (реконструкцию) объектов недвижимости жилого и нежилого назначения подлинный экземпляр хранится в Комитете города Москвы по организации и проведению конкурсов и аукционов), а заверенные копии - в Правовом управлении Правительства Москвы и ГУП «Центр информационно-аналитических технологий».

11. Признать утратившими силу:

11.1. Постановление Правительства Москвы от 14 января 2003 г. № 6-ПП «Об утверждении Временного положения об учетной регистрации инвестиционных контрактов (договоров) с участием Правительства Москвы, дополнительных соглашений к ним и актов о результатах реализации инвестиционных проектов по созданию (приобретению) объектов нежилого назначения», за исключением п. 4.3.

11.2. Постановление Правительства Москвы от 2 сентября 2003 г. № 737-ПП «О мерах по совершенствованию системы оформления и хранения инвестиционных контрактов на строительство (реконструкцию) объектов недвижимости нежилого назначения с участием Правительства Москвы».

12. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы Росляка Ю.В. и префектов административных округов города Москвы.

Мэр Москвы  
Ю.М. Лужков

**ПОРЯДОК  
ОФОРМЛЕНИЯ И УЧЕТНОЙ РЕГИСТРАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ КОНТРАКТОВ,  
ЗАКЛЮЧЕННЫХ МЕЖДУ ПРАВИТЕЛЬСТВОМ МОСКВЫ И ИНВЕСТТОРАМИ,  
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ СОГЛАШЕНИЙ К НИМ, ПРОТОКОЛОВ ПРЕДВАРИТЕЛЬНОГО  
И ИТОВОГО РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ЖИЛОЙ (НЕЖИЛОЙ) ПЛОЩАДИ  
И АКТОВ О РЕЗУЛЬТАТАХ РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ  
СОГЛАСНО ИНВЕСТИЦИОННЫМ КОНТРАКТАМ НА СТРОИТЕЛЬСТВО (РЕКОНСТРУКЦИЮ)  
ОБЪЕКТОВ ЖИЛОГО И НЕЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Настоящий Порядок разработан на основании пункта 22.2 постановления Правительства Москвы от 27 апреля 2004 г. № 255-ПП «О порядке проведения конкурсов и аукционов по подбору инвесторов на реализацию инвестиционных проектов» и пункта 9 постановления Правительства Москвы от 1 марта 2005 г. № 102-ПП «О развитии системы организации и проведения конкурсов и аукционов в городе Москве, приоритетах и задачах на 2005 год» и определяет порядок оформления и учетной регистрации инвестиционных контрактов, заключенных между Правительством Москвы и инвесторами, дополнительных соглашений к ним, протоколов предварительного и итогового распределения жилой (нежилой) площади (далее - протокол распределения площади) и актов о результатах реализации инвестиционных проектов (далее - акт реализации) согласно инвестиционным контрактам на строительство (реконструкцию) объектов жилого и нежилого назначения.

**1. Термины и толкования**

1.1. Проект контракта (дополнительного соглашения, протокола распределения площади, акта реализации) - текст документа, подготовленный одной из сторон по контракту (представителем одной из сторон по контракту) для последующего согласования с предусмотренными организациями.

1.2. Согласованный проект контракта (дополнительного соглашения, протокола распределения площади, акта реализации) - проект контракта (дополнительного соглашения, протокола распределения площади, акта реализации), согласованный всеми предусмотренными организациями и содержащий замечания и дополнения, внесенные в ходе его согласования.

1.3. Оформленный проект контракта (дополнительного соглашения, протокола распределения площади, акта реализации) - текст документа, от-

печатанный на основании согласованного проекта контракта (дополнительного соглашения, протокола распределения площади, акта реализации) с учетом всех замечаний и дополнений, внесенных в ходе согласования, и подготовленный к подписанию сторонами по контракту.

1.4. Оформленный контракт (дополнительное соглашение, протокол распределения площади, акт реализации) - оформленный проект контракта (дополнительного соглашения, протокола распределения площади, акта реализации), подписанный сторонами.

**2. Перечень**

документов, подлежащих учетной регистрации в Едином реестре контрактов и торгов города Москвы на базе автоматизированной информационной системы ведения Единого реестра контрактов и торгов города Москвы (далее - АИС ЕРКТ)

2.1. Инвестиционные контракты.

2.2. Дополнительные соглашения к инвестиционным контрактам.

2.3. Протоколы предварительного распределения жилой и нежилой площади.

2.4. Протоколы итогового распределения жилой площади.

2.5. Акты о результатах частичной реализации инвестиционных проектов согласно инвестиционным контрактам.

2.6. Акты о результатах реализации инвестиционных проектов согласно инвестиционным контрактам.

3. Оформление проектов инвестиционных контрактов (дополнительных соглашений, протоколов распределения площади, актов реализации)

3.1. Проект контракта (дополнительного соглашения, протокола распределения площади, акта реализации) разрабатывается ответственной

организацией, определенной соответствующим распорядительным документом Правительства Москвы.

3.2. Во избежание разночтений, взаимоисключающих правок и дополнений согласование проекта контракта (дополнительного соглашения, протокола распределения площади, акта реализации) с предусмотренными организациями осуществляется последовательно на одном экземпляре проекта контракта (дополнительного соглашения, протокола распределения площади, акта реализации) в сроки, установленные настоящим постановлением.

3.3. Согласующие организации по итогам рассмотрения проекта контракта (дополнительного соглашения, протокола распределения площади, акта реализации) составляют короткое заключение, которое подписывается руководителем согласующей организации или уполномоченным должностным лицом, и направляют заключение вместе с проектом в следующий орган исполнительной власти города Москвы или в подразделение Правительства Москвы, указанное в листе согласования, с уведомлением префектуры соответствующего административного округа города Москвы о его отправке (прилагается копия сопроводительного письма).

3.4. При внесении в ходе согласования исправлений непосредственно в текст проекта контракта (дополнительного соглашения, протокола распределения площади, акта реализации) каждое исправление заверяется подписью ответственного должностного лица и штампом (печатью) организации. Подпись должностного лица единожды расшифровывается на полях документа с указанием фамилии, инициалов и занимаемой должности в согласующей организации.

3.5. Проект контракта (дополнительного соглашения, протокола распределения площади, акта реализации) считается согласованным организацией при наличии на листе согласования подписи руководителя, заверенной печатью организации, с указанием даты согласования.

3.6. Согласованный проект контракта (дополнительного соглашения, протокола распределения площади, акта реализации) с соответствующим комплектом документов и заключениями всех согласующих организаций направляется в Тендерный комитет для его дальнейшего оформления, организации подписания от имени Правительства Москвы и осуществления учетной регистрации.

3.7. Перечень документов, представляемых в Тендерный комитет для оформления и регистрации согласованного проекта контракта:

- распорядительный документ Правительства Москвы, на основании которого заключается инвестиционный контракт (копия);

- выписка из решения конкурсной комиссии (при наличии такого решения);

- учредительные документы инвестора и соинвесторов (нотариально заверенные копии устава (положения), свидетельства о регистрации);

- согласованный проект контракта (оригинал);

- текст согласованного проекта контракта с учетом внесенных в ходе согласования замечаний и дополнений в электронном виде на магнитном носителе (дискета 3,5 дюйма) в формате MS Word;

- банковская гарантия на финансирование.

3.8. Перечень документов, представляемых в Тендерный комитет для оформления и регистрации согласованного проекта дополнительного соглашения:

- распорядительный документ, являющийся основанием для внесения изменений и (или) дополнений в инвестиционный контракт;

- инвестиционный контракт, ранее заключенные дополнительные соглашения к нему и акты о результатах частичной реализации инвестиционного проекта согласно инвестиционному контракту в случае, если они не были зарегистрированы в АИС ЕРКТ (оригиналы);

- согласованный проект дополнительного соглашения (оригинал);

- учредительные документы инвестора и (или) соинвесторов в случае смены инвестора или соинвестора по контракту (нотариально заверенные копии);

- текст согласованного проекта дополнительного соглашения с учетом внесенных в ходе согласования замечаний и дополнений в электронном виде на магнитном носителе (дискета 3,5 дюйма) в формате MS Word.

3.9. Перечень документов, представляемых в Тендерный комитет для оформления и регистрации согласованного проекта протокола распределения площади:

- согласованный проект протокола распределения площади к действующему инвестиционному контракту (оригинал);

- текст согласованного проекта протокола распределения площади с учетом внесенных в ходе согласования замечаний и дополнений в электронном виде на магнитном носителе (дискета 3,5 дюйма) в формате MS Word.

3.10. Перечень документов, представляемых в Тендерный комитет для оформления и регистрации согласованного проекта акта реализации:

- акт приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией (копия);

- распоряжение префекта административного округа города Москвы об утверждении акта приемочной комиссии по приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта либо по приемке законченного производством строительно-монтажных работ жилого дома (копия);

- распоряжение префекта административного округа города Москвы о присвоении объекту строительства муниципального адреса (копия);

- согласованный проект акта реализации (оригинал);

- текст согласованного проекта акта реализации с учетом внесенных в ходе согласования замечаний и дополнений в электронном виде на магнитном носителе (дискета 3,5 дюйма) в формате MS Word.

4. Оформление согласованного проекта контракта (дополнительного соглашения, протокола распределения площади, акта реализации) в Тендерном комитете

4.1. Тендерный комитет в двухнедельный срок с даты поступления согласованного проекта контракта (дополнительного соглашения, протокола распределения площади, акта реализации) оформляет его для подписания сторонами по инвестиционному контракту и учетной регистрации в АИС ЕРКТ.

4.2. Тендерный комитет в течение 3 рабочих дней после представления документов проверяет их комплектность и правильность оформления необходимых согласований, внесенных правок и дополнений.

4.3. В случае выявления в тексте оформляемых документов явных опечаток, орфографических ошибок и других незначительных несоответствий с представленным пакетом документов сотрудники Тендерного комитета вносят исправления самостоятельно.

4.4. В случае отсутствия необходимых документов, согласований либо выявления несоответствий, носящих принципиальный характер, Тендерный комитет в течение 3 дней возвращает представленные документы на доработку.

4.5. Общее количество изготавливаемых экземпляров контракта (дополнительного соглашения, протокола распределения площади, акта реализации) определяется исходя из числа сторон по контракту и числа дополнительно изготавливаемых экземпляров.

4.6. Дополнительно изготавливается:

- 1 экземпляр контракта (дополнительного соглашения, акта реализации) для представления в органы государственной регистрации;

- 1 экземпляр контракта (дополнительного соглашения, акта реализации) по объектам жилого назначения для заключения и регистрации в Департаменте жилищной политики и жилищного фонда города Москвы договоров о привлечении финансовых средств населения на строительство (реконструкцию, реновацию) пусковых комплексов, заключенных в рамках инвестиционного контракта;

- 1 экземпляр контракта (дополнительного соглашения, акта реализации) по объектам нежилого назначения для учета в Департаменте имущества города Москвы и регистрации прав собственности города Москвы.

4.7. Все изготовленные экземпляры оформленного контракта подписываются инвестором (инвесторами, соинвесторами) непосредственно в Тендерном комитете или могут быть выданы уполномоченному представителю инвестора (по доверенности) для подписания.

4.8. Срок подписания инвестором (инвесторами, соинвесторами) оформленного проекта контракта (дополнительного соглашения, протокола распределения площади, акта реализации) не может превышать 10 рабочих дней.

4.9. Подписанные инвестором (инвесторами, соинвесторами) экземпляры оформленного проекта контракта подлежат возврату в Тендерный комитет.

4.10. Поступившие в Тендерный комитет экземпляры оформленного проекта контракта (дополнительного соглашения, протокола распределения площади, акта реализации), подписанные инвестором (инвесторами, соинвесторами) в течение двух рабочих дней представляются первому заместителю Мэра Москвы в Правительстве Москвы Росляку Ю.В. для подписания от имени Правительства Москвы.

5. Учетная регистрация инвестиционного контракта

5.1. После подписания контракта (дополнительного соглашения, протокола распределения площади, акта реализации) от имени Правительства Москвы Тендерный комитет в течение 3 рабочих дней осуществляет учетную регистрацию контракта в Едином реестре контрактов и торгов города Москвы на базе АИС ЕРКТ.

5.2. Сведения о контракте заносятся в электронную базу данных Единого реестра контрактов и торгов города Москвы на базе АИС ЕРКТ

в соответствии с утвержденным Положением о ведении указанного реестра.

5.3. В левом верхнем углу первого листа контракта (дополнительного соглашения, протокола распределения площади, акта реализации) проставляется штамп Тендерного комитета с указанием реестрового номера, даты учетной регистрации и подписью должностного лица Тендерного комитета.

5.4. Согласованный проект контракта (дополнительного соглашения, протокола распределения площади, акта реализации), прошедший учетную регистрацию, оформленный контракт и пакет документов, представленный для учетной регистрации, остаются на хранении в Тендерном комитете.

5.5. Прошедший учетную регистрацию оформленный контракт (дополнительное соглашение, протокол распределения площади, акт реализации) выдается Тендерным комитетом представителю инвестора по предъявлении доверенности.

5.6. Тендерным комитетом по факту выдачи инвестору инвестиционного контракта (дополнительного соглашения, протокола распределения площади, акта реализации) делается запись в соответствующем журнале с проставлением подписей сотрудника Тендерного комитета и представителя инвестора.

5.7. Заверенные копии инвестиционных контрактов и документов к ним (п. 2 настоящего Порядка), подписанные от имени Правительства Москвы первым заместителем Мэра Москвы в Правительстве Москвы Росляком Ю.В., в 10-дневный срок с момента регистрации в Едином реестре контрактов и торгов города Москвы на базе АИС ЕРКТ направляются Тендерным комитетом в префектуры административных округов города Москвы для хранения и осуществления контроля на местах.

5.8. Заверенные копии инвестиционных контрактов (дополнительных соглашений, протоколов распределения площади, актов реализации), подписанных от имени Правительства Москвы первым заместителем Мэра Москвы в Правительстве Москвы Росляком Ю.В., оформляются и выдаются Тендерным комитетом по официальным запросам

правоохранительных органов, органов исполнительной и судебной власти в соответствии с действующим законодательством.

6. Оформление и регистрация инвестиционных контрактов в префектурах административных округов города Москвы

6.1. Оформление и регистрация инвестиционных контрактов и документов к ним (п. 2 настоящего Порядка), заключенных префектами административных округов города Москвы в рамках их полномочий на основании постановления Правительства Москвы от 27 апреля 2004 г. № 255-ПП «О порядке проведения конкурсов и аукционов по подбору инвесторов на реализацию инвестиционных проектов», производятся префектурами административных округов города Москвы в Едином реестре контрактов и торгов города Москвы на базе АИС ЕРКТ.

6.2. Оформление и учетная регистрация инвестиционных контрактов и документов к ним (п. 2 настоящего Порядка) производятся префектурами административных округов города Москвы в порядке, аналогичном предусмотренному настоящим постановлением для Тендерного комитета.

6.3. Заверенные копии инвестиционных контрактов и документов к ним (п. 2 настоящего Порядка), заключенных от имени Правительства Москвы префектами административных округов города Москвы, в 10-дневный срок с момента регистрации в Едином реестре контрактов и торгов города Москвы на базе АИС ЕРКТ направляются в Тендерный комитет и в территориальное агентство Департамента имущества города Москвы для хранения и своевременного учета.

6.4. Заверенные копии инвестиционных контрактов (дополнительных соглашений, протоколов распределения площади, актов реализации), заключенных от имени Правительства Москвы префектами административных округов города Москвы, оформляются и выдаются префектурой соответствующего административного округа по официальным запросам правоохранительных органов, органов исполнительной и судебной власти в соответствии с действующим законодательством.

## НАШ КОММЕНТАРИЙ

Раздел 3 «Оформление проектов инвестиционных контрактов», мягко говоря, вызывает недоумение. Согласно ряду пунктов этого раздела, тексты инвестиционных проектов следует сдавать в электронном виде на магнитном носителе

(внимание!) – *дискете 3,5 дюйма*. Заметьте, это в XXI веке, когда многие мировые производители компьютерной техники сняли с производства устройства для работы с такими дискетами, а большинство изготовителей электронных носителей полностью перешли на компакт-диски и флэш-карты. Небольшим утешением выглядит п. 4.3., согласно которому «В случае выявления в тексте оформляемых документов явных опечаток, орфографических ошибок и других незначительных несоответствий с представленным пакетом документов сотрудники Тендерного комитета вносят исправления самостоятельно».



# О порядке проведения технической паспортизации жилых помещений (квартир) в городе Москве

Постановление Правительства Москвы от 31 января 2006 г. № 59-ПП

## ОТ РЕДАКЦИИ

В приводимом документе зафиксирована выработанная на основе имеющегося опыта методология проведения паспортизации. Перечислены функции участников процесса паспортизации, порядок выполнения работ по технической паспортизации жилых помещений, выдачи новых паспортов при новом строительстве и в домах сложившейся застройки, нормативные санитарно-гигиенические и экологические параметры жилых помещений, права и ответственность собственников, нанимателей и арендаторов.

В целях проведения в городе единой политики по содержанию и безопасной эксплуатации жилищного фонда, а также для создания условий реализации прав москвичей в соответствии с Законом Российской Федерации «О защите прав потребителей» была утверждена целевая Комплексная программа паспортизации жилищного фонда Москвы. С 1998 года в городе Москве осуществляется паспортизация жилищного фонда по всем направлениям программы. Проведенный эксперимент по паспортизации квартир в жилых домах-новостройках позволил уточнить не только методологию работ, но и сделать практические выводы. На основе экспериментальных данных разработана ГУП «МНИИТЭП» и внедрена Методика проведения паспортизации жилищного фонда при новом строительстве, разработана концепция и принят Закон города Москвы «О паспортизации жилых помещений (квартир) в городе Москве».

В целях создания условий для осуществления работ по паспортизации жилищного фонда Москвы в 2002 году создан ГУП «Центр содействия управлению кондоминиумами и паспортизации жилищного фонда».

Паспортизация в Москве идет по пути прогресса как законодательной базы, так и практической деятельности участников процесса паспортизации жилых помещений (квартир). С 2001 года изготовлено свыше 54 тысяч паспортов на квартиры в 295 домах.

В целях приведения законодательства города Москвы в соответствие с нормами Жилищного кодекса Российской Федерации, Закона города Москвы от 3 ноября 2004 г. № 66 «О паспортизации жилых помещений (квартир) в городе Москве» (в редакции Закона города Москвы от 13 июля 2005 г. № 39), а также учитывая имеющийся опыт работы участников паспортизации жилых помещений (квартир) Правительство Москвы постановляет:

1. Утвердить:

1.1. Положение о порядке проведения технической паспортизации жилых помещений (квартир) в городе Москве (далее - Положение) (приложение 1).

1.2. Состав и форму технического паспорта жилого помещения (квартиры) (приложение 2).

1.3. Форму технического паспорта жилого помещения (квартиры) (приложение 3).

2. Возложить на ГУП «Московское городское бюро технической инвентаризации» функцию держателя «одного окна» по технической паспортизации жилых помещений (квартир) в домах сложившейся застройки в городе Москве.

3. Департаменту жилищной политики и жилищного фонда города Москвы совместно с ГУП «Московское городское бюро технической инвентаризации»:

3.1. До 1 мая 2006 г. подготовить проект постановления Правительства Москвы о внесении соответствующих дополнений в постановление Правительства Москвы от 28 декабря 2004 г. № 949-ПП «О реализации принципа «одного окна» в работе органов исполнительной власти города Москвы».

3.2. Разработать технологический регламент взаимодействия участников процесса технической паспортизации жилых помещений (квартир) в городе Москве на основе Положения (п. 1.1).

4. Департаменту жилищной политики и жилищного фонда города Москвы:

4.1. До 1 марта 2006 г. подготовить предложения о внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 30 декабря 2003 г. № 1083-ПП «О составе Координационного совета по разработке и реализации целевой Комплексной программы паспортизации жилищного фонда Москвы».

4.2. Совместно с ГУП МосгорБТИ, ГУП «Центр содействия управлению многоквартирными домами и паспортизации помещений», ГУП «МНИИТЭП»:

- до 1 марта 2006 г. подготовить экономическое обоснование проекта Сборника цен на изготовление технических паспортов жилых помещений (квартир);

- в установленном Правительством Москвы порядке утвердить Сборник цен.

5. Внести изменения в постановление Правительства Москвы от 18 июня 2002 г. № 450-ПП «Об утверждении этапов реализации целевой Комплексной программы паспортизации жилищного фонда Москвы и содержания паспортов квартир», признав пункт 2 постановления и приложение к постановлению утратившими силу.

6. Внести следующие изменения в распоряжение Правительства Москвы от 11 февраля 2005 г. № 170-РП «О финансировании работ по паспортизации жилых помещений (квартир) в домах, строящихся за счет средств бюджета города Москвы»:

6.1. В пункте 3 распоряжения слова «паспорта на жилое помещение (квартиру)» заменить словами «технических паспортов жилых помещений (квартир)».

6.2. В пункте 5 распоряжения слова «паспортов на квартиры» заменить словами «технических паспортов квартир».

7. Считать утратившими силу:

- распоряжение Премьера Правительства Москвы от 6 августа 1998 г. № 879-РП «Об утверждении Положения о едином порядке получения МосгорБТИ информации от организаций, участвующих в изготовлении разделов паспортов на квартиры в жилых домах»;

- распоряжение Правительства Москвы от 7 августа 2003 г. № 1418-РП «Об утверждении Временного положения о взаимодействии организаций, участвующих в подготовке и выпуске паспортов квартир»;

- распоряжение Мэра Москвы от 4 мая 1998 г. № 429-РМ «О составе Координационного совета по разработке и реализации целевой Комплексной программы паспортизации жилищного фонда Москвы»;

- распоряжение Мэра Москвы от 27 февраля 2001 г. № 158-РМ «О составе Координационного совета по разработке и реализации целевой Комплексной программы паспортизации жилищного фонда Москвы»;

- постановление Правительства Москвы от 24 февраля 2004 г. № 98-ПП «О Концепции закона города Москвы «О паспортизации жилых помещений»;

- постановление Правительства Москвы от 29 марта 2005 г. № 175-ПП «Об утверждении Порядка выдачи паспортов и дубликатов паспортов на жилые помещения (квартиры)».

8. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы Швецову Л.И.

Мэр Москвы  
Ю.М. Лужков

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О ПОРЯДКЕ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕХНИЧЕСКОЙ ПАСПОРТИЗАЦИИ  
ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ (КВАРТИР) В ГОРОДЕ МОСКВЕ**

Настоящее Положение разработано на основе Закона города Москвы от 3 ноября 2004 г. № 66 «О паспортизации жилых помещений (квартир) в городе Москве» (в редакции Закона города Москвы от 13 июля 2005 г. № 39) и определяет порядок проведения технической паспортизации жилых помещений (квартир) в городе Москве.

1. Общие положения

1.1. Технический паспорт жилого помещения (квартиры) является информационно-техническим документом, содержащим сведения о потребительских свойствах, технических характеристиках, в том числе сведения государственного технического учета, об условиях безопасной эксплуатации и иную информацию, необходимую собственнику, нанимателю и арендатору.

1.2. Собственники, наниматели и арендаторы жилых помещений (квартир) в жилых домах-новостройках в обязательном порядке обеспечиваются техническими паспортами жилых помещений (квартир) в порядке, установленном настоящим Положением.

1.3. Финансирование работ по паспортизации квартир в домах-новостройках, реконструируемых или капитально ремонтируемых домах осуществляется на основании инвестиционных контрактов или дополнительных соглашений к ним. Затраты на техническую паспортизацию квартир включаются в сметную стоимость строительства. По инвестиционным контрактам, заключенным до принятия Закона города Москвы от 3 ноября 2004 г. № 66 «О паспортизации жилых помещений (квартир) в городе Москве» (в редакции Закона города Москвы от 13 июля 2005 г. № 39) и не содержащим обязанностей инвестора, заказчика или застройщика по финансированию технической паспортизации жилых помещений (квартир), заключаются дополнительные соглашения, в которых предусматриваются соответствующие обязанности инвесторов, заказчиков, застройщиков.

1.4. Финансирование работ по технической паспортизации жилых помещений (квартир) в

домах сложившейся застройки осуществляется за счет средств собственников, нанимателей и арендаторов.

1.5. Заказчиком технического паспорта жилого помещения (квартиры) являются:

- при новом строительстве - инвестор, заказчик или застройщик;

- в домах сложившейся застройки - собственник, наниматель, арендатор или их уполномоченный представитель.

1.6. В домах сложившейся застройки изготовление и получение технического паспорта жилого помещения (квартиры) для собственников, нанимателей или арендаторов является добровольным, за исключением случаев, предусмотренных законом.

1.7. В технический паспорт жилого помещения (квартиры) в домах-новостройках включаются сведения, соответствующие фактическому состоянию квартиры на момент передачи ее собственнику, а также технические условия на доведение квартиры, предназначенной для коммерческой реализации и в соответствии с условиями договора доводимой до полной готовности будущим собственником. Включение в технический паспорт жилого помещения (квартиры) сведений в объеме, соответствующем полной строительной готовности жилого помещения (квартиры), осуществляется после государственной приемки выполненных работ по заявке и за счет собственника помещения (квартиры) или их уполномоченных представителей.

1.8. При новом строительстве технические паспорта изготавливаются и передаются заказчику до момента приемки дома в эксплуатацию наряду с другими документами в установленном порядке.

1.9. После проведения переустройства жилого помещения (квартиры) в установленном порядке, затрагивающего несущие конструкции и инженерные системы, по заявлению собственника, нанимателя или арендатора выдается новый технический паспорт, а прежний аннулируется.

2. Участники процесса технической паспортизации жилых помещений (квартир) и их функции

2.1. Изготовителями технических паспортов жилых помещений (квартир) при новом строительстве в городе Москве являются:

- ГУП «Центр содействия управлению многоквартирными домами и паспортизации помещений» (далее - ГУП «Центр»), кроме домов, проектируемых ГУП «МНИИТЭП»;

- ГУП «МНИИТЭП» - по домам собственного проектирования.

2.2. Изготовителями технических паспортов жилых помещений (квартир) в домах сложившейся застройки является ГУП МосгорБТИ.

2.3. Изготовителями разделов технического паспорта являются:

- ГУП МосгорБТИ - раздел I (п. 3.1 приложения 2 к настоящему постановлению);

- ГУП «Центр содействия управлению многоквартирными домами и паспортизации помещений» - разделы 2 и 3 (пп. 3.2 и 3.3 приложения 2 к настоящему постановлению);

- ГУП «МНИИТЭП» - разделы 2 и 3 (пп. 3.2 и 3.3 приложения 2 к настоящему постановлению).

2.4. Поставщиками паспортной информации по жилым помещениям (квартирам) являются:

- Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы (в домах, строящихся за счет бюджета города);

- инвесторы, заказчики, застройщики;

- ГУП МосгорБТИ;

- ГУП «МНИИТЭП».

2.5. Изготовители технических паспортов и их разделов, поставщики паспортной информации несут ответственность за подлинность, достоверность и полноту сведений, включаемых в технические паспорта жилых помещений (квартир), в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и города Москвы.

2.6. Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы:

- координирует деятельность участников процесса технической паспортизации жилых помещений (квартир) при новом строительстве;

- контролирует выполнение инвесторами обязанностей по инвестиционным контрактам, связанных с финансированием технической паспортизации жилых помещений (квартир);

- утверждает перечень подлежащих технической паспортизации в соответствии с планом строительства жилых домов в городе Москве с указанием организаций - исполнителей работ;

- проводит учетную регистрацию договоров о технической паспортизации жилых помещений (квартир) и формирует базу данных по этим договорам при новом строительстве;

- исполняет функции заказчика по технической паспортизации жилых помещений (квартир) в домах, строящихся за счет бюджета города;

- проводит разъяснительную и методическую работу с инвесторами и населением;

- обеспечивает разработку нормативной правовой базы по технической паспортизации жилых помещений (квартир).

2.7. ГУП МосгорБТИ:

- принимает заявления от собственников, нанимателей, арендаторов или их полномочных представителей на техническую паспортизацию жилых помещений (квартир) в домах сложившейся застройки в режиме «одного окна»;

- изготавливает раздел I технического паспорта, содержащий сведения государственного технического учета (п. 3.1 приложения 2 к настоящему постановлению);

- проводит техническую инвентаризацию, адресный и государственный технический учет жилищного фонда;

- обеспечивает изготовление разделов 2-3 технических паспортов жилых помещений (квартир) и формирует технические паспорта в домах сложившейся застройки (пп. 3.2 и 3.3 приложения 2 к настоящему постановлению);

- вносит изменения и дополнения в технические паспорта жилых помещений (квартир), связанные с переустройством и перепланировкой жилых помещений;

- осуществляет государственный учет технических паспортов жилых помещений (квартир).

2.8. ГУП «Центр содействия управлению многоквартирными домами и паспортизации помещений»:

- организует и проводит работу по изготовлению технических паспортов жилых помещений (квартир) в домах, строящихся за счет средств бюджета города Москвы;

- принимает заявки от инвесторов, заказчиков или застройщиков на изготовление технических паспортов жилых помещений (квартир) при новом строительстве;

- заключает договоры об изготовлении технических паспортов жилых помещений (квартир) с инвесторами, застройщиками и заказчиками в домах-новостройках и представляет их в Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы на учетную регистрацию;

- информирует ГУП МосгорБТИ о поступивших заявках и заключении договоров на техническую паспортизацию жилых помещений (квартир);

- заключает договоры с поставщиками паспортной информации;

- заключает с ГУП МосгорБТИ соглашение об изготовлении раздела I технического паспорта жилого помещения (квартиры) (п. 3.1 приложения 2 к настоящему постановлению);

- изготавливает разделы 2-3 технических паспортов жилых помещений (квартир) при новом строительстве (пп. 3.2 и 3.3 приложения 2 к настоящему постановлению) и формирует технические паспорта;

- проводит внутренний учет изготовленных паспортов жилых помещений (квартир) в домах-новостройках;

- передает в ГУП МосгорБТИ технические паспорта для их государственного учета;

- участвует в разработке методических и нормативных правовых документов по технической паспортизации жилых помещений (квартир).

#### 2.9. ГУП «МНИИТЭП»:

- принимает заявки от инвесторов, заказчиков или застройщиков на изготовление технических паспортов жилых помещений (квартир) при новом строительстве;

- заключает договоры об изготовлении технических паспортов жилых помещений (квартир) с инвесторами, застройщиками и заказчиками в домах-новостройках и представляет их в Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы на учетную регистрацию;

- информирует ГУП МосгорБТИ о поступивших заявках и заключении договоров на техническую паспортизацию жилых помещений (квартир);

- заключает договоры с поставщиками паспортной информации;

- заключает с ГУП МосгорБТИ соглашение об изготовлении раздела I технического паспорта жилого помещения (квартиры) (п. 3.1 приложения 2 к настоящему постановлению);

- изготавливает разделы 2-3 технических паспортов жилых помещений (квартир) при новом строительстве (пп. 3.2 и 3.3 приложения 2 к настоящему постановлению) и формирует технические паспорта;

- передает в ГУП МосгорБТИ технические паспорта для их государственного учета;

- изготавливает разделы 2-3 технических паспортов жилых помещений (квартир) в жилых домах сложившейся застройки на договорных условиях с ГУП МосгорБТИ;

- участвует в разработке методических и нормативных правовых документов по технической паспортизации жилых помещений (квартир).

#### 2.10. Префекты административных округов города Москвы:

- контролируют включение в инвестиционные контракты положений об обязательствах инвесторов по осуществлению финансирования работ по технической паспортизации жилых помещений (квартир) и их исполнение;

- контролируют передачу инвесторами, заказчиками и застройщиками управляющим организациям изготовленных и зарегистрированных в установленном порядке технических паспортов жилых помещений (квартир);

- обеспечивают включение в договор об организации управления многоквартирным домом обязательств управляющей организации по приему от инвестора, заказчика, застройщика технических паспортов жилых помещений (квартир).

#### 2.11. Инвесторы, заказчики, застройщики:

- заключают договоры об изготовлении технических паспортов в соответствии с обязательствами, включенными в инвестиционный контракт по финансированию работ по паспортизации жилых помещений (квартир) при новом строительстве;

- финансируют работы по паспортизации жилых помещений (квартир) при новом строительстве;

- представляют изготовителям технических паспортов жилых помещений (квартир) проектную документацию, утвержденную в установленном порядке;

- обеспечивают условия для проведения инженерно-технического обследования объекта паспортизации;

- получают изготовленные и оформленные в установленном порядке технические паспорта жилых помещений (квартир) в соответствии с договором;

- передают технические паспорта жилых помещений (квартир) управляющей организации или товариществу собственников жилья.

#### 2.12. Управляющие организации и товарищества собственников жилья:

- принимают от инвесторов, заказчиков и застройщиков технические паспорта жилых помещений (квартир) в домах-новостройках;

- выдают при заселении технические паспорта жилых помещений (квартир) собственникам, нанимателям и арендаторам;

- ведут журнал учета технических паспортов;

- принимают технические паспорта жилых помещений (квартир) на временное хранение от нанимателей и арендаторов государственного жилищного фонда при освобождении жилой

площади до повторного заселения других нанимателей и арендаторов;

- передают журнал учета и имеющиеся в наличии технические паспорта жилых помещений (квартир) другой управляющей организации в случае ее смены в срок и порядке, предусмотренном п. 10 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

### 3. Порядок выполнения работ по технической паспортизации жилых помещений (квартир) и взаимодействие поставщиков паспортной информации, изготовителей технических паспортов и их разделов

#### 3.1. При новом строительстве:

3.1.1. Для заключения договора о технической паспортизации жилых помещений (квартир) инвестор, заказчик или застройщик подают заявку организациям - изготовителям технических паспортов жилых помещений (квартир) в соответствии с п. 2.3 настоящего постановления.

3.1.2. Заявка должна содержать следующие сведения, необходимые для подготовки договора о технической паспортизации жилых помещений (квартир):

- строительный адрес объекта;
- номер и дата учетной регистрации инвестиционного контракта, адрес по контракту;
- характеристика проекта (типовой с указанием серии, индивидуальный);
- категория комфортности;
- общая площадь квартир;
- количество и этажность секций;
- количество квартир (общее и по типам);
- наличие утвержденной в установленном порядке проектной документации;
- сроки начала и окончания строительства;
- реквизиты заявителя;
- фамилия и контактный телефон представителя заявителя, ответственного за техническую паспортизацию квартир.

3.1.3. Перед оформлением договора о технической паспортизации изготовитель технического паспорта жилого помещения проводит предварительный мониторинг объекта и имеющейся документации для уточнения условий проведения работ по технической паспортизации жилых помещений (квартир) в домах-новостройках.

3.1.4. Договоры на поставку паспортной информации и изготовление разделов технических паспортов жилых помещений (квартир) заключаются изготовителями технических паспортов с организациями - поставщиками паспортной информации после заключения с инвестором в ус-

тановленном порядке договора на техническую паспортизацию жилых помещений (квартир) в жилом доме-новостройке.

3.1.5. Передача изготовленных разделов технических паспортов жилых помещений (квартир) исполнителям работ по изготовлению технических паспортов осуществляется в электронном виде.

3.1.6. Изготовитель технического паспорта жилых помещений (квартир) формирует его на основе материалов, полученных от поставщиков паспортной информации.

3.1.7. В технические паспорта жилых помещений (квартир) по желанию заказчиков может включаться дополнительная паспортная информация по отдельному договору.

3.1.8. Технические паспорта жилых помещений (квартир) передаются их изготовителями заказчику в сроки и на условиях заключенного с ними договора.

3.1.9. При проведении мониторинга строящегося жилого дома в случае установления факта несоответствия состояния жилого помещения (квартиры) утвержденной проектной документации изготовление технического паспорта приостанавливается до оформления в установленном порядке всех зафиксированных изменений или приведения жилого помещения (квартиры) в исходное состояние.

#### 3.2. В домах сложившейся застройки:

3.2.1. Собственник, наниматель, арендатор или их представитель для оформления технического паспорта жилого помещения (квартиры) в домах сложившейся застройки подает заявление и получает технический паспорт в территориальном подразделении ГУП МосгорБТИ в режиме «одного окна».

3.2.2. Технические паспорта жилых помещений в коммунальной квартире изготавливаются в объеме сведений, касающихся конкретного собственника, нанимателя или арендатора жилых помещений в данной квартире.

### 4. Порядок выдачи технических паспортов жилых помещений (квартир) при новом строительстве

4.1. Технические паспорта жилых помещений (квартир) передаются их изготовителями заказчику по акту передачи с приложением описи технических паспортов.

4.2. Заказчик технических паспортов жилых помещений (квартир) в доме-новостройке передает их управляющей организации, принявшей дом в управление, по акту приема-передачи с приложением описи технических паспортов.

4.3. В случае передачи функций по управлению домом в связи с прекращением договора управления от одной управляющей организации другой одновременно с технической документацией на дом передаются журнал учета технических паспортов жилых помещений (квартир) и имеющиеся в наличии технические паспорта.

4.4. Обязательства управляющей организации по приему технических паспортов жилых помещений (квартир) от инвестора, заказчика или застройщика определяются договором управления домом. Префектуры административных округов обеспечивают включение данных обязательств в договор об организации управления многоквартирным домом, заключаемый с управляющей организацией.

4.5. Управляющие организации или товарищества собственников жилья:

- выдают собственникам, нанимателям и арендаторам при заселении технические паспорта жилых помещений (квартир) для постоянного хранения

и использования, ведут журнал учета выдачи-приема технических паспортов жилых помещений (квартир) по каждому дому в соответствии с установленным образцом (приложение);

- принимают технические паспорта на хранение от нанимателя и арендатора жилого помещения (квартиры), находящегося в государственной собственности, при его освобождении, о чем делается соответствующая запись в журнале учета выдачи-приема технических паспортов жилых помещений (квартир).

4.6. При освобождении жилого помещения (квартиры) технический паспорт этого жилого помещения (квартиры) подлежит передаче:

- нанимателем и арендатором жилого помещения (квартиры), находящегося в государственной собственности, - управляющей организации или товариществу собственников жилья;

- собственником жилого помещения (квартиры) - новому собственнику.

## Приложение к Положению

ЖУРНАЛ  
УЧЕТА ВЫДАЧИ-ПРИЕМА ТЕХНИЧЕСКИХ ПАСПОРТОВ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ  
(КВАРТИР) ДОМА ПО АДРЕСУ: \_\_\_\_\_  
ИНВЕСТИТОР (ЗАКАЗЧИК) \_\_\_\_\_

№ квартиры	Ф.И.О. собственника, нанимателя, арендатора	Дата выдачи технического паспорта	Роспись в получении технического паспорта	Дата сдачи технического паспорта	Подпись должностного лица в получении технического паспорта

**СОСТАВ И ФОРМА  
ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ (КВАРТИРЫ)**

1. Форма технического паспорта.

Технический паспорт жилого помещения (квартиры) оформляется в виде брошюры формата А5.

Обложка технического паспорта выполняется на специальной глянцевой бумаге белого цвета. Левая сторона передней части обложки представляет собой вертикальную полосу шириной 35 мм красного цвета с изображением в верхней части герба города Москвы. В средней части обозначается наименование документа: «технический паспорт жилого помещения (квартиры)».

2. Состав технического паспорта.

Технический паспорт состоит из 3 разделов:

- раздел 1 «Сведения государственного технического учета»;

- раздел 2 «Сведения о потребительских свойствах, технических характеристиках и условиях эксплуатации»;

- раздел 3 «Справочная информация».

3. Содержание разделов технического паспорта жилого помещения (квартиры).

3.1. Раздел 1 «Сведения государственного технического учета»:

3.1.1. Инвентарный и кадастровый номера.

3.1.2. Код здания по данным ГУП МосгорБТИ.

3.1.3. Адресные данные, включающие в себя наименование административного округа, района города, данные адресного реестра БТИ, этаж и номер подъезда жилого дома.

3.1.4. Год постройки здания.

3.1.5. Физический износ.

3.1.6. Инвентаризационная стоимость жилого помещения (квартиры).

3.1.7. Адресный план жилого дома.

3.1.8. поэтажный план.

3.1.9. Экспликация.

3.1.10. Изменения и дополнения, вносимые в технический паспорт.

3.2. Раздел 2 «Сведения о потребительских свойствах, технических характеристиках и условиях эксплуатации»:

3.2.1. Общие сведения о конструкциях и системах жилого дома:

- планировочные решения;

- наружные стены;

- перекрытия;

- кровля, крыша;

- лестницы;

- лоджии и балконы;

- теплоснабжение;

- отопление;

- вентиляция, кондиционирование;

- дымозащита;

- внутреннее водоснабжение;

- бытовая канализация;

- внутренние и наружные водостоки;

- электрические сети;

- связь и сигнализация;

- диспетчерский контроль;

- противопожарные мероприятия;

- система охраны входа;

- защита от шума.

3.2.2. Общие сведения о технических и вспомогательных общедомовых помещениях, технологическом оборудовании дома:

- технический подвал или техническое подполье;

- технические этажи;

- помещение дежурного по подъезду (помещение консьержки или помещение охраны);

- электрощитовая и другое оборудование;

- лестнично-лифтовой узел (включая пожарную лестницу);

- межквартирный поэтажный коридор;

- мусоросборная камера и мусоропровод.

Также указываются сведения о других помещениях в зависимости от планировочных решений дома.

3.2.3. Общая характеристика квартиры:

Для жилых помещений (квартир), неполной строительной готовности (без внутренних стен и перегородок):

- план квартиры и лестнично-лифтового узла с указанием проектной организации;

- план квартиры и лестнично-лифтового узла с указанием строительной организации.

Для жилых помещений (квартир), выполненных со всеми внутренними стенами и перегородками:

- план квартиры и лестнично-лифтового узла с указанием проектной и строительной организации;



- план основных конструктивных элементов;
- конструкции окон, дверей и отделка помещений (в табличной форме).

3.2.4. Электрические сети. Схема расположения групповых линий электросети, состав, элементы и описание особенностей электрических сетей квартиры, в том числе фрагменты прокладки групповых линий в штрабах и в трубах. Техника безопасности при выполнении отверстий в конструкциях квартиры при скрытой электропроводке.

#### 3.2.5. Отопление.

Представляются параметры теплоносителя, наименование и краткая характеристика отопительных приборов и терморегуляторов, обеспечивающих поддержание комфортной температуры воздуха, температурные нормативы в период отопительного сезона, наличие приборов учета. При горизонтальной системе отопления указывается способ прокладки подающих и обратных трубопроводов и их характеристика.

3.2.6. Вентиляция (приточная и вытяжная, кондиционирование).

Представляются принципиальные и конструктивные особенности, а также нормативные показатели работы системы для отдельных помещений.

#### 3.2.7. Водопровод и канализация.

Размещение стояков холодного и горячего водоснабжения, канализации, размещения сантехнических приборов, характеристики и параметры запорно-регулирующей арматуры, сантехнических приборов и подводок к ним, в том числе приборов учета.

#### 3.2.8. Связь и сигнализация.

Характеристика систем:

- радиотрансляции;
- телефонной связи;
- телевидения;
- пожарной сигнализации;
- системы охраны входа.

#### 3.2.9. Пути эвакуации при пожаре.

Представляется описание непосредственно путей эвакуации для данной квартиры в случае пожара и мероприятия, обеспечивающие их

безопасность. Указываются опасные факторы пожара, воздействующие на людей.

3.2.10. Санитарно-гигиенические и экологические нормативы жилых помещений:

- допустимая температура в различных помещениях квартиры в холодный и теплый период года;
- допустимая относительная влажность в холодный и теплый период года;
- допустимая скорость движения воздуха в помещениях квартиры;
- температура на поверхности отопительных приборов;
- продолжительность непрерывной инсоляции для помещений квартиры;
- уровень шума (в дневное и ночное время) от движения транспорта.

Исследования санитарно-гигиенического и экологического состояния квартиры проводятся по заявке и за счет владельца квартиры организациями, которые имеют соответствующую аккредитацию производить измерения и представлять сведения по экологической безопасности и санитарно-гигиеническому состоянию жилища.

3.2.11. Основные правила эксплуатации квартиры.

### 3.3. Раздел 3 «Справочная информация».

3.3.1. Обязанности управляющих, строительных и ремонтно-строительных организаций.

3.3.2. Права, обязанности, ответственность собственников, нанимателей и арендаторов при эксплуатации квартиры.

3.3.3. Возможные неисправности при эксплуатации квартиры и рекомендуемые решения по их устранению.

3.3.4. Перечень работ (аварийных и текущих), выполняемых организациями по обслуживанию жилищного фонда в жилых помещениях за счет жильцов, и сроки их исполнения.

3.3.5. Сведения о телефонах органов исполнительной власти, аварийных служб.

3.3.6. Сведения об инвесторе (застройщике), проектной и строительной организации - генподрядчике, изготовителе технического паспорта жилого помещения (квартиры) и его разделов.

**Приложение 3**  
к постановлению

**ФОРМА**  
**ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ (КВАРТИРЫ)**

Раздел 1. СВЕДЕНИЯ АДРЕСНОГО И ТЕХНИЧЕСКОГО УЧЕТА

Административный округ \_\_\_\_\_  
 Район города \_\_\_\_\_  
 Адрес \_\_\_\_\_  
 Этаж \_\_\_\_\_  
 Номер квартиры \_\_\_\_\_

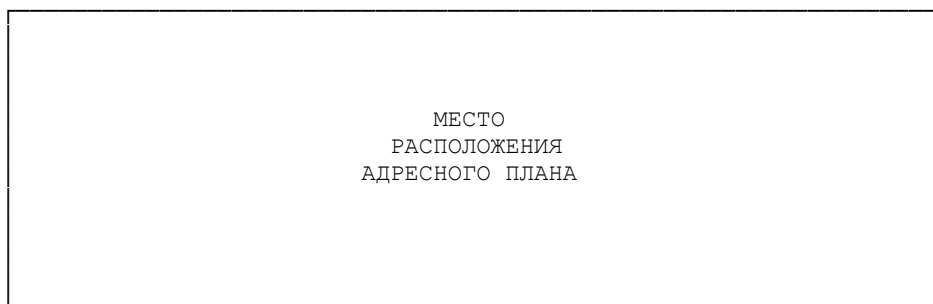
Кадастровый номер	7	7								
	Номер кадастрового округа		Номер кадастрового района в кадастровом округе			Номер кадастрового квартала в кадастровом районе				

Инвентарный номер									
-------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Код здания (сооружения) по данным ГУП МосгорБТИ (UN# OM)									
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Код (номер) учетного городского квартала по данным ГУП МосгорБТИ				
--	--	--	--	--

**АДРЕСНЫЙ ПЛАН ЖИЛОГО ДОМА**



Масштаб 1:10000.

Адресный план составлен  
по состоянию на дату  
последнего обследования:  
«\_\_» \_\_\_\_\_  
Исполнитель \_\_\_\_\_

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН  
ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ (КВАРТИРЫ)

МЕСТО  
РАСПОЛОЖЕНИЯ  
ПОЭТАЖНОГО ПЛАНА

Масштаб 1:200.

Поэтажный план составлен  
по состоянию на дату  
последнего обследования:  
«\_\_» \_\_\_\_\_  
Исполнитель \_\_\_\_\_

ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПОЭТАЖНОМУ ПЛАНУ

МЕСТО РАСПОЛОЖЕНИЯ  
ЭКСПЛИКАЦИИ  
К ПОЭТАЖНОМУ ПЛАНУ

Экспликация составлена  
по состоянию на дату  
последнего обследования:  
«\_\_» \_\_\_\_\_  
Исполнитель \_\_\_\_\_

Инвентаризационная стоимость жилого помещения (квартиры): \_\_\_\_\_

Год постройки дома \_\_\_\_\_

Физический износ \_\_\_\_\_

Год установления процента износа \_\_\_\_\_

Дата изготовления раздела:  
«\_\_» \_\_\_\_\_  
Ответственный исполнитель  
\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ

№ п.п.	Описание изменения или дополнения	Основания внесения	Дата внесения изменений	Подпись ответственного лица ТБТИ

## Раздел 2. СВЕДЕНИЯ О ПОТРЕБИТЕЛЬСКИХ, ТЕХНИЧЕСКИХ ХАРАКТЕРИСТИКАХ И УСЛОВИЯХ ЭКСПЛУАТАЦИИ

### ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О КОНСТРУКЦИЯХ И СИСТЕМАХ ЖИЛОГО ДОМА

Наименование	Основные характеристики
Планировочные решения	Количество этажей, подъездов, секций серии. Характеристика 1-го этажа. Виды квартир. Общее количество квартир. Для жилого дома по индивидуальному проекту. Дополнительно - наличие двухуровневых квартир, пентхаусов. Уровень комфортности и другие характерные для конкретного дома объемно-планировочные решения (например, вентилируемые фасады, отделка их естественным камнем)
Наружные стены	Основные виды наружных стен, количество слоев, наличие утеплителя, материал внутренней и фасадной стороны, характеристика конструктивной устойчивости (стены несущие и не несущие, навесные, с поэтажным опиранием и др.), общая толщина
Перекрытия	Материал, геометрия, сборные или монолитные, толщина
Крыша Кровля	Материал покрытия, геометрия, наличие утеплителя, внутренних водосточных воронок, лотковых панелей, наклонных фризových панелей. Тип кровли: неэксплуатируемая рулонная, эксплуатируемая, вид покрытия, назначение
Лестницы	Лестничные марши и междуэтажные площадки: сборные, монолитные; материал ограждений
Лоджии Балконы Веранды	Опорная площадка, материал ограждения, наличие остекления (витражи)
Теплоснабжение	Источник теплоснабжения, городской и местный (ЦТП, ИТП, крышная котельная и т.п.)
Система отопления	Теплоноситель, схема разводки по дому и квартирам, наличие квартирных стояков, поэтажных или квартирных коллекторов
Вентиляция (и кондиционирование)	Способ побуждения движения воздуха, через какие помещения и конструкции удаляется, наличие приточной вентиляции, центрального кондиционирования. Способ удаления вентилируемого воздуха из дома
Система дымозащиты	Назначение. Способ дымоудаления и принцип подачи (подпора) наружного воздуха
Внутреннее водоснабжение	Характеристика хозяйственно-питьевого и противопожарного (при его наличии) водопровода. Его источник. Характеристика горячего водоснабжения, источник (ЦТП, ИТП, способ подачи холодной и горячей воды к квартирным стоякам). Учет расхода холодной и горячей воды
Канализация бытовая	Способ отвода и выпуска из дома
Внутренние и наружные водостоки	Назначение. Внутренние, наружные или комбинированная система. Способ отвода из дома
Электрические сети	Напряжение, принципиальная схема распределительной сети от ввода в дом до этажных распределительных устройств, характеристика проводов, кабелей
Связь и сигнализация	Перечень сетей и систем
Диспетчерский контроль	Объем информации, автоматически передаваемой на пульт диспетчера. Сведения о возможности связи с диспетчерским пунктом
Противопожарные мероприятия	Перечень основных инженерных систем и планировочных решений, обеспечивающих противопожарную безопасность жителей
Система охраны входа	Основные функциональные возможности установленной системы
Охранно-защитная дератизационная система	Назначение
Защита от шума	Основные мероприятия по звукоизоляции от воздушного ударного шума

**ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ТЕХНИЧЕСКИХ И ВСПОМОГАТЕЛЬНЫХ ОБЩЕДОМОВЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ,  
ТЕХНОЛОГИЧЕСКОМ ОБОРУДОВАНИИ ДОМА**

Наименование	Основные характеристики
Техническое подполье (технический подвал)	Назначение, уровень расположения. Перечень коммуникаций, инженерного оборудования и сооружений, обеспечивающих функционирование жилой части дома. Наличие входов (выходов). Ограничение по эксплуатации технических помещений и сооружений
Технический этаж (между этажами)	
Помещение дежурного по подъезду (консьержки, охрана)	Расположение входа. Оборудование и средства связи, сигнализации
Электрощитовая	Месторасположение. Наличие защиты примыкающих жилых помещений. Нормальное состояние входной двери
Лестнично-лифтовой узел (ЛЛУ)	Назначение лестницы (лестниц), надлежащее состояние. Характеристика лифтов, грузоподъемность, скорость, габариты кабин, система управления
Межквартирный поэтажный коридор	Назначение. Перечень коммуникаций, вентиляционный шахт, инженерного оборудования, обеспечивающих нормальное функционирование и противопожарную защиту жилой части дома. Ограничение при эксплуатации для обеспечения пожаробезопасности
Чердачное помещение	Назначение. Расположение входа. Перечень основного вентиляционного оборудования, других технических помещений, ограничения при эксплуатации
Мусоросборная камера и мусоропровод	Расположение мусоросборной камеры. Перечень инженерно-технического оборудования в камере. Расположение загрузочных клапанов мусоропровода. Перечень инженерных решений, использованных для нормального функционирования мусоропровода. Объем основных мероприятий технического оборудования. Ограничения для жителей при эксплуатации мусоропровода

**ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА КВАРТИРЫ**

**ПЛАН КВАРТИРЫ И ЛЕСТНИЧНО-ЛИФТОВОГО УЗЛА  
(Проектная организация \_\_\_\_\_)**

<p>Для квартир, выполняемых по «усеченной схеме»:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- без внутренних стен и перегородок или с внутренними стенами и перегородками;</li> <li>- без дверей и отделки.</li> </ul> <p>На плане указываются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- планировочное решение в полном соответствии с утвержденной проектной документацией;</li> <li>- наименование помещений квартиры и лестнично-лифтового узла;</li> <li>- место расположения вентиляционных блоков, коммуникационных шахт с воздухопроводами и вертикальными коммуникациями и их позиционное обозначение;</li> <li>- санитарно-технические приборы в санузлах;</li> <li>- отопительные приборы, подающие и обратные трубопроводы (для горизонтальных систем отопления);</li> <li>- все двери, включая раздвижные перегородки;</li> <li>- позиционные обозначения стояковой прокладки коммуникаций, шахт дымоудаления и др. в межквартирном коридоре и ЛЛУ;</li> <li>- пути эвакуации при пожаре</li> </ul>
--

Масштаб не менее чем 1:100.

Расшифровка позиционных обозначений приводится под планом.

**ПЛАН КВАРТИРЫ И ЛЕСТНИЧНО-ЛИФТОВОГО УЗЛА**  
(Строительная организация \_\_\_\_\_)

Для квартир, выполняемых по «усеченной схеме»:

- без внутренних стен и перегородок;
- с внутренними стенами и перегородками, без дверей и отделки.

На плане указываются:

- фактически возведенные стены и перегородки (межкомнатные перегородки, возведенные на высоту 1-2 кирпича показываются пунктиром);
- наименование помещений квартиры и лестнично-лифтового узла;
- место расположения вентблоков, коммуникационных шахт с воздуховодами и вертикальными коммуникациями и их позиционное обозначение;
- установленные санитарно-технические приборы в санузлах;
- отопительные приборы, подающие и обратные трубопроводы (для горизонтальных систем отопления);
- наружная и балконные двери;
- позиционные обозначения стояковой прокладки коммуникаций, шахт дымоудаления и др. в межквартирном коридоре и ЛЛУ;
- пути эвакуации при пожаре

Масштаб не менее чем 1:100.

Чертеж выполняется по итогам мониторинга в течение всего периода строительства.

Дата последнего обследования «\_\_» \_\_\_\_\_ 200\_\_ года.

Расшифровка позиционных обозначений приводится под планом.

**ПЛАН КВАРТИРЫ И ЛЕСТНИЧНО-ЛИФТОВОГО УЗЛА**  
(Строительная организация \_\_\_\_\_)

Для квартир, выполняемых со всеми внутренними стенами и перегородками, с отделкой.

На плане указываются:

- фактически возведенные стены и перегородки;
- наименование помещений квартиры и лестнично-лифтового узла;
- место расположения вентблоков, коммуникационных шахт с воздуховодами и вертикальными коммуникациями и их позиционное обозначение;
- установленные санитарно-технические приборы в санузлах и на кухне (по данным последнего обследования);
- отопительные приборы, подающие и обратные трубопроводы (для горизонтальных систем отопления);
- все двери, включая раздвижные перегородки (по факту);
- позиционные обозначения стояковой прокладки коммуникаций, шахт дымоудаления и др. в межквартирном коридоре и ЛЛУ;
- пути эвакуации при пожаре

Масштаб не менее чем 1:100.

Чертеж выполняется по итогам мониторинга в течение всего периода строительства.

Дата последнего обследования «\_\_» \_\_\_\_\_ 200\_\_ года.

Расшифровка позиционных обозначений приводится под планом.

## КОНСТРУКЦИИ ДВЕРЕЙ, ОКОН И ОТДЕЛКА ПОМЕЩЕНИЙ

Наименование	Краткая характеристика
Двери: входная в квартиру в комнаты в кухню в ванную комнату, туалет, санузел	
Окна и балконные двери	
Подоконные плиты	
Полы: в комнатах в прихожей в коридоре в кухне в ванной комнате, туалете, санузле	
Отделка стен: в комнатах в прихожей в коридоре в кухне в ванной комнате, туалете, санузле	
Отделка потолков: в комнатах в прихожей в коридоре в кухне	
Потолки ванной комнаты, туалета, санузла	

Перечень помещений и степень отделки зависит от конкретного объекта.

## ПЛАН ОСНОВНЫХ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ КВАРТИРЫ

<p>На плане (без ЛЛУ) по данным последнего обследования указываются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- наружные стены с полной характеристикой многослойных конструкций (материал, толщина);</li> <li>- монолитные элементы с указанием сечения;</li> <li>- межсекционные и межквартирные стены;</li> <li>- ограждения лоджий, балконов, веранд и др. летних помещений;</li> <li>- внутриквартирные перегородки:             <ul style="list-style-type: none"> <li>а) для квартир, выполненных по «усеченной» схеме (см. п. 4.1.1), перегородки показываются пунктиром, и указывается, что они выполнены условно (т.е. фактически высотой в 2 кирпича или в один пазогребневый блок);</li> <li>б) для квартир, выполненных с полной отделкой, указываются материал и толщина перегородки.</li> </ul> </li> </ul> <p>Информация о том, что стены, монолитные элементы и т.п. являются несущими, диафрагмами жесткости и т.п., является обязательной</p>
--

Масштаб не менее чем 1:100 (или в полном объеме).

Дата последнего обследования « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 200\_\_ года.

## СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ГРУППОВЫХ ЛИНИЙ ЭЛЕКТРОСЕТИ (ДЛЯ КВАРТИР СО ВСЕМИ СТЕНАМИ И ПЕРЕГОРОДКАМИ)

На схеме указываются:

- место расположения этажного распределительного устройства;
- место ввода электросети в квартиру, место расположения квартирного распределительного щитка;
- позиционное обозначение групповых линий электросети;
- графическое изображение способов прокладки электрических сетей;
- при необходимости - фрагменты прокладки групповых линий в штробах и трубах

Масштаб не менее чем 1:100 (или в полном объеме).

Под схемой дается расшифровка всех позиций, условных обозначений электроарматуры и графических изображений способов прокладки электросетей.

Дата последнего обследования « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 200\_\_ года.

Электрические сети.

В разделе указываются количество групповых линий и их перечень, наличие распределительного квартирного щитка с автоматическими выключателями и УЗО; наличие в ванной комнате дополнительной защитной системы от поражения электротоком и ее описание, сечение групповых линий.

Техника безопасности при выполнении отверстий в конструкциях квартиры при скрытой электропроводке.

Перечень рекомендаций и требований, направленных на исключение возможности поражения жильцов электрическим током или нарушения электропроводки.

Связь и сигнализация.

Краткая характеристика внутриквартирных сетей - радиотрансляции, телефонной связи, эфирного и кабельного телевидения, пожарной сигнализации, системы охраны входа. (При отсутствии отдельных элементов, предусмотренных нормативами, делается запись о том, что установка этих элементов предусмотрена.)

Автоматизированная система учета энергопотребления.

Перечень приборов, показания которых являются объектами контроля.

Отопление.

Параметры теплоносителя, наименование и краткая характеристика отопительных приборов и терморегуляторов, обеспечивающих поддержание комфортной температуры воздуха; температурные нормативы в период отопительного сезона. При горизонтальной системе отопления указываются способ прокладки подающих и обратных трубопроводов и их характеристика.

Вентиляция и кондиционирование.

Способ побуждения (естественный, механический, комбинированный), принципиальная схема вытяжки или подачи приточного воздуха, наличие системы кондиционирования и способ подачи в квартиру кондиционируемого воздуха, наличие электро- или механических задвижек, регулирующих подачу теплого воздуха, регулируемых решеток; нормативный воздухообмен.

Водопровод и канализация.

Размещение стояков холодного и горячего водоснабжения, канализации, наличие запорно-регулирующей арматуры и счетчиков учета расхода на вводах в квартиру. Разводки и отводы, выполненные или предусмотренные. Краткая характеристика сантехприборов в санузлах и на кухне.

Основные рекомендации и пути эвакуации при пожаре.

Графическое изображение на плане (планах) и текстовое описание путей эвакуации и аварийного выхода; основные рекомендации и меры, принятые для обеспечения безопасного пути эвакуации из квартиры в случае пожара. Основной путь эвакуации и аварийный выход должны быть описаны для каждой квартиры.



## Требования по безопасной эксплуатации

### ОСНОВНЫЕ ПРАВИЛА И ОГРАНИЧЕНИЯ ПРИ ПОЛЬЗОВАНИИ КВАРТИРОЙ

Характеристики технического состояния, отвечающие требованиям эксплуатации	Меры, обеспечивающие требования эксплуатации
Помещения и конструкции	
1. T = 18-20° С в отопительный период	
2. Нормальный воздухообмен: В соответствии с МГСН 3.01-2001. В т.ч.: - в комнатах - не менее 30 куб. м/час на человека; - в кухне - не менее 60 куб. м/час; - в ванной комнате, туалете, санузле – 25 куб. м/час, совмещенном санузле - 50 куб.м /час	
3. Отсутствие устойчивых влажных пятен, сырых полос, инея на наружных стенах и в углах, примыкающих к наружным стенам	
4. Отсутствие трещин: - в наружных стенах, в местах примыкания оконных блоков; - в местах примыкания перекрытий и перегородок; - перекрытий и наружных стен; - на потолке	
5. Отсутствие видимых дефектов оконных блоков и балконных дверей	
6. Отсутствие видимых дефектов полов	
7. Отсутствие видимых дефектов плит и ограждений лоджий и балконов, элементов остекления	
Холодное и горячее водоснабжение. Канализация	
8. Возможность полностью перекрыть поступление воды на вводе в квартиру к водоразборной арматуре; исправность счетчиков холодной и горячей воды, квартирных регуляторов давления	
9. Отсутствие утечек, в т.ч. капельной течи, воды при закрытых кранах и вибрации (шума) трубопроводов при открывании кранов	
Канализация	
10. Отсутствие капельной или массовой течи из-под сантехприборов (выпусков, сифонов); в местах соединений канализационных труб	
Отопление	
11. Равномерность прогрева отопительных приборов, исправность термостатов, термоголовок и пр., регулирующих теплоотдачу; отсутствие капельной течи	
Вентиляция	
12. Нормальный воздухообмен и отсутствие конденсата (капель) на стояках, трубопроводах, потолках в ванной комнате и кухне	
Электрические сети	
13. Безотказность работы автоматических выключателей (аппаратов защиты), устройства защитного отключения. 14. Наличие всех электроустановочных изделий и их исправность	

### Ограничения при эксплуатации квартиры

Перечень действий собственников, нанимателей и (или) арендаторов, ведущих:

- а) к нарушению правил эксплуатации квартир;
- б) препятствующих устранению аварий;
- в) к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания;
- г) к нарушению в работе инженерных систем;
- д) к нарушению правил пожарной безопасности;
- е) к ухудшению условий эксплуатации и проживания всех или отдельных граждан дома или других квартир.

Техника безопасности при выполнении отверстий  
в конструкциях квартиры при скрытой электропроводке

Перечень указаний и рекомендаций по выполнению дыропробивных работ вручную или с использованием электроинструмента для исключения возможности поражения электротоком или нарушения электропроводки. Определение зон для безопасного ведения работ. Рекомендации по обеспечению абсолютной безопасности для жизни и здоровья.

Ограничения по эксплуатации внутриквартирных сетей

Перечень сетей и приборов, нарушение эксплуатации которых может привести к сбоям в работе общедомовых систем.

Нормативы конструктивных, сантехнических и электротехнических характеристик и параметров

НОРМАТИВНЫЕ СРОКИ СЛУЖБЫ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ  
И ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ

Элементы жилых зданий	До капремонта, лет
Полы: из паркетной доски из линолеума на тканевой или теплоизолирующей основе из керамической плитки	
Окна и балконные двери (со стеклопакетом)	
Дверные заполнения: входные в квартиру внутриквартирные	
Облицовка керамической плиткой	
Окраска масляными, алкидными красками, эмалями, лаками	
Трубопроводы из оцинкованных труб: холодной воды горячей воды	
Умывальники, смывные бачки, унитазы керамические	
Ванны эмалированные стальные	
Кухонные мойки эмалированные	
Смесители, полотенцесушители	
Конвекторы	
Внутриквартирные электросети при скрытой проводке	
Бытовые электроплиты	
Электроустановочные изделия	
И другие элементы по конкретному объекту	

**НОРМАТИВНЫЕ САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИЕ И ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ  
ПАРАМЕТРЫ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**

Характеристика	Норматив	Данные измерений	Примечания
Допустимая температура (градусы по С): - в холодный период года: жилая комната кухня туалет - в теплый период года: жилая комната	18-24 16-26 18-26  20-28		Допустимые параметры микроклимата и воздушной среды помещений обеспечиваются нормальной работой систем отопления и вентиляции
Допустимая относительная влажность (%) в хол./тепл период года:	60/65		
Допустимая скорость движения воздуха, м/с	0,2-0,3		
Температура на поверхности отопительных приборов не должна превышать (градусы по С)	90		Для приборов с температурой нагревательной поверхности более 75°С необходимо предусматривать защитные ограждения
Нормируемая продолжительность непрерывной инсоляции для помещений жилых зданий для центральной зоны (58 град.с.ш. - 48 град. с.ш.) с 22 марта по 22 сентября не менее	2 часа в день		Продолжительность инсоляции должна быть обеспечена не менее чем в 1 комнате 1-3-комнатных квартирах и не менее чем в 2 комнатах 3-5-комнатных квартирах <*>
При прерывистом режиме инсоляции ее суммарная продолжительность увеличивается	На 0,5 ч в день		Один из периодов прерывистой продолжительности инсоляции должен быть не менее 1,0 ч
Уровень звука (шум) (дБА) - днем - ночью	40/30		Максимальный акустический комфорт ощущается при уровне шума в помещении не более 24 дБА

<\*> Допускается снижение продолжительности инсоляции на 0,5 часа для северной и центральной зоны в двухкомнатных и трехкомнатных квартирах, где инсолируется не менее двух комнат, и в многокомнатных квартирах (четыре и более комнаты), где инсолируется не менее трех комнат.

Все приведенные нормативы соответствуют СанПиН 2.1.2.1002-00 «Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы», введенные с 1 июля 2001 г., и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01, введенные в действие с 1 февраля 2002 г.

Данные правила устанавливают санитарные требования, которые следует соблюдать при проектировании, строительстве и содержании эксплуатируемых жилых зданий и помещений, предназначенных для постоянного проживания.

За нарушение санитарного законодательства устанавливается дисциплинарная, административная и уголовная ответственность в соответствии с федеральным законодательством.

Исследования санитарно-гигиенического и экологического состояния квартиры проводятся по заявке и за счет владельца квартиры организациями, которые имеют соответствующую аккредитацию производить измерения и представлять сведения по экологической безопасности и санитарно-гигиеническому состоянию жилища.

### Раздел 3. СПРАВОЧНАЯ И ДРУГАЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

#### Обязанности эксплуатирующих, ремонтных и ремонтно-строительных организаций

Извлечения из законов Российской Федерации, города Москвы, СНИП, СанПиН, МГСН, Правил и норм технической эксплуатации об обязательствах проектных, строительных и эксплуатирующих организаций.

Перечень и сроки работ, выполняемых эксплуатирующими организациями в счет платы за техническое обслуживание и за счет собственников, арендаторов и нанимателей.

Характеристика аварийных ситуаций и перечень работ аварийного характера, выполняемых по заявкам собственников, нанимателей и арендаторов.

## Права и ответственность собственников, нанимателей и арендаторов

Перечень прав собственников, нанимателей и арендаторов при пользовании жилыми помещениями, проведении текущего ремонта, при возникновении аварийных ситуаций и других неисправностей, при осуществлении благоустройства и дооборудования жилого помещения (квартиры).

Перечень основных нарушений правил, норм и ограничений при эксплуатации жилых помещений (квартир), влекущих материальную или иную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

Возможные неисправности при эксплуатации квартиры и рекомендуемые решения по их устранению

### АВАРИЙНЫЕ СИТУАЦИИ

№ п.п.	Перечень и характеристика неисправностей	Варианты решений для устранения неисправностей
1.	Разрыв стояка или подводок к приборам отопления (конвекторам во время отопительного сезона)	В зависимости от времени суток и объема поступающей воды после звонка в эксплуатирующую организацию или аварийную службу. Постараться уточнить место разрыва и наложить бандаж (кроме пункта 4 настоящей таблицы)
2.	Разрушение канализационного стояка (значительное поступление стоков)	
3.	Разрыв стояков холодного и горячего водопровода, полотенцесушителя	
4.	Просачивание, поступление воды через перекрытие из вышерасположенной квартиры	
5.	Обесточивание квартиры при одновременном включении светильников и бытовых приборов большой мощности (перегрузка электросети квартиры) или от короткого замыкания	Отключить приборы, т.е. снять перегрузку сети. На квартирном щитке отключить автоматические выключатели и УЗО, затем их снова включить. Если произойдет повторное обесточивание квартиры, вызвать электрика

### Текущие неисправности

#### САНТЕХОБОРУДОВАНИЕ <\*>

№ п.п.	Перечень и характеристика неисправностей	Варианты решений для устранения неисправностей

#### ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ, СИГНАЛИЗАЦИЯ, СВЯЗЬ

--	--	--

#### СТЕНЫ

--	--	--

#### ДВЕРИ, ОКНА, ПОЛ

--	--	--

#### СИСТЕМЫ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

--	--	--

## СВЕДЕНИЯ О ТЕЛЕФОНАХ ОРГАНОВ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ВЛАСТИ, АВАРИЙНЫХ СЛУЖБ

Справочно-информационная служба Правительства Москвы		Аварийные службы	
Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы		Служба спасения	
		ОАО «Мосэнерго»	
Департамент жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы		СГУП «Мосгорсвет»	
		ГУП «Мосгортепло»	
Мосжилинспекция		МГУП «Мосводоканал»	
Жилинспекция АО			
Префектура АО		«Теплосеть»	
Районная управа			
ТБТИ АО		Мосжилинспекция (горячая линия)	
Диспетчерская эксплуатирующей организации <*>			
Управляющая организация <*>			

<\*> Заполняется собственником, нанимателем или арендатором.

Сведения об инвесторе (застройщике), проектной и строительной организациях, генподрядчике, изготовителе технического паспорта жилого помещения (квартиры) и его разделов.

### НАШ КОММЕНТАРИЙ

#### ПАМЯТНИК НЕРУКОТВОРНЫЙ

Первые абзацы собственно Постановления представляют собой бравурный отчет чиновников о проделанной работе и их планы на ближайшее будущее, преимущественно «бумажного» характера: «утвердить... возложить... подготовить... разработать... внести изменения... считать утратившими силу...». Бюрократические игры получили свое продолжение и в перечислении функций участников процесса паспортизации. Так «Центр содействия управлению многоквартирными домами и паспортизации помещений», на наш взгляд, не имеет ни одной функции, которую не могли бы успешно выполнять другие участники процесса технической паспортизации - Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы, ГУП МосгорБТИ, ГУП «МНИИТЭП», инвесторы, заказчики, застройщики.

Для вторичного рынка жилья существенным является ст. 1.6. согласно которой «В домах сложившейся застройки изготовление и получение технического паспорта жилого помещения (квартиры) для собственников, нанимателей или арендаторов является *добровольным*, за исключением случаев, предусмотренных законом». Что это за случаи и в каких документах они приведены – не уточняется.

Ст. 1.9. предусматривает выдачу нового паспорта взамен старого после проведения переустройства жилого помещения, затрагивающего несущие конструкции и инженерные системы.

Интересна ст. 3.2.10: «Исследования санитарно-гигиенического и экологического состояния квартиры проводятся по заявке и за счет владельца квартиры организациями, которые имеют соответствующую аккредитацию производить измерения и представлять сведения по экологической безопасности и санитарно-

гигиеническому состоянию жилища». Это значит, что если у вас зимой в доме +10°C и влажность 90%, что очевидно и без всяких приборов, то чтобы зафиксировать это документально и предъявить претензии эксплуатирующей организации вам придется заплатить деньги. То есть, вы пострадавший, и вы же платите. Слабым утешением звучит положение, приводимое в самом конце раздела 2 «Формы технического паспорта»: «За нарушение санитарного законодательства устанавливается дисциплинарная, административная и уголовная ответственность в соответствии с федеральным законодательством». В связи с этим обратим внимание на «Нормативные санитарно-гигиенические и экологические параметры жилых помещений» в том же разделе паспорта. Приводимые там конкретные численные значения параметров в некоторых случаях могут оказаться полезными.

Что касается формальной стороны, то названия статей 1.2 и 1.3 вводят в заблуждение, и в том виде, в каком они даются непонятно, почему эти две статьи не сведены в одну.



РАСПОРЯЖЕНИЯ

## **Об утверждении стартовой цены на работы по аварийно-техническому обслуживанию систем инженерного оборудования жилищного фонда**

Распоряжение Департамента экономической политики и развития  
города Москвы от 11 августа 2005 г. № 25-Р

(в ред. распоряжения Департамента экономической политики и развития  
от 22.12.2005 № 51-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 Совета от 27.06.2005 № 4):

1. Утвердить и ввести в действие с 1 января 2006 года стартовую цену на работы по аварийно-техническому обслуживанию систем инженерного оборудования жилищного фонда, применяемую при проведении конкурсного отбора подрядных организаций, согласно приложению.

2. Управлению ценовой и тарифной политики Департамента экономической политики и развития города Москвы довести настоящее распоряжение, а также пример расчета стартовой цены (п. 1) до Департамента финансов города Москвы, Департамента жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы, префектур административных округов.

Руководитель Департамента  
М.Е. Оглоблина

## Приложение

### СТАРТОВАЯ ЦЕНА НА РАБОТЫ ПО АВАРИЙНО-ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА, ПРИМЕНЯЕМАЯ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСНОГО ОТБОРА ПОДРЯДНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

(вводится в действие с 1 января 2006 года)

Вид работ	Единица измерения	Цена, руб. в год (без учета НДС)
Аварийно-техническое обслуживание систем инженерного оборудования жилищного фонда	1 кв. м общей площади жилых помещений	2,42

Примечания: 1. В цене учтен круглосуточный режим аварийно-технического обслуживания. При некруглосуточном режиме работы цена корректируется в зависимости от часов работы аварийной службы в течение года.

2. Под общей площадью жилых помещений понимается общая площадь всех помещений квартир, включая площади встроенных шкафов, темных комнат (кладовок). Площадь летних помещений (застекленные и открытые лоджии, балконы, террасы) в общую площадь квартир не включается.

3. При обслуживании домов с износом до 20%, имеющих общую площадь жилых помещений более 1 млн. кв. м, цена уменьшается на 0,055 руб./кв. м за каждые 100 тыс. кв. м свыше 1 млн. кв. м.

4. При обслуживании домов с износом 61% и более, имеющих общую площадь жилых помещений более 30 тыс. кв. м, цена увеличивается на 0,01 руб./кв. м за каждые 10 тыс. кв. м свыше 30 тыс. кв. м.

5. При обслуживании домов с износом до 20%, имеющих общую площадь жилых помещений менее 1 млн. кв. м, цена увеличивается на 0,011 руб./кв. м за каждые 100 тыс. кв. м менее 1 млн. кв. м.

6. Цена, рассчитанная с учетом требований п.п. 1, 3, 4, 5, корректируется при обслуживаемой общей площади жилых помещений домов района:

до 1050 тыс. кв. м - с применением коэффициента 0,95;

от 1301 до 1900 тыс. кв. м - с применением коэффициента 1,1;

свыше 7000 тыс. кв. м - с применением коэффициента 0,2.

7. Цена, рассчитанная с учетом требований п.п. 1, 3, 4, 5, 6, для аварийно-технического обслуживания жилищного фонда на территории ЦАО города Москвы корректируется коэффициентом 1,28.

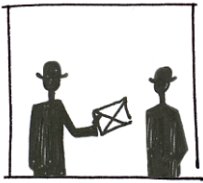
8. Цена, рассчитанная с учетом требований п.п. 1, 3, 4, 5, 6, 7, для обслуживания жилищного фонда, расположенного на территории района Арбат, корректируется с применением коэффициента 0,3.

9. Стартовая цена для аварийно-технического обслуживания жилищного фонда, расположенного на территориях нескольких районов, определяется как средневзвешенная величина от цен для каждого из обслуживаемых районов.



**ПРИМЕР РАСЧЕТА СТАРТОВОЙ ЦЕНЫ НА РАБОТЫ ПО АВАРИЙНО-ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА, ПРИМЕНЯЕМОЙ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСНОГО ОТБОРА ПОДРЯДНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ**

№ п. п.	Наименование показателей	Район № 1	Район № 2
1.	Стартовая цена на работы по аварийно - техническому обслуживанию систем инженерного оборудования жилищного фонда, применяемая при проведении конкурсного отбора подрядных организаций	2,42 руб./кв. м общей площади в год	
Исходные данные о районах			
2.	Общая площадь жилых помещений обслуживаемых домов - общая площадь всех помещений квартир, включая площади встроенных шкафов, темных комнат (кладовок) Из них:	2000000 кв. м	1500000 кв. м
2.1.	С износом до 20%	1200000 кв. м	900000 кв. м
2.2.	С износом 61% и более	100000 кв. м	20000 кв. м
3.	Режим работы аварийной службы	8760 ч/год (круглосуточный, 24 ч x 365 дней/год)	5840 ч/год (двухсменный, 8 ч x 2 смены x 365 дней/год)
4.	Месторасположение района	ЦАО	СВАО
Расчет надбавок (скидок) к стартовой цене			
5.	Скидка к цене при обслуживании домов с износом до 20% с общей площадью более 1 млн. кв. м	(1200000 кв. м - 1000000 кв. м) : 100000 кв. м x 0,055 руб./кв. м в год = 0,11 руб./кв. м в год	
6.	Надбавка к цене при обслуживании домов с износом 61% и более с общей площадью свыше 30000 кв. м	(100000 кв. м - 30000 кв. м) : 10000 кв. м x 0,01 руб./кв. м в год = 0,07 руб./кв. м в год	
7.	Надбавка к цене при обслуживании домов с износом до 20% с площадью менее 1 млн. кв. м	-	(1000000 кв. м - 900000 кв. м): 100000 кв. м x 0,011 руб./кв. м в год = 0,01 руб./кв. м в год
8.	Утратил силу с 1 января 2006 года. - Распоряжение Департамента экономической политики и развития от 22.12.2005 N 51-Р.		
Поправочные коэффициенты к стартовой цене			
9.	Коэффициенты, учитывающие корректировку цены в зависимости от:		
9.1.	Режима работы аварийной службы	8760 ч/год : 8760 ч/год = 1,0	5840 ч/год : 8760 ч/год = 0,67
9.2.	Размера обслуживаемой общей площади жилых помещений зданий	1,0	1,1
9.3.	Месторасположения района (в ЦАО или нет)	1,28	1,0
Расчет стартовой цены			
10.	Стартовая цена на работы по аварийно-техническому обслуживанию систем инженерного оборудования жилищного фонда	2,38 x 1,0 x 1,0 x 1,28 = 3,05 руб./кв. м в год	2,43 x 0,67 x 1,1 x 1,0 = 1,79руб./кв. м в год
11.	Средневзвешенная стартовая цена на работы по обслуживанию систем инженерного оборудования жилищного фонда районов № 1 и 2	(3,05 руб./кв. м в год x 2000000 кв. м + 1,79 руб./кв. м в год x 1500000 кв. м) : (2000000 кв. м + 1500000 кв. м) = 2,51 руб./кв. м в год	



ПИСЬМА

## **О порядке учета в сметной документации затрат по возведению временных коммуникаций для обеспечения стройки электроэнергией, водой, теплом и т.п.**

Письмо Москомэкспертизы № МКЭ-5-39 от 04.04.2006

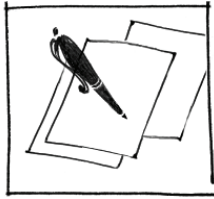
В связи с поступающими вопросами Москомэкспертиза сообщает, что Межведомственным советом по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы (Протокол № МС-1-06 от 27 января 2006 г.) согласован следующий порядок включения в сводный сметный расчет стоимости строительства затрат по возведению временных коммуникаций для обеспечения стройки электроэнергией, водой, теплом и т.п.:

1. Размер средств на возведение временных зданий и сооружений, предусмотренных ПОС, в пределах строительной площадки определяется по нормам, приведенным в табл. 1 МТСН 81.10-98 «Сметные нормы затрат на временные здания и сооружения», в процентах от сметной стоимости СМР по итогам глав 1-7.

2. Затраты на устройство временных коммуникаций для обеспечения стройки водой, теплом, электроэнергией от источника питания до распределительного устройства на строительной площадке, предусмотренные ПОС, согласно п.4 Технической части МТСН 81.10-98 «Сметные нормы затрат на временные здания и сооружения» не включены в нормы затрат на временные здания и сооружения и учитываются дополнительно.

3. Затраты на устройство временных разводов сетей электроэнергии, воды, тепла и т.п. в пределах строительной площадки, не предусмотренные ПОС, возмещаются подрядной организации за счет накладных расходов.

Председатель  
А.Л. Воронин



## Протокол № МС-2-06 от 26 февраля 2006 года

1. Рассмотрение обобщенных индексов изменения стоимости строительно-монтажных работ в феврале 2006 года в связи с инфляционными процессами.

1.1. Согласовать для аналитического сопровождения в процессе реализации городской инвестиционной программы 2006 года обобщенные индексы изменения стоимости строительно-монтажных работ в феврале 2006 года.

### ОБОБЩЕННЫЕ ИНДЕКСЫ ИЗМЕНЕНИЯ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ ЗА 2006 ГОД

Месяц	Дата и номер протокола	Индексы измерения
Январь	27.01.2006 № МС-1-06	0,983
Февраль	26.02.2006 № МС-2-06	1,0033

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 февраля 2006 года (Сборник № 02/2006-98).

2.1. Согласовать применение для определения сметной стоимости строительства объектов городского заказа города Москвы в текущих ценах февраля 2006 года и расчета обобщенных индексов изменения стоимости строительно-монтажных работ за 2006 год Сборник № 02/2006-98 (выпуск 58) коэффициентов пересчета сметной стоимости строительства, определенной в нормах и ценах МТСН 81-98, в текущий уровень цен.

3. О применении Сборника показателей стоимости ремонтно-строительных работ в текущем уровне цен февраля 2006 года.

3.1. Согласовать для определения стоимости ремонтно-строительных работ по объектам городского заказа в текущих ценах февраля 2006 года Сборник показателей стоимости ремонтно-строительных работ в текущем уровне цен, выпуск 57/2006 (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 Сборника показателей сметной стоимости строительно-монтажных работ в текущем уровне цен февраля 2006 года.

4.1. Согласовать для определения в текущем уровне цен февраля 2006 г. стоимости строительно-монтажных работ, выполняемых при обустройстве квартир в домах-новостройках, Сборник показателей стоимости строительно-монтажных работ в текущем уровне цен, выпуск 48/2006 (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 коэффициентах пересчета базовой стоимости проектирования на 2006 год для использования при формировании договорных цен.

5.1. Согласовать коэффициенты пересчета базовой стоимости проектирования на 2006 год и рекомендовать их для использования при формировании договорных цен (приложение 1).

6. О согласовании Методики определения стоимости разработки проекта архитектурного освещения для формирования световой среды и создания световых ансамблей в городе Москве МРР-3.2.30.02-05.

6.1. Согласовать и ввести в действие Методику определения стоимости разработки проекта архитектурного освещения для формирования световой среды и создания световых ансамблей в городе Москве МРР-3.2.30.02-05 с момента перехода в городе Москве на определение стоимости проектных работ в базисном уровне цен по состоянию на 01.01.2000.

7. О согласовании Рекомендаций по определению стоимости разработки проекта архитектурной колористики фасадов зданий, сооружений в городе Москве МРР-3.2.18.03.02-05.

7.1. Согласовать и ввести в действие Рекомендации по определению стоимости разработки проекта архитектурной колористики фасадов зданий, сооружений в городе Москве МРР-3.2.18.03.02-05 с момента перехода в городе Москве на определение стоимости проектных работ в базисном уровне цен по состоянию на 01.01.2000.

8. О внесении уточнения в пункт 6 протокола заседания Межведомственного совета по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы от 27.01.2006 № МС-1-06.

8.1. Пункт 6 протокола заседания Межведомственного совета по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы от 27.01.2006 № МС-1-06 изложить в следующей редакции:

"6. О внесении изменений в Сборник базовых цен на проектные работы для строительства в г. Москве на основе натуральных показателей МРР-3.2.06.05-03 (с изменениями от 24.05.2005 и от 11.11.2005).

6.1. Принять предложение Москомархитектуры о внесении изменений в Сборник базовых цен на проектные работы для строительства в г. Москве на основе натуральных показателей МРР-3.2.06.05-03 (с изменениями от 24.05.2005 и от 11.11.2005) (далее - Сборник).

6.2. Дать примечание к подпункту "в" пункта 1.5 Сборника, изложив его в следующей редакции:

"<\*> Затраты на разработку раздела "Энергоэффективность" учитываются путем суммирования стоимости основных проектных работ и доли стоимости разработки раздела "Энергоэффективность" в объеме, указанном в таблице 1.17 приложения 1.

Данное примечание не относится к объектам, представленным в пункте 1 таблицы 3.4.1 и в пунктах 1, 3 и 4 таблицы 3.4.3, для которых следует руководствоваться пунктом 4 приложения 1".

6.3. Пункт 4 приложения 1 к Сборнику дополнить предложением следующего содержания: "Данный пункт действует только для объектов, представленных в пункте 1 таблицы 3.4.1 и в пунктах 1, 3 и 4 таблицы 3.4.3".

9. О согласовании Перечня цен (тарифов) за работы (услуги), выполняемые Департаментом земельных ресурсов города Москвы по подготовке документов, выдаваемых в режиме "одного окна" на возмездной основе.

9.1. Согласовать Перечень цен (тарифов) за работы (услуги), выполняемые Департаментом земельных ресурсов города Москвы по подготовке документов, выдаваемых в режиме "одного окна" на возмездной основе, на 2006 год (расчитанный с учетом коэффициента на 2006 год для проектных работ, равного 2,16).

10. О согласовании комплексной расценки на блочные комплектные трансформаторные подстанции в железобетонной оболочке с двумя трансформаторами: 2 БКТП-630; 2 БКТП-1000; 2 БКТП - 1250 кВА, блочного комплектного распределительного пункта 2 БКРП 10 кВ и блочного распределительного пункта БРП до 0,4 кВ производства завода "ЭЗОИС".

10.1. Согласовать комплексные расценки на блочные комплектные трансформаторные подстанции в железобетонной оболочке с двумя трансформаторами: 2 БКТП-630; 2 БКТП-1000; 2 БКТП - 1250 кВА, блочный комплектный распределительный пункт 2 БКРП 10 кВ и блочный распределительный пункт БРП до 0,4 кВ производства завода "ЭЗОИС" (приложение 2) для применения с 1 февраля 2006 года.

11. О прекращении действия Порядка определения стоимости работ, выполняемых проектной организацией, по обследованию участков застройки, занятых зелеными насаждениями.

11.1. Прекратить действие Порядка определения стоимости работ, выполняемых проектной организацией, по обследованию участков застройки, занятых зелеными насаждениями. Стоимость работ по разработке дендроплана и пересчетной ведомости с расчетом компенсационной стоимости за вырубаемые зеленые насаждения до момента перехода в городе Москве на определение стоимости проектных работ в ба-

зисном уровне цен по состоянию на 01.01.2000 проводить по трудозатратам.

11.2. Графу 3 пункта 46 таблицы 5.1 Сборника базовых цен на проектные работы для строительства в г. Москве на основе натуральных показателей МРР-3.2.06.05-03 (с изменениями от 24.05.2005 и от 11.11.2005) изложить в редакции: "по трудозатратам (приложение 2)".

12. О порядке взаиморасчетов генподрядных проектных организаций с субподрядными организациями за выполненные объемы работ.

12.1. При взаимоотношениях генпроектировщика с субподрядными организациями, в том числе разрабатывающими раздел проекта "Технологический регламент обращения с отходами строительства и сноса", следует руководствоваться Гражданским кодексом Российской Федерации и Сборником базовых цен на проектные

работы для строительства в г. Москве на основе натуральных показателей (МРР-3.2.06.05-03).

13. О внесении изменений в п. 4 решения Межведомственного совета по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы (протокол № 1/МС-32-05 от 12 октября 2005 г.).

13.1. В пункт 4 решения Межведомственного совета по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы (протокол № 1/МС-32-05 от 12 октября 2005 г.) внести следующие изменения:

- в подпункте 4.1 исключить слова "с учетом норматива городского заказа".

Заместитель председателя  
Межведомственного совета  
по ценовой политике в строительстве  
при Правительстве Москвы  
А.А. Шанин

## Приложение 1

### КОЭФФИЦИЕНТЫ ПЕРЕСЧЕТА (ИНФЛЯЦИОННОГО ИЗМЕНЕНИЯ) БАЗОВОЙ СТОИМОСТИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ И СТАВКИ АВТОРСКОГО ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ ДЛЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПРИ ФОРМИРОВАНИИ ДОГОВОРНЫХ ЦЕН НА 2006 ГОД

№п.п.	Наименование коэффициентов	2006 г.			
		I квартал	II квартал	III квартал	IV квартал
1.	Коэффициенты пересчета базовой стоимости, определенной в уровне цен на 01.01.1998:				
1.1.	Основных проектных ,дополнительных работ (услуг) в проектировании и предпроектных работ, стоимость которых определяется на основании трудозатрат проектировщиков или в долях от стоимости проектирования	3,458	3,519	3,556	3,630
1.2.	Проектных работ для капитального ремонта жилых домов, детских дошкольных учреждений и школ, стоимость которых определена на основании МРР-3.2.38-02, по объектам городского заказа	3,342	3,400	3,436	3,508
1.3.	Предпроектных градостроительных работ, стоимость которых определяется на основании МРР-3.2.03.1-2000, МРР-3.2.03.1-1-03, МРР-3.2.39-03 (разработка градостроительных планов, проектов планировки территорий, схем, градостроительных обоснований размещения объектов строительства и др.) по объектам городского заказа	2,749	2,798	2,827	2,887
2.	Коэффициенты пересчета базовой стоимости работ (услуг) в проектировании, определенной в уровне цен по состоянию на 01.01.2000	2,231	2,270	2,294	2,342
3.	Коэффициент пересчета базовой ставки авторского вознаграждения, определяемой на основе Правил определения размера вознаграждения (гонорара автора (творческого коллектива) за создание произведений изобразительного искусства, художественного проектирования и конструирования, сценариев произведений	1,788	1,820	1,854	1,887

Примечания: 1. Коэффициенты пересчета, изложенные в п.п. 1.1 и 2, применяются для формирования договорных цен на работы (услуги) городского заказа с учетом норматива стоимости работ городского заказа, установленного Департаментом экономической политики и развития города Москвы на 2006 год.

2. Коэффициенты пересчета, изложенные в п. 1, применяются до введения в действие скорректированных московских региональных рекомендаций (МРР) по определению стоимости предпроектных, проектных и других работ (услуг) для строительства в городе Москве в базовом уровне цен по состоянию на 01.01.2000.

3. Корректирующие коэффициенты по объектам городского заказа к установленному Госстроем России коэффициенту инфляции, применяемому к стоимости работ, определенной на основании Справочника базовых цен (СБЦ) на проектные работы, утвержденного в установленном порядке Минстроем, Госстроем России (по разделам), в следующих разделах:

3.1. К стоимости работ, определенной на основании Справочника базовых цен на проектные работы для строительства (выпуск 1999 г.) "Железные и автомобильные дороги, мосты, тоннели, метрополитены, промышленный транспорт":

а) по проектированию мостов, путепроводов и эстакад транспортного и технического назначения - применять корректирующий коэффициент в размере 0,58;

б) по проектированию подземных пешеходных переходов и подземных пространств - применять корректирующий коэффициент в размере 0,37.

3.2. К стоимости работ по проектированию активной электрической защиты подземных металлических сооружений от коррозии, определенной по Справочнику базовых цен на проектные работы для строительства. Газооборудование, газоснабжение промпредприятий, зданий и сооружений Минстроя России (выпуск 1995 г.), применять корректирующий коэффициент 0,8 (протокол заседания рабочей группы по ценовой политике в строительстве РМВК от 27 февраля 1997 г. № 21, п. 7).

3.3. К стоимости инженерных изысканий, определенной по Справочникам базовых цен (инженерно-геологические, экологические, инженерно-геодезические изыскания) Минстроя, Госстроя России (1997, 1999, 2004 гг.), - в размере 0,59.

3.4. То же на разработку конструкторской документации - в размере 0,34.

3.5. На все остальные работы, кроме вышеперечисленных, определенные на основании Справочников базовых цен (СБЦ), - в размере 0,39.

4. Корректирующие коэффициенты по объектам городского заказа к действующим коэффициентам инфляции к стоимости работ, определенной на основании сборников цен, утвержденных Министерством культуры Российской Федерации на научно-проектные и историко-архитектурные исследования, в следующих размерах:

4.1. По работам, определенным по Сборнику цен на научные работы по памятникам истории и культуры (СЦНПР-91), - в размере 0,6.

4.2. По работам, определенным по Методическим рекомендациям по определению научно-проектных работ для реставрации недвижимых памятников истории и культуры (РНИП 4.05.01-93), - в размере 0,6.

5. Для работ городского заказа, расчет стоимости которых осуществляется на основании нормативно-методических документов, разработанных в уровне цен 1991 года, разрешить в порядке исключения до их корректировки применять следующие коэффициенты пересчета в уровень 2006 года: на I квартал - 1,003, на II квартал - 1,021, на III квартал - 1,032, на IV квартал - 1,053.

## Протокол № МС-3-06 от 27 марта 2006 года

1. Рассмотрение обобщенных индексов изменения стоимости строительно-монтажных работ в марте 2006 года в связи с инфляционными процессами.

1.1. Согласовать для аналитического сопровождения в процессе реализации городской инвестиционной программы 2006 года обобщенные индексы изменения стоимости строительно-монтажных работ в марте 2006 года.

### ОБОБЩЕННЫЕ ИНДЕКСЫ ИЗМЕНЕНИЯ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ ЗА 2006 ГОД

Месяц	Дата и номер протокола	Индексы изменения
Январь	27.01.2006 № МС-1-06	0,983
Февраль	26.02.2006 № МС-2-06	1,0033
Март	27.03.2006 № МС-3-06	1,0188

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 марта 2006 года (Сборник № 03/2006-98).

2.1. Согласовать применение для определения сметной стоимости строительства объектов городского заказа города Москвы в текущих ценах марта 2006 года и расчета обобщенных индексов изменения стоимости строительно-монтажных работ за 2006 год Сборник № 03/2006-98 (выпуск 59) коэффициентов пересчета сметной стоимости строительства, определенной в нормах и ценах МТСН 81-98, в текущий уровень цен.

3. О применении Сборника показателей стоимости ремонтно-строительных работ в текущем уровне цен марта 2006 года.

3.1. Согласовать для определения стоимости ремонтно-строительных работ по объектам городского заказа в текущих ценах марта 2006 года Сборник показателей стоимости ремонтно-строительных работ в текущем уровне цен, выпуск 58/2005 (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 Сборника показателей сметной стоимости строительно-монтажных работ в текущем уровне цен марта 2006 года.

4.1. Согласовать для определения в текущем уровне цен марта 2006 г. стоимости строительно-монтажных работ, выполняемых при обустройстве квартир в домах-новостройках, Сборник показателей стоимости строительно-монтажных работ в текущем уровне цен, выпуск 49/2005 (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 рассмотрении Сборника цен эксплуатации строительных машин в текущем уровне цен марта 2006 года.

5.1. Согласовать для определения стоимости строительно-монтажных работ в текущем уровне цен марта 2006 г. Сборник цен эксплуатации строительных машин (выпуск 03/2006).

6. О введении в действие Дополнения № 26 к МТСН 81-98.

6.1. Ввести в действие Сборник дополнений № 26 к сборникам Московских территориальных сметных нормативов в базисном уровне цен 1998 года.

7. О введении в действие Дополнения № 21 к элементным сметным нормам в составе МТСН 81-98.

7.1. Ввести в действие Сборник дополнений № 21 к элементным сметным нормам в составе МТСН 81-98.

8. О согласовании индексов пересчета стоимости оборудования в текущем уровне цен II квартала 2006 года к базисному уровню цен 1998 года.

8.1. Согласовать индексы пересчета стоимости оборудования в текущий уровень цен II квартала 2006 года к базисному уровню цен 1998 года (приложение 1).

9. Об отмене пункта 6 протокола заседания Межведомственного совета по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы от 21 мая 2004 г. № 1/МС-11-04.

9.1. Действие пункта 6 протокола заседания Межведомственного совета по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы от

21 мая 2004 г. № 1/МС-11-04 отменить. При расчете начального уровня твердых договорных цен руководствоваться протоколом Межведомственного совета по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы от 20 декабря 2005 г. № 1/МС-36-05.

Заместитель председателя  
Межведомственного совета  
по ценовой политике в строительстве  
при Правительстве Москвы  
А.А. Шанин

## Приложение 1

### ИНДЕКСЫ ИЗМЕНЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБОРУДОВАНИЯ В ТЕКУЩЕМ УРОВНЕ ЦЕН II КВАРТАЛА 2006 ГОДА К БАЗИСНОМУ УРОВНЮ ЦЕН 1998 ГОДА

№ п.п.	Отрасль	Индекс
1.	Экономика в целом (прочие отрасли хозяйства: административные здания, военкоматы, КПП и т.д.)	3,33
2.	Электроэнергетика	3,76
3.	Нефтеперерабатывающая промышленность	5,46
4.	Промышленность строительных материалов	3,58
5.	Легкая промышленность	3,28
6.	Пищевая промышленность	3,43
7.	Сельское хозяйство	3,07
8.	Транспорт	3,62
9.	Связь	3,1
10.	Строительство	3,57
11.	Торговля и общественное питание	3,49
12.	Жилищное строительство (включая внутриквартальные трансформаторные подстанции, тепловые пункты и т.д.)	3,38
13.	Непроизводственная сфера (культура, образование, здравоохранение, физкультура), объекты коммунального хозяйства (в том числе мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы)	3,21
14.	Бытовое обслуживание населения	3,83

## Протокол № МС-4-06 от 26 апреля 2006 года

1. Рассмотрение обобщенных индексов изменения стоимости строительно-монтажных работ в апреле 2006 года в связи с инфляционными процессами.

1.1. Согласовать для аналитического сопровождения в процессе реализации городской инвестиционной программы 2006 года обобщенные индексы изменения стоимости строительно-монтажных работ в апреле 2006 года.

### ОБОБЩЕННЫЕ ИНДЕКСЫ ИЗМЕНЕНИЯ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ ЗА 2006 ГОД

Месяц	Дата и номер протокола	Индексы изменения
Январь	27.01.2006 № МС-1-06	0,983
Февраль	26.02.2006 № МС-2-06	1,0033
Март	27.03.2006 № МС-3-06	1,0188
Апрель	26.04.2006 № МС-4-06	1,0066



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 апреля 2006 года (Сборник № 04/2006-98).

2.1. Согласовать применение для определения сметной стоимости строительства объектов городского заказа города Москвы в текущих ценах апреля 2006 года и расчета обобщенных индексов изменения стоимости строительно-монтажных работ за 2006 год Сборник № 04/2006-98 (выпуск 60) коэффициентов пересчета сметной стоимости строительства, определенной в нормах и ценах МТСН 81-98, в текущий уровень цен.

3. О применении Сборника показателей стоимости ремонтно-строительных работ в текущем уровне цен апреля 2006 года.

3.1. Согласовать для определения стоимости ремонтно-строительных работ по объектам городского заказа в текущих ценах апреля 2006 года Сборник показателей стоимости ремонтно-строительных работ в текущем уровне цен, выпуск 59/2006 (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 Сборника показателей сметной стоимости строительно-монтажных работ в текущем уровне цен апреля 2006 года.

4.1. Согласовать для определения в текущем уровне цен - апреля 2006 г. стоимости строительно-монтажных работ, выполняемых при обустройстве квартир в домах-новостройках, Сборник показателей стоимости строительно-монтажных работ в текущем уровне цен, выпуск 50/2006 (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 Методики определения стоимости археологических исследований при проведении градостроительных работ в зонах охраны Москвы МРР-3.2.27.03-05.

5.1. Согласовать и ввести в действие Методику определения стоимости археологических исследований при проведении градостроительных работ в зонах охраны Москвы МРР-3.2.27.03-05

с момента перехода в городе Москве на определение стоимости проектных работ в базисном уровне цен по состоянию на 01.01.2000.

5.2. ГУП "НИАЦ" Москомархитектуры обеспечить издание и реализацию Методики определения стоимости археологических исследований при проведении градостроительных работ в зонах охраны Москвы МРР-3.2.27.03-05.

6. О согласовании Временной методики определения стоимости осуществления авторского надзора за строительством зданий, сооружений и предприятий в городе Москве МРР-3.2.07.03-05.

6.1. Согласовать и ввести в действие Временную методику определения стоимости осуществления авторского надзора за строительством зданий, сооружений и предприятий в городе Москве МРР-3.2.07.03-05.

6.2. ГУП "НИАЦ" Москомархитектуры:  
- обеспечить издание и реализацию Временной методики определения стоимости осуществления авторского надзора за строительством зданий, сооружений и предприятий в городе Москве МРР-3.2.07.03-05;

- в IV квартале 2006 года проанализировать опыт применения данной Временной методики и при необходимости откорректировать ее в 2007 году в установленном порядке с учетом замечаний и предложений, поступивших от заинтересованных организаций.

7. О согласовании Методики определения стоимости разработки проектов планировки территорий природного комплекса в городе Москве МРР-3.2.10-06.

7.1. Согласовать и ввести в действие Методику определения стоимости разработки проектов планировки территорий природного комплекса в городе Москве МРР-3.2.10-06.

Установить, что цены в уровне 2000 года подлежат применению с момента перехода в городе Москве на определение стоимости проектных работ в базисном уровне цен по состоянию на 01.01.2000.

7.2. ГУП "НИАЦ" Москомархитектуры обеспечить издание и реализацию Методики определения стоимости разработки проектов планировки территорий природного комплекса в городе Москве МРР-3.2.10-06.

8. Об учете в сметной документации затрат на размещение и перемещение излишков грунтов на строительных объектах города Москвы.

8.1. Разрешение на использование, размещение, перемещение и вывоз грунтов оформляется

Департаментом градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы на основании заключений ОАО "Интус" (оператор системы "Грунт") и Департамента природопользования и охраны окружающей среды города Москвы на возмездной основе в установленном порядке. Указанные затраты учитываются в локальных и объектных сметах в графе "Прочие затраты" в соответствующих главах сводных сметных расчетов.

8.2. Рекомендовать Департаменту градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы внести изменения в постановление Правительства Москвы от 6 апреля 1999 года № 259 "О введении в опытную эксплуатацию Системы регулирования, учета и контроля перемещения грунта на строительные объекты Москвы", исключив пункт 5.2.2.

8.3. Стоимость размещения грунтов, полученных в результате производства земляных работ (излишки), определяется на возмездной основе, учитывается в локальных и объектных сметах в графе "Прочие затраты" в зависимости от вида разработанных грунтов:

Виды разработанных грунтов	Экологическое состояние грунтов	Цена за размещение 1 куб. м в текущих ценах на 01.05.2006, руб.	
		с учетом НДС	без учета НДС
Минеральные	Незамусоренные	44,29	37,53
Насыпные	Экологически чистые	44,76	37,93
	Экологически загрязненные	76,57	64,89
Насыпные замусоренные	Экологически чистые	50,87	43,11
	Экологически загрязненные	113,39	96,09
Свалочные массы	Экологически загрязненные	180,70	153,14

8.4. Стоимость перемещения излишков грунта на места (полигоны) для складирования учитывается по действующим тарифам на транспортировку грунта с учетом расстояний, указанных в Рекомендациях по обращению с грунтами, полученными при проведении строительных работ.

При отсутствии данных о расстояниях перевозки эти затраты учитываются по среднему плечу перевозки по округам:

Округ	Плечо перевозки, км
ЦАО	36,4
САО	36,2
СВАО	35,2
ВАО	38,1
ЮВАО	43,7
ЮАО	36,6

Округ	Плечо перевозки, км
ЮЗАО	41,3
ЗАО	47,8
СЗАО	54,5
Зеленоград	29,6

8.5. Пункт 17 протокола заседания Межведомственного совета по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы от 23 марта 2004 г. № 1/МС-9-04 считать утратившим силу.

9. Об учете в сметной документации затрат на размещение и перемещение отходов строительства и сноса на строительных объектах города Москвы.

9.1. Разрешение на перемещение отходов строительства и сноса оформляется Департаментом градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы на возмездной основе исходя из объема перемещаемых отходов в размере 2 руб. 81 коп. за одну тонну (с учетом НДС) с отнесением затрат в главу 1 "Подготовка территории строительства" сводного сметного расчета, графа 7 "Прочие затраты".

9.2. Стоимость размещения отходов строительства и сноса определяется на возмездной основе по действующей расценке 15.1-0-1 МТСН 81-98 и учитывается в локальных и объектных сметах в графе "Прочие затраты".

9.3. Стоимость перемещения отходов строительства и сноса к местам размещения учитывается по действующим тарифам на транспортировку с учетом данных Технологического регламента по процессу обращения с отходами строительства и сноса. При отсутствии данных о расстояниях перевозки эти затраты учитываются по среднему плечу перевозки по округам:

Округ	Плечо перевозки, км
ЦАО	25
САО	30
СВАО	35
ВАО	30
ЮВАО	35
ЮАО	20
ЮЗАО	18
ЗАО	40
СЗАО	40
Зеленоград	30

10. О нормативных уровнях среднемесячной заработной платы по отраслям промышленности строительных материалов и стройиндустрии на II квартал 2006 года для учета при согласовании отпускных цен на продукцию, поставляемую на объекты городского заказа.

10.1. Установить на II квартал 2006 года следующие нормативные уровни среднемесячной 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	11500 руб.
Бетоны и растворы товарные	11500 руб.
Изделия деревообработки	8400 руб.
Нерудные материалы	6500 руб.
Изделия из синтетических материалов	300 руб.
Изделия керамические	9800 руб.
Изделия машиностроения	9300 руб.
Асфальтобетонные смеси	8400 руб.
Автомобильные перевозки	9700 руб.

11. О согласовании комплексной расценки на блочные комплектные трансформаторные подстанции в железобетонной оболочке с двумя трансформаторами: 2 БКТП-630, 2 БКТП-1000, 2 БКТП-1250 кВА, блочного комплектного распределительного пункта 2 БКРП 10 кВ и блочных распределительных пунктов БРП до 0,4 кВ производства завода "ЭЗОИС".

11.1. Согласовать комплексные расценки на блочные комплектные трансформаторные под-

станции в железобетонной оболочке с двумя трансформаторами: 2 БКТП-630, 2 БКТП-1000, 2 БКТП-1250 кВА, блочный комплектный распределительный пункт 2 БКРП 10 кВ и блочных распределительных пунктов БРП до 0,4 кВ производства завода "ЭЗОИС" (приложение 1) для применения с 1 апреля 2006 года.

12. О продлении норматива затрат на выполнение функций заказчика и технического надзора при строительстве объектов городского заказа для включения в сводные сметные расчеты стоимости строительства и вынесения на торги в качестве стартовых предложений ОАО "Москапстрой".

12.1. Продлить срок действия норматива затрат на содержание службы заказчика по объектам городского заказа для ОАО "Москапстрой" в размере 1,39% к сумме затрат по главам 1-9 и 12 Сводного сметного расчета без НДС, установленного протоколом Межведомственного совета по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы от 27 декабря 2005 г. № 1/МС-37-05 до конца 2006 года.

Заместитель председателя  
Межведомственного совета  
по ценовой политике в строительстве  
при Правительстве Москвы  
А.А. Шанин

## Приложение 1

### КОМПЛЕКСНЫЕ РАСЦЕНКИ БЛОЧНОЙ КОМПЛЕКТНОЙ ТРАНСФОРМАТОРНОЙ ПОДСТАНЦИИ В ЖЕЛЕЗОБЕТОННОЙ ОБОЛОЧКЕ С ДВУМЯ ТРАНСФОРМАТОРАМИ 2 БКТП-630, - 1000, - 1250 кВА, БЛОЧНОГО КОМПЛЕКТНОГО РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНОГО ПУНКТА 2 БКРП 10 кВ И БЛОЧНЫХ РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫХ ПУНКТОВ БРП ДО 0,4 кВ

Наименование затрат	Единица измерения	Цена в рублях без НДС на		Коэффициент
		01.01.1998	01.04.2006	
Комплексная расценка (включая затраты по изготовлению, транспортировке, установке на готовое основание, монтажным и пусконаладочным работам)				
2 БКТП-630 с TUR (типовой проект, альбом 1А)				
Всего	Комплект	831892	2595699	3,12
В том числе:				
Блок заводского изготовления	-/-	685714	1631000	2,38
Транспортировка объемных блоков от завода до места установки и заготовительно-складские расходы	-/-	9415	56105	5,96
Строительные, монтажные и пусконаладочные работы на стройке	-/-	66597	476206	7,15
Трансформаторы ТМГ	2 штуки	69193	426424	6,16
Транспортные и заготовительно-складские расходы	-/-	973	5964	6,13

Наименование затрат	Единица измерения	Цена в рублях без НДС на		Коэффициент
		01.01.1998	01.04.2006	
<b>2 БКТП-1000</b>				
Всего	Комплект	1097810	3454769	3,15
В том числе:				
Блок заводского изготовления	-"-	897959	2269200	2,53
Транспортировка объемных блоков от завода до места установки и заготовительно-складские расходы	-"-	12039	63764	5,30
Строительные, монтажные и пусконаладочные работы на стройке	-"-	68026	482802	7,10
Трансформаторы ТМГ	2 штуки	118128	630024	5,33
Транспортные и заготовительно-складские расходы	-"-	1658	8979	5,42
<b>2 БКТП-1000 с АВР по высокой стороне (типовой проект, альбом 1В)</b>				
Всего	Комплект	1277491	3723036	2,91
В том числе:				
Блок заводского изготовления	-"-	1075510	2533000	2,36
Транспортировка объемных блоков от завода до места установки и заготовительно-складские расходы	-"-	14169	66929	4,72
Строительные, монтажные и пусконаладочные работы на стройке	-"-	68026	484104	7,12
Трансформаторы ТМГ	2 штуки	118128	630024	5,33
Транспортные и заготовительно-складские расходы	-"-	1658	8979	5,42
<b>2 БКТП-1250 с АВР по высокой стороне (типовой проект, альбом 1В)</b>				
Всего	Комплект	1349889	4062259	3,01
В том числе:				
Блок заводского изготовления	-"-	1099428	2613200	2,38
Транспортировка объемных блоков от завода до места установки и заготовительно-складские расходы	-"-	14456	67892	4,70
Строительные, монтажные и пусконаладочные работы на стройке	-"-	68026	484104	7,12
Трансформаторы ТМГ	2 штуки	165750	885024	5,34
Транспортные и заготовительно-складские расходы	-"-	2229	12039	5,40
<b>Блочный комплектный распределительный пункт на напряжение 10 кВ 2 БКРП на 12 ячеек КСО</b>				
Всего	Комплект	2862124	7133977	2,49
В том числе:				
Блок заводского изготовления	-"-	2662468	6199174	2,33
Транспортировка объемных блоков от завода до места установки и заготовительно-складские расходы	-"-	33388	110923	3,32
Строительные, монтажные и пусконаладочные работы на стройке	-"-	166268	823880	4,96
<b>Блочный распределительный пункт БРП-1-0,4-200-У1-99 (ВРШ-НО)</b>				
Всего	Комплект	72993	212656	2,91
В том числе:				
Блок заводского изготовления	-"-	65051	162900	2,50
Транспортировка объемных блоков от завода до места установки и заготовительно-складские расходы	-"-	972	14139	4,55
Строительные, монтажные и пусконаладочные работы на стройке	-"-	6970	35617	5,11
<b>Блочный распределительный пункт БРП-2-0,4-1200-У1-99 (TUR)</b>				
Всего	Комплект	131080	346139	2,64
В том числе:				
Блок заводского изготовления	-"-	122449	294800	2,41
Транспортировка объемных блоков от завода до места установки и заготовительно-складские расходы	-"-	1661	15722	9,47
Строительные, монтажные и пусконаладочные работы на стройке	-"-	6970	35617	5,11

В комплексных расценках и коэффициентах пересчета учтены затраты по устройству глубинного контура заземления усредненной длиной электродов. Расценки в зависимости от фактической глубины заземлителя корректировке не подлежат.

Приложение 2

**КОМПЛЕКСНЫЕ РАСЦЕНКИ  
БЛОЧНОЙ КОМПЛЕКТНОЙ ТРАНСФОРМАТОРНОЙ ПОДСТАНЦИИ В ЖЕЛЕЗОБЕТОННОЙ  
ОБОЛОЧКЕ С ДВУМЯ ТРАНСФОРМАТОРАМИ: 2 БКТП-630; 1000; 1250 кВА,  
БЛОЧНОГО КОМПЛЕКТНОГО РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНОГО ПУНКТА 2 БКРП 10 кВ  
И БЛОЧНЫХ РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫХ ПУНКТОВ БРП ДО 0,4 кВ**

Наименование затрат	Единица измерения	Цена в рублях без НДС на		Коэффициент
		01.01.1998	01.02.2006	
Комплексная расценка (включая затраты по изготовлению, транспортировке, установке на готовое основание, монтажным и пусконаладочным работам) 2 БКТП-630 с TUR (типовой проект, альбом 1А)				
Всего	Комплект	831892	2582460	3,10
В том числе:				
Блок заводского изготовления	..-	685714	1631000	2,38
Транспортировка объемных блоков от завода до места установки и заготовительно-складские расходы	..-	9415	56105	5,96
Строительные, монтажные и пусконаладочные работы на стройке	..-	66597	463032	6,95
Трансформаторы ТМГ	2 штуки	69193	426424	6,16
Транспортные и заготовительно-складские расходы	..-	973	5899	6,06
2 БКТП-1000				
Всего	Комплект	1097810	3424729	3,12
В том числе:				
Блок заводского изготовления	..-	897959	2252930	2,51
Транспортировка объемных блоков от завода до места установки и заготовительно-складские расходы	..-	12039	63568	5,28
Строительные, монтажные и пусконаладочные работы на стройке	..-	68026	469337	6,90
Трансформаторы ТМГ	2 штуки	118128	630024	5,33
Транспортные и заготовительно-складские расходы	..-	1658	8870	5,35
2 БКТП-1000 с АВР по высокой стороне (типовой проект, альбом 1В)				
Всего	Комплект	1277491	3709421	2,90
В том числе:				
Блок заводского изготовления	..-	1075510	2533000	2,36
Транспортировка объемных блоков от завода до места установки и заготовительно-складские расходы	..-	14169	66929	4,72
Строительные, монтажные и пусконаладочные работы на стройке	..-	68026	470598	6,92
Трансформаторы ТМГ	2 штуки	118128	630024	5,33
Транспортные и заготовительно-складские расходы	..-	1658	8870	5,35
2 БКТП-1250 с АВР по высокой стороне (типовой проект, альбом 1В)				
Всего	Комплект	1349889	4048644	3,00
В том числе:				
Блок заводского изготовления	..-	1099428	2613200	2,38
Транспортировка объемных блоков от завода до места установки и заготовительно-складские расходы	..-	14456	67892	4,70
Строительные, монтажные и пусконаладочные работы на стройке	..-	68026	470598	6,92
Трансформаторы ТМГ	2 штуки	165750	885024	5,34
Транспортные и заготовительно-складские расходы	..-	2229	11930	5,35
Блочный комплектный распределительный пункт на напряжение 10 кВ 2 БКРП на 12 ячеек КСО				
Всего	Комплект	2862124	7104781	2,48
В том числе:				
Блок заводского изготовления	..-	2662468	6199174	2,33
Транспортировка объемных блоков от завода до места установки и заготовительно-складские расходы	..-	33388	110923	3,32
Строительные, монтажные и пусконаладочные работы на стройке	..-	166268	794684	4,78

Наименование затрат	Единица измерения	Цена в рублях без НДС на		Коэффициент
		01.01.1998	01.02.2006	
Блочный распределительный пункт БРП-1-0,4-200-У1-99 (ВРШ-НО)				
Всего	Комплект	72993	209497	2,87
В том числе:				
Блок заводского изготовления	-"-	65051	162900	2,50
Транспортировка объемных блоков от завода до места установки и заготовительно-складские расходы	-"-	972	14139	14,55
Строительные, монтажные и пусконаладочные работы на стройке	-"-	6970	32458	4,66
Блочный распределительный пункт БРП-2-0,4-1200-У1-99 (TUR)				
Всего	Комплект	131080	342980	2,62
В том числе:				
Блок заводского изготовления	-"-	122449	294800	2,41
Транспортировка объемных блоков от завода до места установки и заготовительно-складские расходы	-"-	1661	15722	9,47
Строительные, монтажные и пусконаладочные работы на стройке	-"-	6970	32458	4,66

В комплексных расценках и коэффициентах пересчета учтены затраты по устройству глубинного контура заземления усредненной длиной электродов. Расценки в зависимости от фактической глубины заземлителя корректировке не подлежат.



## Консультации по налогообложению

**Вопрос:** Организация планирует перейти на упрощенную систему с объектом налогообложения доходы. Основной вид деятельности - строительство и ремонт зданий и помещений. Каков порядок обложения единым налогом в случае, когда организация по договору генерального подряда будет получать денежные средства от заказчика и часть этих средств перечислять для проведения работ организациям-субподрядчикам?

**Ответ:** В соответствии с пунктом 1 статьи 702 ГК РФ по договору подряда одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат заказчику. В свою очередь заказчик обязуется принять результат работы и оплатить ее.

В пункте 1 статьи 706 ГК РФ предусмотрено, что если из закона или договора подряда не вытекает обязанность подрядчика выполнить предусмотренную в договоре работу лично, то подрядчик вправе привлечь к исполнению своих обязательств других лиц (субподрядчиков). В этом случае подрядчик выступает в роли генерального подрядчика. Учтите, что цена в договоре подряда включает компенсацию издержек подрядчика и причитающееся ему вознаграждение (п. 2 ст. 709 ГК РФ).

Согласно статье 346.14 НК РФ объектом налогообложения по единому налогу при применении упрощенной системы налогообложения в зависимости от выбора налогоплательщика признаются доходы либо доходы, уменьшенные на величину расходов.

На основании пункта 1 статьи 346.15 Налогового кодекса РФ организации учитывают при налогообложении доходы от реализации и вне-реализационные доходы, определяемые в соответствии со статьями 249 и 250 НК РФ.

При определении объекта налогообложения организации не учитывают доходы, предусмотренные статьей 251 НК РФ.

В случае если объектом налогообложения являются доходы организации, налоговой базой признается денежное выражение доходов (п. 1 ст. 346.18 НК РФ).

Следовательно, доходами генерального подрящика является вся сумма выручки, полученная от заказчика в рамках договора подряда за выполненные работы.

Оплата услуг субподрядных организаций является для генерального подрящика его расходами на приобретение работ (услуг) производственного характера, выполненных сторонними организациями.

Глава 26.2 НК РФ не предусматривает возможности уменьшения полученных доходов на какие-либо расходы при определении налоговой базы организациями, применяющими упрощенную систему с объектом налогообложения доходы.

Таким образом, все расходы генерального подрящика, выбравшего в качестве объекта налогообложения доходы, включая расходы по оплате работ субподрядных организаций, должны осуществляться за счет доходов, остающихся в распоряжении организации после уплаты единого налога.

**Вопрос:** Каков порядок применения налоговых вычетов по НДС при реализации объекта незавершенного капитального строительства?

**Ответ:** В соответствии с пунктом 1 статьи 171 НК РФ налогоплательщик вправе уменьшить общую сумму налога, исчисленную согласно статье 166 НК РФ, на установленные данной статьей налоговые вычеты.

На основании пункта 6 статьи 171 НК РФ вычетам подлежат суммы налога, предъявленные нало-

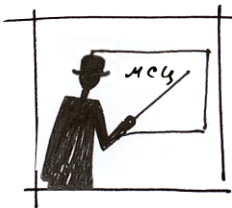
гоплательщику подрядными организациями (заказчиками-застройщиками), при проведении капитального строительства, сборке (монтаже) основных средств, при приобретении им объектов незавершенного капитального строительства.

В пункте 5 статьи 172 НК РФ определено, что данные вычеты производятся по мере постановки на учет соответствующих объектов завершенного капитального строительства (основных средств) с момента, указанного в абзаце втором пункта 2 статьи 259 НК РФ. А именно с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором этот объект был введен в эксплуатацию, или при реализации объекта незавершенного капитального строительства.

Согласно пункту 1 статьи 172 НК РФ вычеты, предусмотренные статьей 171 НК РФ, производятся на основании счетов-фактур, выставленных продавцами при приобретении налогоплательщиками товаров (работ, услуг), документов, подтверждающих фактическую уплату сумм НДС, документов, подтверждающих уплату сумм налога, удержанного налоговыми агентами, либо на основании иных документов в случаях, предусмотренных пунктами 3, 6-8 статьи 171 НК РФ.

Таким образом, при выполнении перечисленных условий организация имеет право произвести вычеты по НДС при реализации объекта незавершенного капитального строительства.





## Консультации по вопросам ценообразования

### ОТ РЕДАКЦИИ

В предлагаемой подборке вопросов и ответов в данной рубрике рассмотрены случаи, касающиеся:

- применения расценок при смене кирпичных столбиков под трубопровод канализации в подвале жилого дома;
- представления Подрядчиком Заказчику для обоснования применения коэффициентов учета влияния условий производства работ;
- правомерности расценок демонтажных работы по электрике по Сборнику 6-67;
- правомерности применения расценки 3.9-35-2 с привязкой с ней 1.6-1-269 при монтаже стоек ограждения;
- правомерности применения коэффициента технической части к расценке 3.9-61-1 при изменении условий производства работ;
- правомерности применения коэффициента стесненности и размере 1,15 при выполнении внутренних ремонтных работ в зданиях школ;
- применение коэффициентов 1,15 к ОЗП и 1,25 к ЭМ при отсутствии прямых ремонтных расценок;
- применения расценок из сборников единичных расценок для нового строительства с корректировкой как ремонтных;
- правомерности одновременного применения коэффициентов по п. 11 и п. 13 Общих положений МТСН 81.6-98 при новом строительстве;
- включения стоимости пусканаладки телемеханики в стоимость пусканаладочных работ РТП;
- внесения корректив в расценки применительно к условиям производства работ по демонтажу и монтажу металлоконструкции шинпровода без использования машин и механизмов;
- применения расценок 3.47-1-1 и 3.47-1-2 (планировка участка) при устройстве корыта под дорожную одежду при благоустройстве дворовых территорий;
- правомерности применения расценки 3.27-61-1 при розливе битумной эмульсии;
- применения коэффициентов для тоннельных работ (п.2.2.14 ОУ доп.17) и реконструкции (п.11 ОП МТСН 81.6-98) в сметной документации;
- учета и величины затрат на проведение проверки газовоздушной среды колодца лаборантом;
- правомерности применения коэффициента зимнего удорожания на работы по эксплуатации насосов при устройстве строительного водопонижения;
- применения коэффициента 1,15 на производство ремонтно-строительных работ в эксплуатируемых зданиях;
- правомерности ежемесячного применения коэффициентов пересчета стоимости строительства.

**Вопрос:** Просим дать разъяснение по вопросу применения расценок при смене кирпичных столбиков под трубопровод канализации в подвале жилого дома, в связи с выборочным капитальным ремонтом трубопровода канализации.

Правомерно ли применение расценок 6.65-41 (расчеканка, зачеканка раструбов) на присоединение ремонтируемого трубопровода к трубопроводу дворового колодца,

**Ответ:** Стоимость кладки кирпичных столбиков под трубопроводы канализации, расположенные в подвале жилого дома, следует определять по расценке 3.8-5-3 «Кладка из кирпича конструкций столбов прямоугольных неармированных при высоте этажа до 4 м».

При определении стоимости присоединения ремонтируемого трубопровода к выпуску канализации применять расценки таблицы 6.65-41 «Зачеканка раструбов цементным раствором чугунной канализации» неправомерно, так как эта работа учтена расценками на смену трубопроводов из чугунных канализационных труб.

**Вопрос:** Какие документы должны быть представлены Подрядчиком Заказчику для обоснования применения коэффициентов учета влияния условий производства работ (производство работ в эксплуатируемых зданиях или сооружениях, действующих цехах, на территории действующих предприятий и т.д.) и на все ли работы (как, например, выполнение ремонтных отделочных работ в одном помещении) должны быть представлены эти документы.

**Ответ:** Коэффициенты, учитывающие усложняющие условия выполнения работ, в соответствии с приложениями к Общим положениям на строи-

тельные работы, монтажные работы, ремонтно-строительные работы, включаются в сметную документацию в том случае, когда это оговорено в проекте организации ремонта или в дефектной ведомости (п. 13 МТСН 81.3-98 с учетом дополнения 7) на основании акта, подписанного представителями заказчика, эксплуатирующей организацией, проектной и подрядными организациями.

**Вопрос:** Правомерно ли расценивать демонтажные работы по электрике (например, демонтаж светильников), проводимые в производственных зданиях и сооружениях (здание РТС, коллектор под МКАД и др.) по расценкам Сборника 81-6-67-98, как того требует Заказчик.

**Ответ:** Расценки сборника 67 «Электромонтажные работы» главы 6 «Ремонтно-строительные работы» предназначены для определения стоимости работ по демонтажу электрического освещения и силовых проводок в жилых и общественных зданиях (п.1 технической части МТСН 81.6-67). Применять расценки сборника 6.67 «Электромонтажные работы» для определения стоимости работ по демонтажу светильников в зданиях и сооружениях другого назначения, например, здания РТС, коллекторы, неправомерно.

**Вопрос:** Просим Вас дать разъяснение о правомерности применения расценки 3.9-35-2 с привязкой с ней 1.6-1-269, при монтаже стоек ограждения: стойки изготовлены из квадратного профиля трубчатого сечения 100 x 100.

**Ответ:** Определение стоимости работ по монтажу стоек ограждения массой до 0,05 т с применением расценки 3.9-35-2 «Монтаж мелких конструкций

из стали различного профиля массой до 50 кг» и поз. 1.6-1-269 «Отдельные конструктивные элементы с преобладанием горячекатаных профилей, средняя масса сборочной единицы до 0,05 т» - правомерно.

**Вопрос:** Правомерно ли применение коэффициента технической части к расценке 3.9-61-1, при изменении условий производства работ при изготовлении решетчатых конструкций.

**Ответ:** Применение коэффициентов, приведенных в таблице 1 п. 1.31 технической части при изменении условий производства работ, предусмотренных в сборнике, при определении стоимости работ по расценке 3.9-61-1 на изготовление решетчатых конструкций в построечных условиях следует согласовать с заказчиком.

**Вопрос:** Правомерно ли применение коэффициента стесненности и размере 1,15 (для работ в эксплуатируемых зданиях и сооружениях по п. 13 Общих положений МТСН 81.6-98) если наша организация выполняет внутренние ремонтные работы в зданиях школ. Работы ведутся в освобожденных помещениях для ремонта, при этом в местах общего пребывания - коридоры, лестницы и т.д. имеет место пересечение людских потоков рабочих - строителей и персонала (учителя, дети и др.)?

**Ответ:** В соответствии с пунктом 13 «Общих положений по применению расценок на ремонтно-строительные работы» МТСН 81.6-98 при определении стоимости ремонтно-строительных работ в освобожденных помещениях эксплуатируемых зданий коэффициент  $K=1,15$  (п. 1 Приложения 2) не применяется.

Коэффициент, учитывающий условия выполнения работ, по

пункту 1 Приложения 2 Общих положений МТСН 81.6-98 применяется только в случае наличия действующего технологического оборудования, загромождающих помещения предметов или в эксплуатируемых общественных зданиях при передвижении людей в зоне производства работ.

**Вопрос:** Правмерно ли, при отсутствии прямых ремонтных расценок, применение коэффициентов 1,15 к ОЗП и 1,25 к ЭМ в соответствии с п. 11 Общих положений к МТСН 81.6-98 на работы, применяемые из сборников единичных расценок для нового строительства.

**Ответ:** В случае отсутствия необходимых расценок в сборниках МТСН 81.6-98 стоимость выполняемых при ремонте работ аналогичных технологическим процессам, характерным для нового строительства, определять по соответствующим расценкам для нового строительства применение коэффициентов 1,15 к затратам труда и заработной плате рабочих и затратам на эксплуатацию машин (в том числе к заработной плате) -1,25 правомерно (пункт 11 Общих положений МТСН 81.6-98).

В этом случае накладные расходы и сметная прибыль начисляются в размерах, установленных для ремонтных работ.

**Вопрос:** В случае применения расценок из сборников единичных расценок для нового строительства с корректировкой в соответствии с п. 11 Общих положений к МТСН 81.6-98 (1,15 к ОЗП и 1,25 к ЭМ) возможно ли считать их приведенными к ремонтным расценкам, и правомерно ли применение коэффициента стесненности по п. 13 Общих положений МТСН 81.6-98 (к-1,15), либо вышеуказанные расценки нельзя расце-

нивать как ремонтные, т.к. они относятся к МТСН 81.3-98, и, соответственно, поправочные коэффициенты на стесненность по п. 13 Общих положений МТСН 81.6-98 применять к ним нельзя.

**Ответ:** При определении стоимости ремонтно-строительных работ в соответствии с пунктом 11 Общих положений МТСН 81.6-98 на расценки из сборников на новое строительство распространяется действие «Общих положений по применению расценок на ремонтно-строительные работы» и, для учета влияния условий производства работ, следует применять коэффициенты в соответствии с пунктом 13 Общих положений МТСН 81.6-98.

**Вопрос:** Правомерно ли современное применение коэффициентов по п. 11 и п. 13 Общих положений МТСН 81.6-98 к расценкам, аналогичным технологическим процессам, характерным для нового строительства и неучтенным в сборниках МТСН 81.6-98. Каким образом они учитываются (перемножением или сложением).

**Ответ:** Коэффициенты в соответствии с пунктами 11 и 13 Общих положений МТСН 81.6-98 при наличии усложняющих условий применяются одновременно. При этом коэффициенты перемножаются.

**Вопрос:** Прошу сообщить, входит ли в стоимость пусконаладочных работ РТП (таблица 10-32, поз. Е 510-32-2 «Сборник № 10 - укрупненные показатели пусконаладочных работ») пусконаладка телемеханики.

**Ответ:** Расценками 10-32-1 и 10-32-2 сборника на пусконаладочные работы МТСН 81.5-10-98 «Укрупненные расценки для объектов жилищно-гражданс-

кого назначения» не учтены затраты на наладку телемеханики. Указанные затраты должны определяться в установленном порядке по соответствующим расценкам на пусконаладочные работы сборников 1 и 2 МТСН 81.5-98 на основе технической документации на оборудование, предусмотренное конкретным проектом системы передачи данных.

**Вопрос:** Работы по демонтажу и монтажу металлоконструкции шинопровода применялись без использования машин и механизмов. Правомерно ли со стороны Заказчика исключить из расценки эксплуатацию машин и механизмов, оставив только зарплату рабочих, т.е. вносить коррективы в расценки применительно к условиям производства работ?

**Ответ:** Корректировка расценок, не предусмотренная общими положениями по применению расценок, техническими частями и вводными указаниями сборников расценок, неправомерна.

При определении стоимости работ по демонтажу металлоконструкций для шинопровода по расценке 4.8-177-1 с учетом коэффициента  $k = 0,3$  (пункт 7.1.1.3 «Общих положений по применению расценок на монтаж оборудования» МТСН 81.4-98) исключение из расценки стоимости эксплуатации машин для уточнения способа производства работ (вручную или с применением механизмов) не предусмотрено.

В связи с вышеизложенным, требование Заказчика об исключении из расценки стоимости эксплуатации машин неправомерно.

Мы рекомендуем стоимость работ, способ выполнения которых существенно отличается от предусмотренных расценкам

ми, определять по индивидуальным расценкам (основание пункт 6.3. «Общих положений по применению расценок на монтаж оборудования» МТСН 81.4-98).

**Вопрос:** Правомерно ли при устройстве корыта под дорожную одежду при благоустройстве дворовых территорий вместо расценок 3.1-51-1 (разработка грунта вручную) и 3.1-11-1 (разработка грунта бульдозером с перемещением) применение расценок 3.47-1-1 и 3.47-1-2 (планировка участка).

**Ответ:** Расценки 3.47-1-1 «Планировка участка механизированным способом» и 3.47-1-2 «Планировка участка вручную» применяются для определения стоимости работ по планировке участков под озеленение.

Для определения стоимости работ по устройству корыта под дорожную одежду при благоустройстве дворовых территорий, площадей и улиц города Москвы следует применять соответствующие расценки на разработку грунта с применением машин или вручную по Сборнику 1 «Земляные работы» согласно проекту организации строительства.

**Вопрос:** Просим Вас дать разъяснение: учтен ли розлив битумной эмульсии в расценке 3.27-46-1 (Устройство покрытия из асфальтобетонных смесей вручную). И правомерно ли применение при данном виде работ расценки 3.27-61-1 (Дополнительный розлив битумной эмульсии при устройстве покрытия из горячей асфальтобетонной смеси)?

**Ответ:** Расценкой 3.27-46-1 «Устройство покрытия из асфальтобетонных смесей вручную» предусмотрена смазка мест примыканий битумными материалами при обрубке краев

свежеуложенной асфальтобетонной смеси. Розлив битумной эмульсии указанной расценкой не учтен.

При условии необходимости согласно проекта дополнительного розлива битумной эмульсии при устройстве покрытия из горячей асфальтобетонной смеси вручную правомерно применять на данный вид расценку 3.27-61-1.

**Вопрос:** Предприятие выполняет рабочие проекты по капитальному ремонту и реконструкции освещения автотранспортных тоннелей г. Москвы. Реконструкция освещения тоннелей включает изменения по отношению к существующему освещению, по количеству и мощности светильников, переоборудованию диспетчерских пунктов и другие работы по реконструкции. Капитальный ремонт освещения предусматривает замену изношенного электрооборудования, ремонт сетей электросвещения и т.п.

Прошу дать разъяснение о совместном применении коэффициентов для тоннельных работ (п.2.2.14 ОУ доп.17) и реконструкции (п.11 ОП МТСН 81.6-98) в сметной документации.

**Ответ:** При определении стоимости ремонтно-строительных работ по расценкам на новое строительство при капитальном ремонте и реконструкции, проводимых в эксплуатируемых сооружениях, выборочном капитальном ремонте систем освещения, переоборудования диспетчерских пунктов и других работ в автотранспортных тоннелях города Москвы, совместное применение коэффициентов по пункту 2.2.14 «Общих указаний по применению московских территориальных сметных нормативов» МТСН 81.12-98 и пункту 11 «Общих положений по при-

менению расценок на ремонтно-строительные работы» МТСН 81.6-98 правомерно.

**Вопрос:** Просим Вашего разъяснения по учету и величине затрат на проведение проверки газовоздушной среды колодца лаборантом с последующей записью в установленном порядке в расценках на техническое обслуживание и текущий ремонт дренажной сети коммуникационных коллекторов (14.8-44-3; 14.8-50-3; 14.8-50-4).

**Ответ:** Расценками 14.8-44-3, 14.8-50-3 и 14.8-50-4 на текущее обслуживание и текущий ремонт дренажной сети коммуникационных коллекторов затраты на проведение проверки газовоздушной среды колодца лаборантом не учтены и, при необходимости, должны учитываться дополнительно.

**Вопрос:** Просим Вас разъяснить правомерность применения коэффициента зимнего удорожания на работы по эксплуатации насосов при устройстве строительного водопонижения (откачке воды) на объектах г. Москвы по расценкам МТСН 81-98.

**Ответ:** При определении стоимости работ по водопонижению к эксплуатации насосов следует применять коэффициент 1,047.

Указанные затраты являются среднегодовыми и применяются в обязательном порядке.

**Вопрос:** Разъяснить при каких случаях применяется коэффициент 1,15 на производство ремонтно-строительных работ в эксплуатируемых зданиях. То ли это в процентном отношении от занятости объекта в целом, то ли от занятости каждого отдельного помещения внутри здания.

**Ответ:** О применении коэффициента  $k=1,15$  к затратам труда, заработной плате, эксплуатации машин в соответствии с пунктом 1 Приложения 2 «Общих положений по применению расценок на ремонтно-строительные работы» МТСН 81.6-98, учитывающего условия выполнения работ.

Объемы работ следует определять отдельно для освобожденных помещений и для занятых оборудованием и другими загромождающими предметами, так как коэффициент применяется при определении стоимости работ в эксплуатируемых

зданиях только в связи с наличием в зоне производства работ действующего технологического оборудования, загромождающих помещения предметов или движения транспорта по внутрицеховым путям,.

**Вопрос:** В связи с возникшими вопросами у нашего Заказчика, прошу Вас разъяснить правомерность ежемесячного применения коэффициентов пересчета стоимости строительства определенной в нормах и ценах МТСН-81-98 в текущий уровень цен для составления актов приемки выполненных

работ форма КС-2, при продолжительности строительства и ремонта объекта 3-4 месяца.

**Ответ:** Коэффициенты пересчета стоимости строительства, определенной в нормах и ценах МТСН 81-98 разрабатываются ежемесячно и согласовываются на Межведомственном совете по ценовой и тарифной политике в строительстве при Правительстве Москвы. Независимо от продолжительности строительства или ремонта объекта коэффициенты предназначены для определения стоимости строительства в текущем уровне цен.