

ОАО МЦЦС «Мосстройцены»

# ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ МОСКВЫ

ИНФОРМАЦИОННЫЙ ЖУРНАЛ № 4 (28)

Москва 2006

**4(28)** 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      Формат 1/8.  
Бумага офсетная. Печать офсетная. Усл.-печ. л.  
Тираж 250 экз. Заказ № 946  
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

## ЧИТАТЕЛЮ ЭТОГО НОМЕРА

Применение коэффициентов в соответствии с пунктом 11 Общих положений МТСН 81.6-98 по-прежнему вызывает вопросы наших читателей. Ответу на них посвящен стартовый материал номера в разделе «Актуальные вопросы ценообразования». Второй материал этого раздела – о расценках по укладке современных канализационных труб (гофрированных полипропиленовых с двухслойной стенкой).

В этот раз в поле зрения аналитической службы МАИС попали некоторые социально-экономические показатели регионов и распределение численности работников по зарплате в трех отраслях - строительстве, производстве неметаллических минеральных продуктов и коммунальной сфере. Особому анализу подверглись результаты кадастровой оценки земель садовых товариществ. Об обнаруженных закономерностях читайте в «Аналитическом обзоре». Все материалы, как всегда, снабжены нашими таблицами и диаграммами.

За прошедшие месяцы на федеральном уровне вышли несколько важных документов. Среди них два – основополагающие законы Российской Федерации: об изменениях в оценочной деятельности и защите конкуренции. Среди постановлений отметим одно - о взаимодействии государственных и муниципальных заказчиков. Приказы по министерствам коснулись единого государственного реестра объектов капитального строительства и стоимости 1 кв. м жилья по субъектам РФ на IV квартал 2006 г.

Постановления правительств обеих столиц посвящены страхованию объектов культурного наследия, а два распоряжения Московского правительства - государственной экспертизе проектов и ценообразования в строительстве.

Документы регионального уровня так или иначе касаются повышения эффективности инвестиционно-строительного процесса и расходования соответствующих средств бюджета.

Как всегда в номере – тексты протоколов заседаний Межведомственного совета, консультации по вопросам налогообложения и наши консультации по вопросам ценообразования.

## СОДЕРЖАНИЕ

### АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ

- 7 **Опять один пятнадцать, один двадцать пять**  
Ольга Дорошук,  
главный специалист МЦЦС «Мосстройцены»
- 10 **Укладка трубопроводов канализации  
из труб гофрированных полипропиленовых с двухслойной стенкой**  
А.Н. Лужецкая,  
главный специалист МЦЦС «Мосстройцены»

### АНАЛИТИЧЕСКИЙ ОБЗОР

- 12 **Показательная жизнь регионов**  
Основные показатели социально-экономического положения регионов  
Российской Федерации за 2005 год
- 17 **Диаграмма от лукавого**  
О выборочном обследовании распределения численности работников по размерам  
начисленной заработной платы за апрель 2006 г, проведенном органами  
государственной статистики
- 19 **Рука Москвы**  
О результатах государственной кадастровой оценки земель садоводческих,  
огороднических и дачных объединений Московской области
- 24 **Некоторые экономические показатели стоимости строительства в г. Москве  
за IV квартал 2006 года и за 2006 год**  
На основе ведения мониторинга цен МЦЦС «Мосстройцены»

### ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ И НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

#### ПОСТАНОВЛЕНИЯ

- 28 **О лицензировании деятельности в области пожарной безопасности**  
Постановление Правительства Российской Федерации от 25 октября 2006 г. № 625  
**Положение о лицензировании деятельности по предупреждению и тушению  
пожаров**  
**Положение о лицензировании производства работ по монтажу,  
ремонту и обслуживанию средств обеспечения пожарной безопасности  
зданий и сооружений**
- 33 **Об утверждении Положения о взаимодействии государственных  
и муниципальных заказчиков, органов, уполномоченных на осуществление  
функций по размещению заказов для государственных или муниципальных  
заказчиков, при проведении совместных торгов**  
Постановление Правительства Российской Федерации от 27 октября 2006 г. № 631  
**Положение о взаимодействии государственных и муниципальных заказчиков,  
органов, уполномоченных на осуществление функций по размещению  
заказов для государственных или муниципальных заказчиков,  
при проведении совместных торгов**
- 36 **Об утверждении Правил установления федеральными органами  
исполнительной власти причин нарушения законодательства  
о градостроительной деятельности**  
Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2006 г. № 702  
**Правила установления федеральными органами исполнительной власти  
причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности**

#### ПРИКАЗЫ

- 40** **О средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по субъектам Российской Федерации на IV квартал 2006 года**  
Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 28 сентября 2006 г. № 108  
Приложение
- 43** **Об утверждении Инструкции о порядке заполнения формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**  
Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 19 октября 2006 г. №121  
Приложение
- 46** **Об утверждении Методических указаний по определению индикативных цен на электрическую энергию и мощность для покупателей - субъектов оптового рынка электрической энергии (мощности) в целях формирования регулируемых договоров, заключаемых в соответствующем периоде регулирования**  
Приказ Федеральной службы по тарифам от 21 ноября 2006 г. № 297-э/12  
Приложение

#### ПИСЬМА

- 49** **Письмо Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 8 августа 2006 г. № СК-3421/08**
- 50** **Об особенностях установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги в связи с принятием постановления Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491**  
Письмо Министерства регионального развития Российской Федерации от 12 октября 2006 г. № 9555-РМ107

#### ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ И НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ МОСКВЫ

##### ЗАКОНЫ

- 53** **О стандартах города Москвы, применяемых при определении прав граждан на предоставление субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг**  
Закон города Москвы от 1 ноября 2006 года № 54

##### ПОСТАНОВЛЕНИЯ

- 55** **О страховании объектов недвижимого культурного наследия, находящихся в собственности города Москвы**  
Постановление Правительства Москвы от 10 октября 2006 г. № 778-ПП (извлечение)  
Приложения
- 60** **Об утверждении Положения о Комитете по контролю и регулированию инвестиционных программ города Москвы**  
Постановление Правительства Москвы от 21 ноября 2006 г. № 903-ПП  
Приложение
- 69** **Об утверждении Методики определения расчетного размера платежа городу Москве инвестором при реализации инвестиционных проектов строительства и реконструкции объектов жилого назначения на территории города Москвы**  
Постановление Правительства Москвы от 7 ноября 2006 г. № 882-ПП  
Приложение к постановлению  
Приложение к Методике

- 83** О порядке перехода на определение сметной стоимости строительства объектов в городе Москве с применением территориальных сметных нормативов в уровне цен по состоянию на 1 января 2000 года  
Постановление Правительства Москвы от 14 ноября 2006 г. № 900-ПП

РАСПОРЯЖЕНИЯ

- 85** О признании утратившими силу отдельных положений протоколов Региональной межведомственной комиссии и Межведомственного совета Распоряжение Комитета города Москвы по государственной экспертизе проектов и ценообразованию в строительстве от 27 сентября 2006 г. №12

**ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ И НОРМАТИВНЫЕ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ**

ПОСТАНОВЛЕНИЯ

- 86** О внесении изменения в постановление Правительства Республики Марий Эл от 28 июня 2005 г. № 167  
Постановление Правительства Республики Марий Эл от 18 мая 2006 г. № 106  
**Порядок оценки эффективности инвестиционных проектов, требующих оказания мер государственной поддержки, и проектов, претендующих на участие в республиканской адресной инвестиционной программе**

РАСПОРЯЖЕНИЯ

- 93** Об организации инвестиционно-строительного процесса и мерах по рациональному использованию средств краевого бюджета, направляемых на капитальное строительство  
Распоряжение Главы администрации Краснодарского края от 9 марта 2006 г. № 188-р
- 98** Об утверждении Временной методики расчета компенсации затрат за существующую социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру  
Распоряжение Правительства Нижегородской области от 1 сентября 2006 г. № 676-р  
**Временная методика расчета компенсации затрат за существующую социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру**  
Приложения к методике

ПРИКАЗЫ

- 108** О Методических рекомендациях по распределению и расходованию средств бюджета Удмуртской Республики на капитальный ремонт муниципального жилищного фонда  
Приказ Министерства строительства, архитектуры и жилищной политики Удмуртской Республики от 15 июня 2006 г. № 181  
**Методические рекомендации по распределению и расходованию средств бюджета Удмуртской Республики на капитальный ремонт муниципального жилищного фонда**  
Приложения к Методическим рекомендациям

**ПРОТОКОЛЫ ЗАСЕДАНИЯ МЕЖВЕДОМСТВЕННОГО СОВЕТА**

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

**КОНСУЛЬТАЦИИ УПРАВЛЕНИЯ МИНИСТЕРСТВА ПО НАЛОГАМ И СБОРАМ**

- 120** Консультации по налогообложению

**НАШИ КОНСУЛЬТАЦИИ**

- 121** Консультации по вопросам ценообразования



## Опять один пятнадцать, один двадцать пять

Ольга Дорощук

Главный специалист МЦЦС «Мосстройцены»

### ОТ РЕДАКЦИИ

Несмотря на многочисленные разъяснения, опубликованные в номерах журнала «Ценообразование в строительстве Москвы» в рубрике «Консультации по вопросам ценообразования», самый часто встречающийся вопрос в письмах, – это обращение с просьбой дать разъяснение о порядке применения коэффициентов в соответствии с пунктом 11 «Общих положений по применению расценок на ремонтно-строительные работы» МТСН 81.6-98.

Несмотря на многочисленные разъяснения, опубликованные в номерах журнала «Ценообразование в строительстве Москвы» в рубрике «Консультации по вопросам ценообразования», самый часто встречающийся вопрос в письмах, – это обращение с просьбой дать разъяснение о порядке применения коэффициентов в соответствии с пунктом 11 «Общих положений по применению расценок на ремонтно-строительные работы» МТСН 81.6-98 (далее пункт 11 Общих положений МТСН 81.6-98).

Пункт 11 Общих положений МТСН 81.6-98 гласит:

«Выполняемые при ремонте и реконструкции, техническом перевооружении работы, аналогичные технологическим процессам характерным для нового строительства и неучтенные в сборниках МТСН-81.6-98 следует определять по соответствующим нормам и расценкам для нового строительства с применением коэффициента 1,15 к затратам труда и заработной плате рабочих и затратам на эксплуатацию машин (в том числе к заработной плате) - 1,25. При этом накладные расходы и сметная прибыль начисляются в размерах, установленных для ремонтных работ».

Так как включение в МТСН 81.6-98 «Ремонтно-строительные работы» дублирующих расце-

нок на работы, предусмотренные в сборниках на новое строительство, не планируется, то порядок определения стоимости ремонтно-строительных работ в соответствии с пунктом 11 Общих положений МТСН 81.6-98 остается неизменным.

Так в чем же заключается особенность расценок на ремонтно-строительные работы, чего такого не хватает в расценках на новое строительство?

Ответ на этот вопрос мы получим из пункта 12 Общих положений МТСН 81.6-98:

«Расценки учитывают особенности производства работ в условиях ремонта и реконструкции, техническом перевооружении зданий и сооружений, связанные с затруднениями при организации рабочих мест, ограниченностью фронта работ, пониженной возможностью использования строительных машин, неудобством транспортировки материалов к рабочему месту, уборку и перемещение строительного мусора, отходов и материалов от разборки на объектный склад или в специально отведенные места в пределах строительной площадки.»

Вот оно основное отличие - затруднения при организации рабочих мест, ограниченность фронта работ, пониженная возможность использования строительных машин – нет возможности организовать сплошной фронт работ, как это

было бы при новом строительстве, работы выполняются небольшими захватками, ограничены подходы к месту выполнения работы в связи с наличием сантехнических, вентиляционных разводок, присутствием работников эксплуатируемого предприятия на путях разгрузки и доставки строительных материалов и оборудования к месту производства работ. Отсутствует невозможность размещения материалов на весь объем работ (доставка порционно, этапами), а в наличии неудобство транспортировки материалов к рабочему месту, ограниченные возможности использования строительных машин.

Поэтому, для того, чтобы учесть все эти особенности выполнения работ в условиях ремонта, реконструкции и технического перевооружения к расценкам из сборников на новое строительство следует применять коэффициенты в соответствии с пунктом 11 «Общих положений по применению расценок на ремонтно-строительные работы» МТСН 81.6-98.

Судя по частоте задаваемых вопросов, при ремонте, техническом перевооружении, реконструкции наибольшие затруднения возникают при определении стоимости работ по монтажу оборудования по расценкам сборников МТСН 81.4-98 «Монтаж оборудования».

Когда же при выполнении работ по монтажу оборудования возникают эти особенности и, следовательно, нужно применять коэффициенты по пункту 11 Общих положений МТСН 81.6-98?

Поправочные коэффициенты 1,15 к затратам труда и заработной плате рабочих и 1,25 – к затратам на эксплуатацию машин при определении стоимости ремонтно-строительных работ по расценкам сборников на монтаж оборудования МТСН 81.4-98 применяются в тех случаях, когда работы по монтажу оборудования входят в комплекс работ по капитальному ремонту, реконструкции и техническом перевооружении на объекте, находящемся в период проведения работ в эксплуатации; при выполнении выборочного капитального ремонта, например, замена только электрооборудования и электроосвещения или охранной сигнализации. В Дополнении № 25 к МТСН 81-98 было сделано соответствующее уточнение пункта 2.2.5 «Общих указаний по применению московских территориальных сметных нормативов» МТСН 81.12-98.

Например, в сметах на переустройство уличного освещения коэффициенты по пункту 11 Общих положений МТСН 81.6-98 применяются к расценкам сборника 8 «Электротехнические установки» МТСН 81.4-98 при осуществлении ремонтных работ систем освещения, находя-

щихся в эксплуатации, отдельными элементами: замена металлоконструкций, осветительных приборов, кабеля, установленных на опорах.

Перед тем, как применять коэффициенты по пункту 11 Общих положений МТСН 81.6-98 следует учесть все необходимые коэффициенты по техническим частям, вводным указаниям сборников на монтаж оборудования. Например, при определении стоимости работ, производимых на высоте свыше, указанных в технических частях и вводных указаниях к разделам сборника 8 «Электротехнические установки», применяются поправки по пункту 4 технической части МТСН 81.4-8-98.

Пример: Работа выполняется на высоте 9 м.

Расценкой 4.8-215-1 «Предохранитель, устанавливаемый на изолированном основании, на ток, до 100 А» предусмотрено производство работ на высоте до 2-х метров (п. 1 вводных указаний к разделу 3 «Устройства пускорегулирующие», отдела 3 «Электросиловые и электроосветительные установки»), поэтому при производстве работ на высоте 9 м применяется повышающий коэффициент 1,1 к заработной плате рабочих и затратам труда;

Расценками 4.8-149-3 «Светильники, устанавливаемые вне здания с лампами ртутными», 4.8-143-2 «Кронштейны специальные на опорах для светильников, сварные металлические, количество рожков 2» предусмотрено производство работ на высоте до проектных отметок (п.1 вводных указаний к разделу 5 «Наружное освещение», отдела 2 «Канализации электроэнергетики и электрические сети») и коэффициент для учета работы на высоте не применяется.

Нормативы накладных расходов и сметной прибыли в случае применения коэффициентов по пункту 11 Общих положений МТСН 81.6-98 учитываются в тех же размерах, что и для нового строительства, кроме работ по сборнику 8 «Электротехнические установки».

Это работы:

Отдел 2 «Канализация электроэнергетики и электрические сети»:

Раздел 6 «Сети проводок в зданиях и сооружениях», таблицы 8-155÷8-184.

Отдел 3 «Электросиловые и электроосветительные установки» сборника 8 «Электротехнические установки» 8-213÷8-272:

Раздел 3. Устройства пускорегулирующие, таблицы 8-213÷237.

Раздел 4. Низковольтные комплектные устройства, таблицы 8-238÷8-242.

Раздел 5. Приборы осветительные, нагревательные, щитки и счетчики, таблицы 8-243÷8-258, 8-271, 8-272.



Раздел 6. Установки театральнo-зрелищных предприятий, таблицы 8-259÷8-270.

Для этих работ норматив накладных расходов и сметной прибыли принимается в соответствии с пунктом 42 «Внутренние электромонтажные работы» раздела II «Ремонтно-строительные работы» таблицы 1 МТСН 81.8-98 «Нормы накладных расходов и сметной прибыли».

После применения коэффициентов по пункту 11 Общих положений на расценки распространяется действие «Общих положений по определению стоимости ремонтно-строительных работ» МТСН 81.6-98. Для определения сметной стоимости ремонтно-строительных работ, определенной по расценкам на монтаж оборудования с применением пункта 11 Общих положений МТСН 81.6-98, коэффициенты для учета условий труда применяются в соответствии с пунктом 13 (приложение № 2) Общих положений МТСН 81.6-98. В данном случае применение коэффициентов по таблице 1 «Общих положений по применению расценок на монтаж оборудования» МТСН 81.4-98 неправомерно. Возможно одновременное применение коэффициентов по пунктам 11 и 13 Общих положений МТСН 81.6-98. Коэффициенты перемножаются.

При комплексном капитальном ремонте или реконструкции, техническом перевооружении объекта, не находящемся в период выполнения работ в эксплуатации, когда строительная готовность объекта к моменту начала производства работ по монтажу оборудования такая же, как и

при новом строительстве, то есть отсутствуют условия, перечисленные в пункте 12 Общих положений МТСН 81.6-98, коэффициенты не применяются.

Нормы накладных расходов и сметной прибыли в этом случае применяются как для нового строительства (пункт 2.2.5. МТСН 81.12-98 «Общие указания по применению МТСН 81-98»). В этом случае, когда стоимость работ определялась без учета пункта 11 Общих положений МТСН 81.6-98, коэффициенты для учета условий труда применяются в соответствии с таблицей 1 Общих положений МТСН 81.4-98.

При определении стоимости демонтажа оборудования по расценкам на монтаж оборудования с применением понижающих коэффициентов в соответствии с пунктом 23 «Общих положений по применению расценок на ремонтно-строительные работы» МТСН 81.6-98 или в соответствии с порядком, указанным в разделе 7 «Демонтажные работы» «Общих положений по применению расценок на монтаж оборудования» МТСН 81.4-98 коэффициенты к затратам труда и заработной плате 1,15 и к стоимости эксплуатации машин 1,25 не применяются.

Все эти особенности определения стоимости работ по монтажу оборудования при выполнении ремонта, реконструкции, технического перевооружения сохраняются и при определении стоимости работ по ТСН-2001 для Москвы.

# Укладка трубопроводов канализации из труб гофрированных полипропиленовых с двухслойной стенкой

А.Н. Лужецкая,  
Главный специалист, МЦЦС «Мосстройцены»

## ОТ РЕДАКЦИИ

К техническим характеристикам труб для канализации предъявляются высокие требования. Развитие инженерной инфраструктуры также требует применения современных материалов. Этим требованиям соответствуют трубы из полимерных материалов, в частности двухслойные гофрированные трубы из полипропилена. МЦЦС «Мосстройцены» разработал расценки (таблица 23-33) «Укладка трубопроводов канализации из труб» по технологии ЗАО «ЭГОПЛАСТ».

Изделия из пластмасс занимают все больше места не только среди товаров народного потребления, но и в различных отраслях народного хозяйства, в том числе в строительстве инженерных сетей. Все возрастающие объемы применения различных видов пластмассовых труб и деталей трубопроводов в практике строительства трубопроводных систем инженерного оборудования, в том числе наружных безнапорных трубопроводов канализации и ливнеотстоков, диктуют необходимость разработки расценок для определения стоимости работ по их укладке.

Развитие инженерной инфраструктуры требует применения более современных, экономичных, надежных и долговечных материалов, ведь до недавнего времени прокладка канализационных трубопроводов производилась только из чугунных, железобетонных, керамических и асбестоцементных труб. В качестве таких материалов с 60-х годов прошлого столетия в мировой и отечественной практике применяются трубопроводы из пластмасс: непластифицированного поливинилхлорида (НПВХ), полиэтилена (ПЭ) и полипропилена (ПП). Но в 1960-х годах для прокладки самотечных трубопроводов стали использоваться гладкие безнапорные трубы с однородным профилем стенок. В течение 1970-х и 1980-х годов с целью более эффективного использования прочностных возможностей пластмасс были разработаны многочисленные новые конструкции труб с переменным профилем стенок. В гладких канализационных трубах

подземной прокладки имеет место нерациональное использование материала, так как толщина их стенок рассчитывалась исходя из обеспечения достаточной жесткости трубы. Новые конструкции труб - гофрированные трубы, или с пустотами в стенках, а также со слоеными стенками.

К техническим характеристикам труб для строительства безнапорных трубопроводов систем хозяйственно-бытовой, дождевой и промышленной канализации предъявляются высокие требования:

- хорошие, длительно обеспечиваемые гидравлические характеристики;
- устойчивость к внешним нагрузкам;
- долговременная герметичность соединений;
- оптимальная коррозионная и химическая стойкость;
- высокая стойкость к истиранию;
- низкая зарастаемость различными типами отложений;
- простой и быстрый монтаж.

Этим требованиям оптимально соответствуют трубы из полимерных материалов, в частности двухслойные гофрированные трубы из полипропилена. (Рис.1)

Такая конструкция дает возможность снизить массу и материалоемкость труб, а следовательно, и стоимость без ущерба для их кольцевой жесткости. Трубы из полипропилена, кроме того, являются наиболее теплостойкими по сравнению с трубами из полиэтилена высокого и низкого давления и из поливинилхлорида. Так

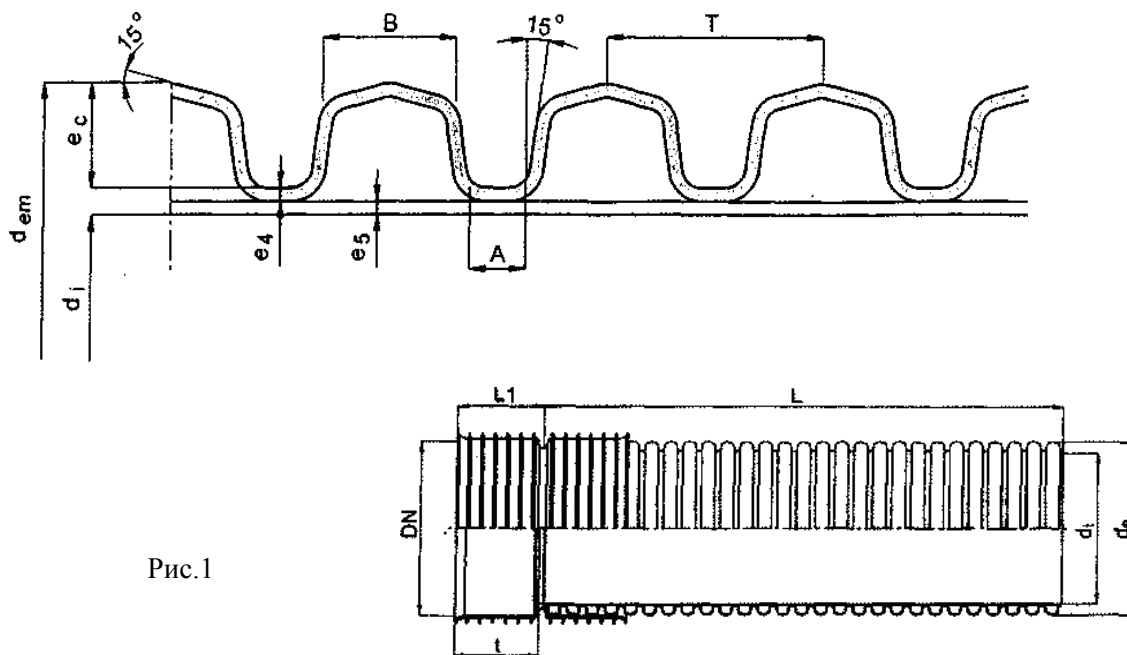


Рис.1

трубы из полипропилена надежно работают при температуре постоянных стоков  $80^{\circ}$ . Эти трубы не боятся ударных нагрузок при отрицательных температурах наружного воздуха.

Для монтажа труб предусмотрены раструбные соединения с резиновым уплотнительным кольцом, которое перед монтажом вставляется в первый паз от торца гладкого конца трубы. Так как трубы изготавливаются безраструбными, раструб на них образуется с помощью монтажной муфты. Трубы поставляются укомплектованные с одной стороны - соединительной муфтой, с другой стороны - уплотнительным кольцом, вставленным в паз трубы.

Для определения стоимости прокладки этих трубопроводов по технологии ЗАО "ЭГОПЛАСТ" были разработаны расценки (таблица 23-33) «Укладка трубопроводов канализации из труб гофрированных полипропиленовых с двухслойной стенкой на муфтах» с применением труб "Polytron K2-KAN" из полипропилена блоксополимера (PP-B), которые поставляются в комплекте с муфтой и уплотнительным кольцом.

Кроме того, разработаны расценки (таблица 23-32) «Укладка трубопроводов канализации из труб гофрированных полипропиленовых с двухслойной стенкой с раструбным соединением» по технологии Компании Pipelife International GmbH с применением труб "Прагма" раструбных, в комплекте с уплотнительным кольцом.

Трубопроводы из гофрированных полипропиленовых с двухслойной стенкой труб следует укладывать на выровненное дно траншеи или слой подсыпки, подготовленный в соответствии с проектом. После укладки грунт обсыпки вме-

сте с основанием должен соприкасаться с трубопроводом, как минимум на  $1/4 - 1/3$  своей окружности ( $90^{\circ} - 120^{\circ}$ ). Слой основания (или дно траншеи) не должен содержать кремниевых камней с острыми краями, а также камней размером более 22 мм. Правильное выполнение строительно-монтажных работ имеет важное значение для предотвращения возможных просядков трубопровода в будущем, поэтому производство строительно-монтажных работ оказывает определяющее влияние на качественные характеристики уложенного трубопровода.

Не менее важно определение стоимости работ по укладке трубопроводов из гофрированных полипропиленовых с двухслойной стенкой труб. Сметную стоимость работ по прокладке гофрированных полипропиленовых с двухслойной стенкой раструбных труб соответствующих диаметров следует определять по расценкам таблицы 23-32, а по таблице 23-33 – стоимость работ по прокладке труб с муфтовыми соединениями.

Расценки прошли регламентное согласование «Москомэкспертизы» и включены в МТСН 81-98, глава 3, сборник 23 (23-32-1, 23-32-2, 23-32-3, 23-32-4, 23-32-5, 23-32-6, 23-32-7, 23-32-8, 23-32-9, 23-33-1, 23-33-2, 23-33-3).

### Литература

1. Журнал «Трубопроводы и экология» №3 2005 г.
2. Руководство компании «Эгопласт» по проектированию и строительству наружных трубопроводных систем канализации и ливне-стоков из гофрированных двухслойных полипропиленовых труб 2005 г.



## Показательная жизнь регионов

### Основные показатели социально-экономического положения регионов Российской Федерации за 2005 год

Органы государственной статистики в очередной опубликовали основные показатели социально-экономического положения регионов Российской Федерации. Т.к. собственно экономические показатели (индекс промышленного производства, в т.ч. по видам экономической деятельности, инвестиции в основной капитал, в т.ч. иностранные и пр.) нами уже неоднократно рассматривались, на этот раз обратимся к показателям сугубо социальным.

Начнем с жилья – показателя, вызывающего неослабевающий интерес наших граждан, испорченных квартирным вопросом еще на заре светлого будущего. Госкомстат приводит два показателя. Первый – площадь жилищ (в кв. м) в среднем на одного жителя. Разброс здесь велик и сразу дает пищу для размышлений. Минимальный показатель в Ингушетии – 6,4 кв. м. Забегая вперед, отметим, что там же минимальный показатель зарегистрированных преступлений – 343 на 100 тыс. человек населения. Может, связь эта вовсе не случайна? Или часть преступлений в Ингушетии просто забыли зарегистрировать, равно как и в других Кавказских республиках – самых благополучных в плане законности, если верить органам государственной статистики? Но оставим эти опасные параллели.

Самой благополучной в жилищном отношении является Чукотская область (28,9 кв.м жилья) – побратим лондонского района Челси со своей футбольной командой. Что ж, у них роман, и Чукотка - это теперь почти Европа. Лидера догоняет Эвенкия – 28,1 кв.м. За ней следуют Магаданская область, Псковская и Тверская область, где, по всей видимости, уже вымерло необходимое для хорошей статистики количество деревень, а дома в них крепкие, еще стоят. Далее идет биллитон, как говорят в велосипедном спорте – основная масса участников – 44 региона с показателем между 20 и 25 кв. м жилья

на одного жителя. Еще в 26 регионах приходится 15 – 20 кв. м на жителя. Менее 15 кв. м на человека кроме Ингушетии приходится лишь в Агинском Бурятском автономном округе.

Теперь обратимся к динамике – построенному жилью в кв. м на 1000 человек населения. Абсолютный лидер здесь – Московская область – 799 кв. м. Чуть меньше жилья строится в Ненецком АО (776 кв. м). Далее следуют Астраханская область, Чувашия и Белгородская область. Заметим, что эти регионы не первый год показывают высокую положительную динамику.

Всего 4 региона строят более 400 кв. м в год – Санкт-Петербург, Москва, Татария, Липецкая область. Опять же заметим, что Питер обогнал Москву. У нас еще будет повод поговорить о причинах отставания Москвы и перспективах сокращения двух столиц.

10 регионов строят больше 300, но меньше 400 кв. м в год, 33 региона – 200 – 300 кв.м, 21 регион – 100 – 200 кв. м. В 12 регионах строится менее 100 кв. м. Позорный аутсайдер здесь – Таймырский (Долгано-Ненецкий) АО. Даже печально известная Мурманская область за год построила втрое больше – 9 кв. м и теперь на них может поселиться 0,5 молодого военного моряка, т.е. мичман-сверхсрочник. Мало строится на Камчатке, Магаданской области, Сахалине. Но это и понятно: коренные жители метрами обеспечены, а миграция на север отсутствует.

Интересна ситуация с таким показателем, как число собственников автомобилей на 1000 чел. населения. В столицах автомобиль стал вторым после квартиры показателем благосостояния. Но не все так просто в регионах. Например, лидер по этому показателю – Сахалинская область (247 авт.), опережающая Камчатскую (245 авт.), Калининградскую область, Москву и Московскую область (более 230 авт.), Ханты-Мансийский АО и Санкт-Петербург (более 220 авт.), Тюменскую

и Самарскую области (более 200 авт.). Легко видеть, что самые автомобилизированные Сахалинская и Камчатская области почти ничего не строят. Видимо, вся созидательная энергия там ушла в клаксон.

В абсолютном большинстве регионов (67) на 1000 жителей приходится от 100 до 200 автомобилей. И только в 10 регионах этот показатель ниже 100. Меньше всего автовладельцев в Эвенкии (показатель - 24 авт.). Но там, по понятным причинам, надежней другой вид транспорта. Там, в отличие от какой-нибудь всегда подметенной Скандинавии, никто не поверит ТВ-рекламе про счастливого оленевода в Рэйндж-Ровере. Равно как не поверят ей в Корякском округе (29 авт.), на Чукотке (35 авт.) и Таймыре (63 авт.). И правильно сделают.

Такой же бесполезный кусок железа на Чукотке и мобильный телефон. Даже еще более бесполезный: их приходится 27,7 на 1000 человек жителей – меньше, чем автомобилей. Немного этих коробочек для тетриса и в законопослушной Ингушетии – 38,4 на 1000 жителей, правда, не совсем понятно, почему. В основном же, в абсолютном большинстве регионов количество мобильных телефонов равномерно распределяется между значениями 100 – 1000 аппаратов на 1000 человек населения. И лишь в 5 регионах это показатель превышает 1000, т.е. по одному телефону на каждого жителя и еще что-то в остатке. Больше всего трубок сосредоточено в Москве и Краснодарском крае (1947,3 и 1889,5 соответственно), т.е. почти по две трубки на каждого жителя. Со значительным отставанием идет Самарская область (1271,4) и Санкт-Петербург (1181,4).

Что касается стационарных телефонов, то их меньше всего в Кавказских республиках, но абсолютный аутсайдер – в Восточной Сибири - Агинский Бурятский АО - 0,1 аппарат на 1000 человек населения, или 1 на 10 тысяч, что одно и то же. А, собственно, зачем они там? В этом же округе минимальный показатель потребленной

электроэнергии на душу населения (722,2 кВт×ч на 1000 человек). А это уже странно.

Но вернемся к стационарным телефонам. Больше всего их в столице – 583 на 1000 москвичей. В 6 регионах их на 1000 жителей более 400, в 63 регионах их количество колеблется от 200 до 400 аппаратов на 1000 человек.

По потреблению электроэнергии регионы делятся на две большие примерно одинаковые группы: с показателем менее 5000 кВт×ч на душу населения и от 5000 до 10000 кВт×ч. 6 регионов потребляют больше 1000 кВт×ч, Хакассия, Тюменская и Иркутская область – значительно больше, в пределах 20000 – 25000 кВт×ч. Абсолютный лидер, идущий со значительным отрывом – Ханты-Мансийский АО – 33743,2 кВт×ч. Минимально потребление электроэнергии на душу населения, как мы уже сказали, в Агинском Бурятском АО и не раз упомянутой по разным поводам Ингушетии (870,5 кВт×ч).

Еще один показатель, имеющий в нашем случае косвенное отношение к обладанию благами цивилизации, - число зарегистрированных преступлений на 100 тыс. человек населения. По статистике (не значит в реальности) самый криминальный регион – Пермский край. Там на 100 тыс. человек в прошлом году было совершено 4492 преступления. Следующие 17 неблагополучных регионов имеют этот же показатель в диапазоне 3000 – 4000 преступлений. Чемпионский отрыв Пермского края дает основания подозревать местных милиционеров в излишней щепетильности при регистрации преступлений, а значит ближе к реальности. Действительно, в 4 кавказских республиках этот показатель ниже 1000, но как-то не очень верится, что по ночам там безопасней, чем в Перми. Остальные 65 регионов располагаются в середине, в диапазоне показателей 1000 – 3000 преступлений на 100 тыс. человек населения.

Аналитическая служба МАИС

**ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО ПОЛОЖЕНИЯ  
РЕГИОНОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ В I ПОЛУГОДИИ 2006 ГОДА**

	Площадь жилищ, приходящаяся в среднем на 1 жителя, кв. метров	Построено жилья, кв. метров на 1000 человек населения	Число собственных легковых автомоби- лей, на 1000 человек населения	Телефонные аппараты (включая таксофоны)	Сотовая подвижная связь	Потребление электроэнергии на душу населения, кВт·ч	Число зарегистрированных преступлений на 100 000 человек населения
Пермский край	19,6	231	132	300,3	815,9	8993,3	4492
Курганская область	19,3	125	161	237,8	697,2	4374,9	3877
Тюменская область	18,7	395	206	349,7	959,8	22087,6	3698
Хабаровский край	19,9	137	168	280,2	879,5	5634,3	3684
Ханты-Мансийский авт. округ - Югра	17,5	395	225	385	993,6	33743,2	3590
Республика Хакасия	19,4	225	185	229,1	401,1	22030,2	3572
Свердловская область	20,9	250	162	313,2	875,3	9726,3	3501
Удмуртская Республика	18,4	240	148	271	732,8	5171,8	3497
Эвенкийский авт. округ	28,1	202	24	-	-	4364,2	3486
Ярославская область	22,2	168	130	317,3	877,8	5313,5	3389
федеральный округ	20,1	290	173	315,2	896,5	12545	3379
Иркутская область	19,7	119	141	249	526,3	20712,8	3376
Новосибирская область	19,2	265	184	297,7	832,4	5195,4	3355
Республика Тыва	12,4	55	80	122	253,1	2210,3	3343
Республика Бурятия	17,9	208	109	194,4	373,7	5777,5	3140
Республика Коми	22,6	161	151	347,6	759	8116	3133
Томская область	19,6	310	145	409,2	944,3	8221,8	3107
Республика Марий Эл	20,8	255	107	267,9	819,1	4137,4	3084
Приморский край	19,3	122	197	280,2	694,6	5329,6	3050
Вологодская область	23,8	236	163	310,7	759,6	10868,9	2997
Еврейская авт. область	20,3	86	146	250	292	5828,4	2972
Алтайский край	19,8	156	154	259,9	546,9	3732	2956
Читинская область	18,5	116	144	171,7	403	5908,1	2922
федеральный округ	20,1	142	181	286,9	699,7	6063,6	2915
федеральный округ	19,9	223	152	258,2	680	10284,5	2892
Тверская область	25,6	206	158	257	782,9	4812,7	2866
Астраханская область	19,3	651	170	276,7	963,1	3981,6	2852
Нижегородская область	22,1	218	142	324,9	860,2	6036,1	2841
Красноярский край	20,7	268	161	277,3	781,8	17114,2	2831
Камчатская область	21,6	37	245	382,4	881,3	4579,1	2825
Смоленская область	23,8	266	175	313,5	695,5	5897	2824
Челябинская область	20,6	288	160	306,6	918,9	9403,3	2787
Сахалинская область	21,4	84	247	335,5	721	5140,8	2757
Кировская область	20,8	177	134	284,6	706,1	4867,9	2703
Омская область	20,2	370	152	234,9	788,8	4856,9	2699
Магаданская область	26,4	52	206	416,7	547,3	12567,9	2692
Республика Алтай	15,8	167	167	182,2	398,1	2120,5	2661
федеральный округ	20,6	299	150	282	839,4	5879	2650
Чувашская Республика	20,6	566	87	245,4	880,4	4029,9	2621

	Площадь жилищ, приходящаяся в среднем на 1 жителя, кв. метров	Построено жилья, кв. метров на 1000 человек населения	Число собственных легковых автомобилей, на 1000 человек населения	Телефонные аппараты (включая таксофоны)	Сотовая подвижная связь	Потребление электроэнергии на душу населения, кВт·ч	Число зарегистрированных преступлений на 100 000 человек населения
Амурская область	20,1	142	164	211,6	836,7	6965,4	2589
Самарская область	20,7	289	203	319,8	1 271,40	7176,6	2573
Ямало-Ненецкий авт. округ	17,3	322	183	374,9	865,5	17379,3	2561
Калужская область	23,1	258	163	314,8	792,8	4156,4	2560
Псковская область	25,5	136	149	300	758,8	2658,5	2535
Владимирская область	23,2	221	139	256,6	780,3	4398,5	2491
Российская Федерация	20,9	304	169	300,4	865,5	6573,1	2484
Республика Татарстан	20,5	436	134	291,8	832,1	6345,1	2450
Костромская область	23,5	164	134	290,3	734,5	4898,2	2440
в том числе Усть-Ордынский Бурятский авт. округ	17,2	31	102	0,2	-	2190,3	2415
Архангельская область	23,3	91	123	313,7	766,2	6282,4	2411
Калининградская область	20	282	235	286,2	950	4275,5	2399
федеральный округ	22,8	291	183	377,6	989,9	7206,8	2384
Оренбургская область	19,8	271	173	233,6	729,9	6902,2	2384
Ивановская область	22,4	95	117	241,5	768,1	3682,7	2381
Брянская область	23	148	82	234,1	457,4	3054,6	2316
Новгородская область	24,7	214	140	318,7	880,3	5247,3	2299
Орловская область	21,9	296	162	256,3	543,2	3477,5	2256
Республика Карелия	22,4	125	193	335,6	834,3	12381	2200
Курская область	23,1	250	141	222,9	604,7	6564,8	2199
Ленинградская область	24	323	179	280,5	...	10622,4	2190
г. Санкт-Петербург	21,9	495	220	496,6	1 181,4 3)	4491,8	2186
Республика Башкортостан	19,2	395	180	245,2	787,9	5806,1	2183
в том числе Ненецкий авт. округ	19,5	776	114	-	-	8573,8	2126
Ульяновская область	21,4	218	140	292,8	774,6	4415,8	2105
Мурманская область	22,5	9	153	401,7	984,8	14533	2102
г. Москва	19,4	446	233	583,2	1 947,3 1)	4478,9	2093
федеральный округ	22,5	407	189	363,6	972,5	5104,6	2083
Саратовская область	22,6	260	151	287,6	796,9	4876	2061
Волгоградская область	20	195	150	279,9	862,4	6879,8	2048
Тамбовская область	22,4	308	154	248,2	680	3154,3	2014
Республика Саха (Якутия)	19,5	274	133	296,4	381	7077,2	1999
Республика Мордовия	22	210	109	273	549,8	3211,2	1980
Пензенская область	22	223	127	246,2	732,6	3168,3	1900
Республика Калмыкия	20,2	169	141	219,8	1 059,80	1780,9	1887
Воронежская область	23,9	338	185	350,2	456,2	3915,4	1886
Ростовская область	19,8	275	163	217	602,9	3313,6	1854
в том числе Агинский Бурятский авт. округ	14,7	301	170	0,1	-	722,2	1846
Кемеровская область	20,2	225	140	252,2	849	11770,9	1835
Ставропольский край	19,8	258	176	244,3	748	3262,1	1772
в том числе Чукотский авт. округ	23,8	-	29	0,8	-	1940,4	1766
Московская область	24,8	799	232	272,4	...	6145,1	1756

	Площадь жилищ, приходящаяся в среднем на 1 жителя, кв. метров	Построено жилья, кв. метров на 1000 человек населения	Число собственных легковых автомобилей, на 1000 человек населения	Телефонные аппараты (включая таксофоны)	Сотовая подвижная связь	Потребление электроэнергии на душу населения, кВт·ч	Число зарегистрированных преступлений на 100 000 человек населения
Таймырский (Долгано-Ненецкий) авт. округ	17,5	3	63	0,9	-	1788,3	1722
Чукотский авт. округ	28,9	468	35	406,8	21,7	11256,9	1682
Белгородская область	23	550	160	268,5	550,3	7907,8	1670
Липецкая область	22,9	429	172	301,9	620,8	8532,7	1568
Рязанская область	23,5	253	160	259,8	787,8	4846,1	1457
Карачаево-Черкесская Республика	18,9	138	137	218,9	122,2	2702,1	1456
федеральный округ	19	272	147	207,4	841,7	3201,6	1448
Республика Адыгея	23,2	161	168	197,2	886	1837	1358
Тульская область	23,4	123	172	301,2	698,7	6372,7	1271
Краснодарский край	19,4	380	197	257,7	1 889,5 4)	3122,8	1245
Кабардино-Балкарская Республика	16,3	256	108	196,8	232,9	1540,3	1037
Республика Северная Осетия-Алания	25,5	169	142	266,9	532,4	2969,1	973
Чеченская Республика	...	35	48	7,2	...	1300,2	590
Республика Дагестан	15,9	239	55	66,1	132,2	1472,2	519
Республика Ингушетия	6,4	50	58	27,7	38,4	870,5	343

1) Москва и Московская область.

2) По кругу крупных и средних организаций и продаже электроэнергии населению.

3) Санкт-Петербург и Ленинградская область.

4) По месту регистрации оператора связи.



## Диаграмма от лукавого

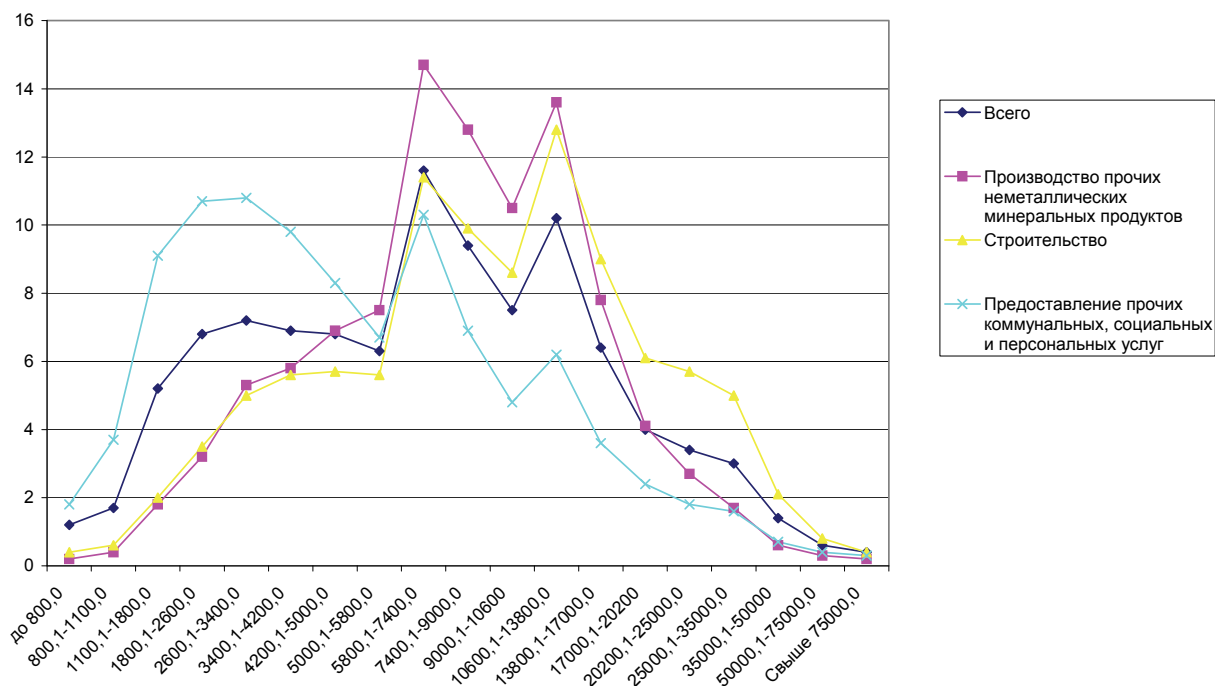
### О выборочном обследовании распределения численности работников по размерам начисленной заработной платы за апрель 2006 г, проведенном органами государственной статистики

Весной этого года органы государственной статистики провели выборочное обследование. Было охвачено 73 тыс. (24%) организаций всех видов экономической деятельности и всех видов собственности, за исключением малых предприятий. Результаты обследования были представлены в табличном виде. Пояснительный текст изобилует подробностями о неучтенных субъектах, отсутствовавших по беременности и т.п. Что ж, в обстоятельствах органов государственной статистики сомневаться не приходится, но ана-

литическую службу МАИС заинтересовали исключительно численные результаты.

Приведенные цифры вызвали умственное беспокойство, так сказать, турбулентность мысли. Мы взяли данные для отраслей строительства, производства неметаллических минеральных продуктов, предоставления коммунальных услуг и в целом по экономике и для наглядности решили преобразовать табличный вид в диаграмму. Для этого воспользовались беспристрастным механизмом Excel. Вот что получилось (Диаг. 1).

Численность работников по размерам начисленной заработной платы (по результатам выборочного обследования за апрель 2006 года)



При взгляде на диаграмму турбулентность мысли приобрела вектор. Даже два.

Во-первых, диаграмма имеет резкий скачок (в области значений 5000 -5800 руб.) и, что особенно для нас важно – два пика с седловиной между ними. Максимумы находятся примерно в середине диаграммы, т.е. одинаково отстоят от

краев, сходящих к нулевому значению. Все это отдаленно напоминает угловатое подобие распределения Гаусса – наиболее естественный характер распределения для больших чисел (73 тыс. организаций) на всем диапазоне значений (зарплата от 800 до 75000 руб.). О чем бы ни шла речь - природных или социальных состояниях

(процессах) - распределение Гаусса с его «золотой серединой» говорит нам: «Все естественно. А значит – все хорошо».

Но тут появляется «во-вторых». Дело в том, что масштабирование по оси абсцисс (начисленная зарплата) носит нелинейный характер. Сначала шаг составляет 800 руб., потом, начиная с 5800 руб. – вдвое больше (1600 руб.), с 10600 руб. – еще вдвое больше (3200 руб.), а затем шаг растет с каждым шагом, извините за игру слов – 4800, руб, 10000 руб, 15000 руб., и наконец 25000 руб.

Обратите внимание, что резкий скачок в диаграмме наблюдается как раз там, где шаг диаграммы удваивается в первый раз (с 800 руб. до 1600 руб.). Отсюда следует, что если на последующем участке ввести промежуточные точки значений, т.е. сделать масштаб линейным, то два последующих пика просто исчезнут, седловина будет едва заметной, а область максимума (!) сместится влево (затем кривая резко пойдет вниз – Диагр. 2). Что это значит в переводе на обычный язык?

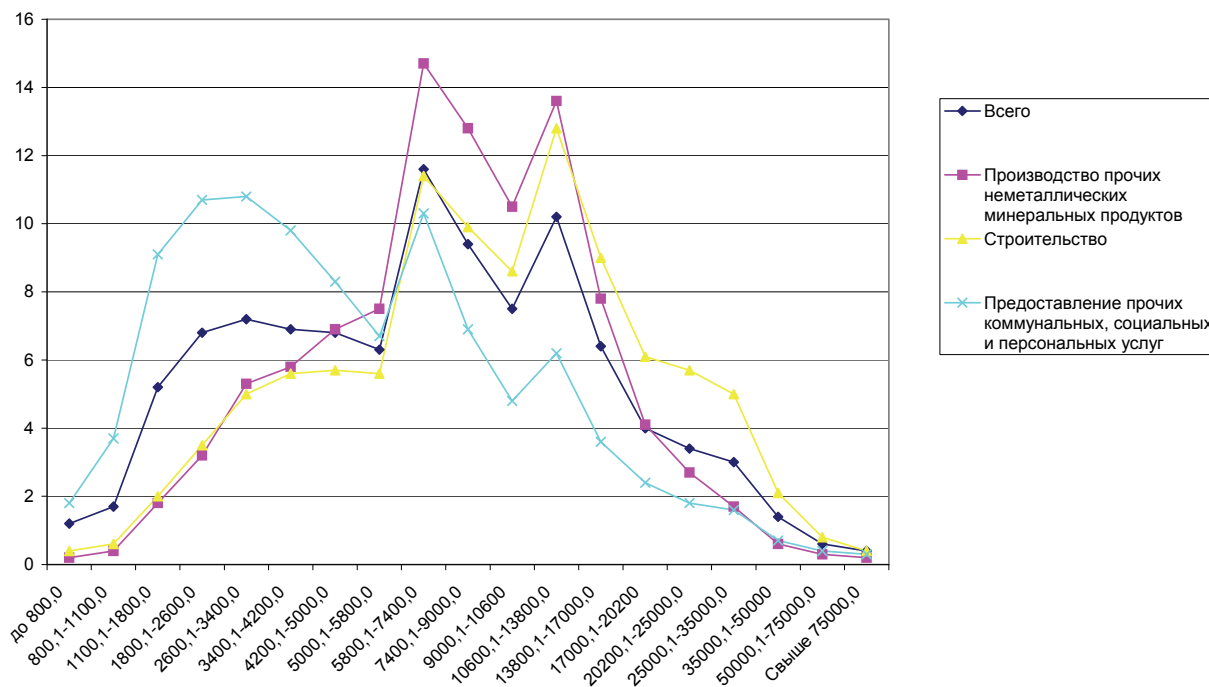
На диаграмме, полученной в результате отображения табличных данных результатов исследования (с нелинейным масштабированием оси

абсцисс – начисленная зарплата) две *наиболее многочисленные группы* работников всех трех отраслей и экономики в целом получили в апреле 2006 г. заработную плату в интервале *5800 – 7400 руб.* (первый пик) и *10600 – 13800 руб.* (второй пик). Если же масштабирование оси абсцисс сделать линейным, то получится, что *наиболее многочисленная* группа работников отраслей строительства и коммунальных услуг получила в апреле 2006 г. заработную плату в интервале *3400 – 5800 руб.*, а отрасли неметаллических минеральных продуктов в интервале *5800 – 7400 руб.* Как видим, это уже совсем другие цифры. И именно они говорят сколько на самом деле зарабатывает самая многочисленная группа работников этих отраслей.

Кажется, становится ясным, почему обработчики статистических данных использовали нелинейное масштабирование. Злые языки назовут это стремлением органов государственной статистики на получение желательной для государства интерпретации результатов своего исследования. Но мы так не думаем.

Аналитическая служба МАИС

Численность работников по размерам начисленной заработной платы (по результатам выборочного обследования за апрель 2006 года)



# Рука Москвы

## О результатах государственной кадастровой оценки земель садоводческих, огороднических и дачных объединений Московской области

В августе этого года результаты кадастровой оценки после доработки и утверждения Министерством экологии и природопользования обрели завершенность. Большинство владельцев 6 соток ждали его, чтобы оценить степень погружения в их карман председателей дачных кооперативов и садовых товариществ, а также сотрудников налоговых органов, ссылающихся на известную только им кадастровую стоимость земли.

Теперь эту степень можно оценить количественно, а заодно и посчитать ежегодную сумму земельного налога. Но об этом чуть позже. Сначала же обратимся к цифрам кадастра.

Даже беглое знакомство с 200-страничным документом позволяет увидеть существенное различие в оценке земель Московской области. Это естественно. Для нас важнее понять, что значат эти цифры, каков их экономический, коммерческий смысл. Не будем забывать, что речь идет о земле не под индивидуально-жилищное строительство, а под садовые участки и дачи как их понимали в советский и переходный период нашей докадастровой истории.

Вспомним, что абсолютное большинство участков под дачи-сады-огороды были выделены в пользование еще в советское время, что видно хотя бы по старым подробным картам Подмосковья. А выделяли в те поры дачникам почти всегда неугоды: пустоши, вырубки, болота и т.п. Естественно, были и исключения. Например, листовая Кадастр и встретив в названии садового товарищества аббревиатуру «ВТО», что означает подзабытое сегодня «Всесоюзное театральное общество», можно смело предположить, что оно стоит не на засыпанном болоте. Но это исключение.

Чуть лучше обстояло дело в переходный период, когда местные администрации на коммерческой основе стали раздавать пахотные земли. Но массовая раздача полей шла почти исключительно за Бетонкой, а примыкающие к Москве районы уже тогда ориентировались на ИЖС. Итак, с качеством и удаленностью выделенного участка мы более или менее разобрались: хорошее – далеко, то, что рядом – дрянь, исключе-

ния – то, что выделялось или очень-очень давно, или – кому надо.

Теперь о почве и грунте. Почти вся Московская область стоит на глинистых грунтах, заросших разными видами леса. То есть, 10-20 см подзол, а глубже – глина. Но и здесь есть исключения. Во-первых – торфяники Орехово-Зуева и Шатуры, во-вторых – песчаники. Стародачные места, покрытые золотистыми стволами сосен, пролегли на 100 с лишним км по Казанскому железнодорожному направлению и немного по Горьковскому, а также от Ромашково до Звенигорода вдоль тупикового правительственного Рублево-Успенского шоссе, еще – по короткому ответвлению на Архангельское с Рижского шоссе, и в отдельных пятнах, вроде Медвежьих озер по Щелковскому. Например, самое массовое садовое направление – вдоль Киевского шоссе (Наро-Фоминский район – см. таблицу) – вплоть до границы с Калужской областью стоит на «земляном мыле», в котором все гниет, а не перегнивает. Конечно, и здесь есть исключения вроде таких дачных вкраплений как Крекшино, Алабино, Рассудово и др. Немногим лучше обстоят дела по северо-западному направлению, чуть лучше – по северному.

Теперь о локальном расположении. Конечно, южный склон живописной речки, да еще на опушке соснового бора при прочих равных условиях куда лучше, чем заросшие осинником овраги возле бывшего совхоза с облупившимися бараками и вросшими в землю тракторами. Но этот фактор настолько локальный, что проследить его повсеместно вряд ли возможно и остается надеяться, что он как-то учтен в кадастровой стоимости земли. Хотя, как подсказывает опыт – не факт.

Точно также ни о чем не говорит и то, что результаты кадастровой оценки больше года «редактировались» и утверждались в Министерстве экологии и природопользования. Отсюда не следует, что фактор благоприятной экологии как-то существенно повлиял на кадастровую стоимость. У нас главное экономика, а точнее, сколько рублей может принести земля на вложенный рубль. В общем, можно сделать первый вывод: численность садовых кооперативов в районе косвенно свидетельствует о количестве ни на что не годной земли, которую государству не жалко было отдать даже дачникам. Разумеется, здесь надо учитывать общую площадь района. В Наро-Фоминском районе (пл. 1929 кв. км) разместилось 773 товарищества, в Солнечногорском районе (пл. 1149 кв. км) – 547, в таком же по площади Истринском (1299 кв. км) – 545, а в вдвое большем по площади Можайском (пл. 2599 кв. км) – в полтора раза меньше (319). Так что наличие в Истринском районе популярного водохранилища с дачей суперзвездной Аллы Борисовны на одном из берегов, не должно вводить в заблуждение: земли там в основном поганые.

В Балашихинском районе, площадью всего 15,2 кв. км расположено 19 садовых и дачных товариществ, т.е. более 1 товарищества на 1 кв. км. Что, кстати, в 2,5 раза больше, чем в Нарофоминском, а в микроскопическом Химкинском районе (пл. 0,14 кв. км) – 18, т.е. по одному товариществу на 10 га. Оказывается, в Химкинском районе больше всего негодной земли, но стоит она дороже всего в Московской области: показатель среднего значения кадастровой стоимости земли (КСЗ) – 565,74 руб. Здесь же по кадастру и самая дорогая земля под дачными участками в Московской области (в мкр. «Левобережный» – 957,87 руб.). Это место, расположенное в нескольких сотнях метрах от МКАД абсолютно непригодно для садового товарищества по соображениям экологии. Но те, кто определял цену земли СТ «Нива», похоже, не делают различия в подходах к садовому товариществу и ПМЖ, для которого удобство подъезда, близость города и высокого красивого берега Канала им. Москвы и впрямь дорогого стоят.

Наоборот, Лотошинский район, граничащий со знаменитым Завидовским заповедником и имеющий лучшую в области экологию стоит на 4 от конца месте по усредненному показателю КСЗ – 29,21 руб. Потому что далеко от Москвы. На две позиции выше стоит еще один экологически благоприятный район – Шатурский (35,81 руб.). Правда, торф, поддерживающий экобаланс в обычных условиях, имеет склонность к пожарам. И все же, это лучше, чем аллергенные и канцерогенные Люберцы с их окрестностями, на протяжении многих лет стабильно худшие в Под-

московье по экологическим показателям. Тем не менее, среднее значение КСЗ там – 440,8 руб. Это 6-место. Обратите внимание, кто обгоняет Люберцы (см. рейтинг среднего значения КСЗ). Это районы, вплотную примыкающие к Москве, причем, не с самых благополучных направлений. Даже олигархически-правительственный Одинцовский район с его Барвихой и Жуковкой уступает им! Эти же районы – самые дорогие и по минимальному показателю КСЗ. Неважно, что под ногами, в воздухе, что рядом и на что ложится взгляд, – важна близость Москвы.

Вот мы и подошли к нашему второму выводу: максимальное значение КСЗ в районах Московской области – это косвенный показатель коммерческой привлекательности земли в районе. А для рынка земли вблизи Москвы определяющее внимание имеет значение возможность извлечь из земли коммерческую выгоду, не имеющую отношение к разведению сада или огорода. Другое дело, минимальное значение КСЗ. Она – косвенный показатель реальной рыночной стоимости типичных неугодий в районе. Или совсем просто: максимальное значение КСЗ – это стоимость земли, если там можно построить недвижимость и продать ее, а минимальное значение КСЗ – если нельзя.

Еще один показатель, вычисленный нами, – разница между максимальным и минимальным значением КСЗ в районах Московской области. Он существенно различается для районов. Например, для прилегающих к Москве районов он превышает 500 руб. (отношение максимальной и минимальной КСЗ – 20 раз).

Самый однородный, причем однородно бедный район – Зарайский: среднее значение КСЗ в нем – 14,54 руб. Там же самое низкое минимальное значение КСЗ по всей Московской области (4,08 руб.) – вблизи д. Гремячево. Максимальный показатель КСЗ в этом районе также самый низкий – 36,48 руб., также как и разница между максимальным и минимальным показателями – 32,4. Далеко от Москвы – значит плохо. И неважно, что здесь Ока, чистый воздух и места красивые.

Вот пожалуй то главное, что можно сказать по цифрам утвержденного кадастра. И напоследок вернемся к тому, с чего мы начали – ежегодной сумме налога. Рассчитывается она следующим образом: КСЗ умножается на площадь участка в кв. м и на налоговую ставку на землю (для разных районов она разная и колеблется от 0,1 до 0,3%). Средняя сумма платежей за стандартные 6 соток сегодня составляет 250 – 300 руб. И это еще много за ту землю, которая досталась большинству наших дачников.

Аналитическая служба МАИС

**ЗНАЧЕНИЯ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЛИ (КСЗ) ПО РАЙОНАМ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
И РАСПОЛОЖЕНИЮ ДАЧНЫХ УЧАСТКОВ И САДОВЫХ ТОВАРИЩЕСТВ**

Район МО, ближайший населенный пункт к объекту кадастра	Количество объектов кадастра	Максимальное значение УПКСЗ, руб.	Минимальное значение УПКСЗ, руб.	Среднее значение УПКСЗ, руб.	Разница между макс. и мин. значениями КСЗ, руб.
Балашихинский р-н западнее г. Балашиха юго-западнее г. Железнодорожный	19	510,22	212,51	341,40	297,71
Волоколамский р-н д. Федюково д. Шанино и д. Новое	309	109,10	11,60	46,33	97,5
Воскресенский р-н д. Расловлево д. Расловлево	194	151,94	37,77		114,17
Дмитровский р-н Габовский с/о, Рыбаки Слободищевский с/о, д. Акулово	540	386,22	28,77	147,94	357,45
Домодедовский р-н д. Семивраги д. Степыгино	238	373,28	71,70	185,84	301,58
Егорьевский р-н д. Захарово д. Алферово	259	68,13	19,48	43,05	48,65
Зарайский р-н д. Журавна д. Гремячево	44	36,48	4,08	14,54	32,4
Истринский р-н Пешково Марково-Курсаково	545	561,29	67,15	192,03	494,14
Каширский р-н д. Ледовские Выселки д. Богатищево	124	65,43	16,82	41,14	48,61
Клинский р-н Мисирево д. Саньково	220	126,62	42,56	75,16	84,06
Коломенский район д. Нижнее Хорошово д. Молодинки	165	76,16	14,91	39,82	61,25
Красногорский район д. Воронки Дмитровское	58	821,50	392,91	565,20	428,59
Ленинский район г. Солнцево д. Харзино	264	682,59	29,35	475,55	653,24
Лотошинский район д. Ошенево д. Боровки	27	51,34	- 8,97	29,21	42,37
Луховицкий район ст. Фруктовая д. Бунгалово	79	49,77	15,52	28,75	34,25
Люберецкий район п. Красково д. Тураево	32	572,10	320,98	440,80	251,12
Можайский район дд. Большое Тесово, Первое мая, За- чатьево д. Некрасово	319	62,21	5,87	36,32	56,34
Мытищинский район, д. Пестово вблизи д. Тимошкино Дмитровского р-на	88	772,77	34,70	496,41	738,07
Наро-Фоминский район д. Крекшино д. Дубровка	773	568,05	27,29	131,29	540,76
Ногинский район ст. Купавна Дуброво	487	343,03	64,71	179,75	278,32
Одинцовский район п. Рублево, с. Жаворонки д. Капань	543	729,33	98,63	302,54	630,7

Район МО, ближайший населенный пункт к объекту кадастра	Количество объектов кадастра	Максимальное значение УПКСЗ, руб.	Минимальное значение УПКСЗ, руб.	Среднее значение УПКСЗ, руб.	Разница между макс. и мин. значениями КСЗ, руб.
Озерской район д. Липитино д. Тарбушево	69	65,47	9,89	32,50	55,58
Орехово-Зуевский район южнее г. Дрезна северо-восточнее п. 1-го Мая	379	131,90	40,23	71,74	91,67
Павлово-Посадский район д. Криулино д. Сумино	244	171,05	73,21	115,57	97,84
Подольский район д. Шаганино, д. Дерибрюхово д. Чернецкое	512	552,08	80,31	203,76	471,77
Пушкинский район возле Акуловского гидроузла д. Мартьянково	211	656,28	115,83	474,40	540,45
Раменский район д. Осеченки д. Поддубье	411	606,74	47,73	158,74	559,01
Рузский район д. Нестерово д. Лызлово	360	212,95	13,78	76,70	199,17
Сергиево-Посадский район Арханово Хребтово	545	555,57	33,39	120,61	522,18
Серебряно-Прудский район вблизи д. Новоселки д. Кормовое, д. Титеево	61	43,51	10,02	19,35	33,49
Серпуховский район п. Шарাপова Охота д. Глебово	240	143,43	29,72	73,11	113,71
Солнечногорский район п. Менделеево д. Шапкино	547	514,86	92,67	225,95	422,19
Ступинский район д. Марьинское д. Захарово	445	122,77	22,99	66,86	99,78
Талдомский район юго-восточнее д. Б. Страшево восточнее г. Талдом	316	227,57	29,72	61,17	197,85
Химкинский район мкр. Левобережный д. Ивакино	18	957,87	412,12	565,74	545,75
Чеховский район п. Новый Быт д. Гришенки	403	476,03	67,54	130,97	408,49
Шатурский район д. Петровская п. Радовицкий Мох	118	68,40	7,15	35,81	61,25
Шаховской район д. Степаньково д. Высокое	80	65,67	10,30	33,63	56,37
Щелковский район п. Биокombинат, д. Образцово д. Дуброво	221	583,23	64,57	237,93	518,66

РЕЙТИНГИ ПОКАЗАТЕЛЕЙ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЛИ (КСЗ) РАЙОНОВ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Количество объектов кадастра (в порядке убывания)	Максимальное значение КСЗ в руб. (в порядке убывания)	Минимальное значение КСЗ в руб. (в порядке возрастания)	Среднее значение КСЗ в руб. (в порядке убывания)	Разница между максимальным и минимальным значением КСЗ в руб. (в порядке убывания)		
1. Наро-Фоминский	773	957,87	4,08	40. Химкинский	565,74	738,07
2. Солнечногорский	547	821,50	5,87	41. Красногорский	565,20	653,24
3. Истринский	545	772,77	7,15	42. Мытищинский	496,41	630,7
4. Сергиево-Посадский	545	729,33	8,97	43. Ленинский	475,55	559,01
5. Одинцовский	543	682,59	9,89	44. Пушкинский	474,40	545,75
6. Дмитровский	540	656,28	10,02	45. Люберецкий	440,80	540,76
7. Подольский	512	606,74	10,30	46. Балашихинский	341,40	540,45
8. Ногинский	487	583,23	11,60	47. Одинцовский	302,54	522,18
9. Ступинский	445	572,10	13,78	48. Щелковский	237,93	518,66
10. Раменский	411	568,05	14,91	49. Солнечногорский	225,95	494,14
11. Чеховский	403	561,29	15,52	50. Подольский	203,76	471,77
12. Сергиево-Посадский	379	555,57	16,82	51. Истринский	192,03	428,59
13. Рузский	360	552,08	19,48	52. Домодедовский	185,84	422,19
14. Можайский	319	514,86	22,99	53. Ногинский	179,75	408,49
15. Талдомский	316	510,22	27,29	54. Раменский	158,74	357,45
16. Волоколамский	309	476,03	28,77	55. Дмитровский	147,94	301,58
17. Ленинский	264	386,22	29,35	56. Наро-Фоминский	131,29	297,71
18. Егорьевский	259	373,28	29,72	57. Чеховский	130,97	278,32
19. Павлово-Посадский	244	343,03	29,72	58. Сергиево-Посадский	120,61	251,12
20. Серпуховский	240	227,57	33,39	59. Павлово-Посадский	115,57	199,17
21. Домодедовский	238	212,95	34,70	60. Воскресенский	101,17	197,85
22. Щелковский	221	171,05	37,77	61. Рузский	76,70	114,17
23. Клинский	220	151,94	40,23	62. Клинский	75,16	113,71
24. Пушкинский	211	143,43	42,56	63. Серпуховский	73,11	99,78
25. Воскресенский	194	131,90	47,73	64. Орехово-Зуевский	71,74	97,84
26. Коломенский	165	126,62	64,57	65. Ступинский	66,86	97,5
27. Каширский	124	122,77	64,71	66. Талдомский	61,17	91,67
28. Шатурский	118	109,10	67,15	67. Волоколамский	46,33	84,06
29. Мытищинский	88	76,16	67,54	68. Егорьевский	43,05	61,25
30. Шаховской	80	68,40	71,70	69. Каширский	41,14	61,25
31. Луховицкий	79	68,13	73,21	70. Коломенский	39,82	56,37
32. Шаховской	69	65,67	80,31	71. Можайский	36,32	56,34
33. Серебряно-Прудский	61	65,47	92,67	72. Шатурский	35,81	55,58
34. Красногорский	58	65,43	98,63	73. Шаховской	33,63	48,65
35. Зарайский	44	62,21	115,83	74. Озерской	32,50	48,61
36. Люберецкий	32	51,34	212,51	75. Лотошинский	29,21	42,37
37. Лотошинский	27	49,77	320,98	76. Луховицкий	28,75	34,25
38. Балашихинский	19	43,51	392,91	77. Серебряно-Прудский	19,35	33,49
39. Химкинский	18	36,48	412,12	78. Зарайский	14,54	32,4

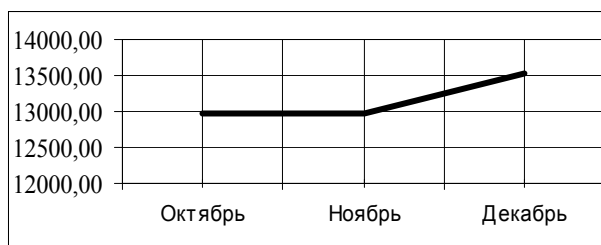
# Некоторые экономические показатели стоимости строительства в городе Москве

На основе ведения мониторинга цен МЦЦС "МОССТРОЙЦЕНЫ"

## За IV квартал 2006 года

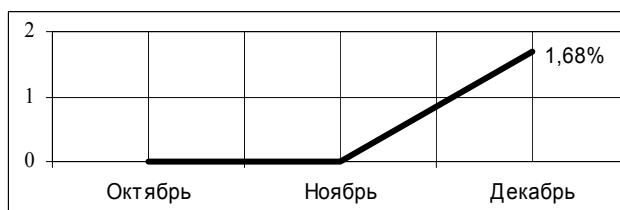
### РОСТ ОПЛАТЫ ТРУДА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Период	Октябрь 2006 г.	Ноябрь 2006 г.	Декабрь 2006 г.
Нормативная заработная плата, руб.	12960	12960	13530
Изменения к предыдущему месяцу (в %)	0,00	0,00	4,4



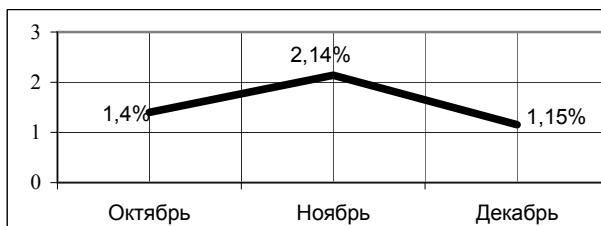
### ИЗМЕНЕНИЕ СТОИМОСТИ ЭКСПЛУАТАЦИИ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАШИН И МЕХАНИЗМОВ

Период	Октябрь 2006 г.	Ноябрь 2006 г.	Декабрь 2006 г.
Изменения к предыдущему месяцу (в %)	0,00	0,00	1,68



### ИЗМЕНЕНИЕ СТОИМОСТИ МАТЕРИАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ

Период	Октябрь 2006 г.	Ноябрь 2006 г.	Декабрь 2006 г.
Изменения к предыдущему месяцу (в %)	1,40	2,14	1,15

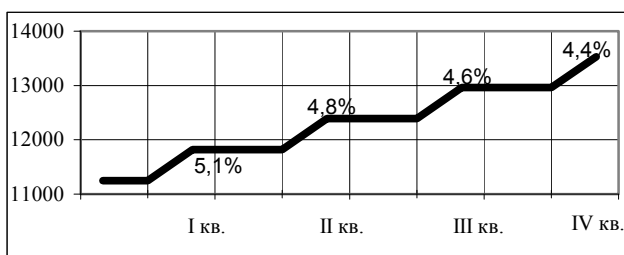




## За 2006 год

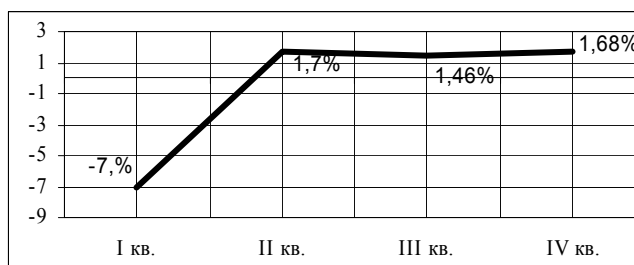
### РОСТ ОПЛАТЫ ТРУДА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Период	I кв. 2006 г.	II кв. 2006 г.	III кв. 2006 г.	IV кв. 2006 г.
Нормативная заработная плата, руб.	11820	12390	12960	13530
Изменения к предыдущему кварталу (в %)	5,1	4,8	4,6	4,4



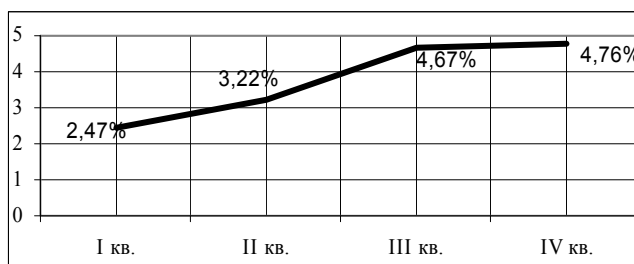
### ИЗМЕНЕНИЕ СТОИМОСТИ ЭКСПЛУАТАЦИИ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАШИН И МЕХАНИЗМОВ

Период	I кв. 2006 г.	II кв. 2006 г.	III кв. 2006 г.	IV кв. 2006 г.
Изменения к предыдущему кварталу (в %)	-7,00	1,70	1,46	1,68



### ИЗМЕНЕНИЕ СТОИМОСТИ МАТЕРИАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ

Период	I кв. 2006 г.	II кв. 2006 г.	III кв. 2006 г.	IV кв. 2006 г.
Изменения к предыдущему кварталу (в %)	2,47	3,22	4,67	4,76



### СРЕДНЯЯ СМЕТНАЯ СТОИМОСТЬ МАТЕРИАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ (ноябрь 2006 года)

Шифр	Наименование материалов	Единица измерения	Сметная стоимость, руб.
01	Железобетонные и бетонные изделия		
01.01	Железобетонные изделия		
01.01.01	Фундаменты	м <sup>3</sup>	4602,08
01.01.02	Колонны, стойки, опоры, рамы	м <sup>3</sup>	20369,13
01.01.04	Балки, прогоны, ригели	м <sup>3</sup>	10669,98
01.01.05	Фермы	м <sup>3</sup>	17478,82
01.01.06	Панели наружных стен для промышленного строительства <sup>1</sup>	м <sup>3</sup>	5833,49
01.01.07	Панели внутренних стен	м <sup>3</sup>	6708,25
01.01.08	Плиты покрытий, перекрытий ребристые и плоские	м <sup>3</sup>	6158,68

<sup>1</sup> сметными ценами по шифру 01.01.06 с ноября 2006г. учтена стоимость трехслойных панелей наружных стен для промышленного строительства

Шифр	Наименование материалов	Единица измерения	Сметная стоимость, руб.
01.01.09	Плиты перекрытий многпустотные	м <sup>3</sup> по наружн. обмеру	3512,02
01.01.10	Лестничные марши и площадки	м <sup>3</sup>	6227,50
01.01.11	Трубы безнапорные	м <sup>3</sup>	6748,74
01.01.14	Изделия специального назначения для лотков, тоннелей, облицовок, камер	м <sup>3</sup>	6604,66
01.01.15	Панели наружных стен для жилищного строительства	м <sup>3</sup>	5365,90
01.02	Бетонные изделия		
01.02.01	Блоки из тяжелого бетона	м <sup>3</sup>	2540,88
01.02.03	Камни бетонные бортовые	м <sup>3</sup>	4007,56
01.02.04	Изделия из ячеистого бетона	м <sup>3</sup>	2011,25
02	Бетоны, растворы		
02.01	Бетоны, растворы		
02.01.01	Смеси бетонные, БСГ	м <sup>3</sup>	2218,15
02.01.02	Раствор товарный	м <sup>3</sup>	1961,88
03	Стеновые материалы (кроме бетона)		
03.01.01	Кирпич керамический	1000 шт.	6225,39
03.01.02	Кирпич силикатный	1000 шт.	3834,45
03.02	Камни стеновые		
03.02.01	Камни стеновые	м <sup>3</sup>	2536,00
03.03	Гипсовые и гипсобетонные изделия		
03.03.01	Гипсовые изделия	м <sup>2</sup>	127,92
03.03.02	Панели гипсобетонные	м <sup>2</sup>	529,21
04	Нерудные материалы		
04.01	Нерудные материалы		
04.01.01	Щебень	м <sup>3</sup>	816,33
04.01.02	Гравий	м <sup>3</sup>	856,88
04.01.03	Песок	м <sup>3</sup>	600,54
04.01.05	Гравий керамзитовый	м <sup>3</sup>	1021,17
05	Металлические конструкции и детали		
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>	423,83
05.02	Сталь разная		
05.02.01	Сталь сортовая	т	18059,13
05.02.02	Сталь листовая	т	19647,67
05.02.03	Профилированный настил	т	28434,32
05.02.04	Арматура для монолитного железобетона	т	20074,04
05.03	Алюминиевые конструкции и изделия		
05.03.01	Окна, двери, витражи, перегородки	т	233169,27
05.03.02	Подвесные потолки	100 м <sup>2</sup>	31219,00
06	Изделия лесопильной и деревообрабатывающей промышленности		
06.01	Лесоматериалы		
06.01.01	Лес круглый	м <sup>3</sup>	1790,70
06.01.02	Лес пиленный	м <sup>3</sup>	3053,87
06.02	Деревянные конструкции и детали		
06.02.02	Блоки оконные жилых и общественных зданий	м <sup>2</sup>	1979,77
06.02.03	Блоки дверные	м <sup>2</sup>	702,38
06.02.04	Доски чистых полов	м <sup>3</sup>	5779,04
06.02.05	Паркет	м <sup>2</sup>	833,06
06.03	Плиты на древесной основе		
06.03.01	Плиты древесноволокнистые	м <sup>2</sup>	43,96
06.03.02	Плиты древесностружечные	м <sup>2</sup>	83,19
06.03.03	Плиты цементно-стружечные	м <sup>2</sup>	155,91

Шифр	Наименование материалов	Единица измерения	Сметная стоимость, руб.
07	Теплоизоляционные материалы		
07.01	Теплоизоляционные материалы		
07.01.01	Плиты теплоизоляционные	м <sup>3</sup>	3145,14
07.01.02	Плиты минераловатные	м <sup>3</sup>	3107,75
07.01.03	Вата минеральная	м <sup>3</sup>	1057,01
08	Плитки керамические		
08.01.01	Плитки керамические метлахские	м <sup>2</sup>	126,63
08.01.02	Плитки керамические глазурованные облицовочные	м <sup>2</sup>	215,91
09	Листы асбоцементные		
09.01.01	Листы асбоцементные	м <sup>2</sup>	48,40
09.01.02	Листы усиленного профиля	м <sup>2</sup>	54,38
10	Рулонные и полимерные материалы		
10.01.01	Рулонные кровельные материалы	м <sup>2</sup>	11,35
10.01.02	Линолеум и полимерные плиточные материалы	м <sup>2</sup>	196,93
11	Стекло		
11.01.01	Стекло оконное	м <sup>2</sup>	168,33
12	Вяжущие материалы		
12.01.01	Цемент	т	2324,41
12.01.02	Известь	т	1916,29
12.01.03	Гипс	т	1653,73
12.02	Битуминозные материалы		
12.02.01	Битумы	т	7454,89
12.02.02	Мастики	т	20945,83
13	Лакокрасочные материалы		
13.01	Лакокрасочные материалы		
13.01.01	Краски	т	23543,87
13.01.02	Белила	т	26025,31
13.01.03	Олифа	кг	29,18
13.01.04	Лаки	т	49716,34
14	Трубы и изделия для сантехнических работ		
14.01.01	Трубы чугунные	м	751,69
14.01.02	Трубы стальные электросварные	т	29494,00
14.01.03	Трубы стальные горячекатаные	т	34064,00
14.01.04	Трубы стальные водогазопроводные	т	28001,00
14.02	Трубы неметаллические		
14.02.03	Трубы из полиэтилена	м	345,08
14.03	Сантехнические изделия		
14.03.01	Умывальники фаянсовые, смесители	компл.	1054,00
14.03.02	Унитазы фаянсовые	компл.	833,00
14.03.03	Ванны эмалированные	компл.	3860,00
14.03.04	Мойки, раковины	компл.	1068,96
14.03.05	Радиаторы отопительные	секция	298,08
14.03.06	Вентиляторы	шт.	14385,16
15	Изделия для электротехнических работ		
15.01.01	Кабели	км	75028,10
15.02.01	Светильники с люминесцентными лампами	шт.	375,38
15.03.01	Электроустановочные изделия	шт.	71,07
15.03.02	Электроконструкции	т	140028,89



ПОСТАНОВЛЕНИЯ

## О лицензировании деятельности в области пожарной безопасности

Постановление Правительства Российской Федерации  
от 25 октября 2006 г. № 625

В соответствии со статьей 17 Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности" Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемые:

Положение о лицензировании деятельности по предупреждению и тушению пожаров;

Положение о лицензировании производства работ по монтажу, ремонту и обслуживанию средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений.

2. Признать утратившими силу:

Постановление Правительства Российской Федерации от 31 мая 2002 г. № 373 "О лицензировании деятельности в области пожарной безопасности" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 23, ст. 2175);

пункт 73 изменений, которые вносятся в постановления Совета Министров РСФСР, Правительства РСФСР и Правительства Российской Федерации, касающиеся государственной регистрации юридических лиц, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 октября 2002 г. № 731 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 41, ст. 3983).

Председатель Правительства  
Российской Федерации  
М.Фрадков

## ПОЛОЖЕНИЕ О ЛИЦЕНЗИРОВАНИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ И ТУШЕНИЮ ПОЖАРОВ

1. Настоящее Положение определяет порядок лицензирования деятельности по предупреждению и тушению пожаров, осуществляемой юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями.

2. Под деятельностью по предупреждению и тушению пожаров понимается деятельность по организации и осуществлению профилактики пожаров, организации и осуществлению действий, направленных на спасение людей, имущества и ликвидацию пожаров.

3. Лицензирование деятельности по предупреждению и тушению пожаров (далее - лицензируемая деятельность) осуществляется Министерством Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (далее - лицензирующий орган).

4. Лицензионными требованиями и условиями при осуществлении лицензируемой деятельности являются:

а) наличие у соискателя лицензии (лицензиата) помещений, пожарной техники, средств связи, оборудования, инструмента и документации, необходимых для осуществления лицензируемой деятельности и принадлежащих ему на праве собственности или ином законном основании;

б) наличие у руководителя юридического лица или у индивидуального предпринимателя (или у руководителя их структурного подразделения, осуществляющего лицензируемую деятельность) высшего или среднего профессионального образования по специальности "пожарная безопасность" и стажа работы в области обеспечения пожарной безопасности не менее 3 лет;

в) наличие у всех работников, состоящих в штате соискателя лицензии (лицензиата), соответствующего их должностным обязанностям профессионального образования (профессиональной подготовки) в области лицензируемой деятельности, из которых не менее 25 процентов имеют стаж работы в указанной области не менее 3 лет;

г) отсутствие медицинских противопоказаний у работников соискателя лицензии (лицензиата),

участвующих в действиях, направленных на спасение людей, имущества и ликвидацию пожаров;

д) повышение квалификации указанных в подпункте "б" лиц в области лицензируемой деятельности не реже одного раза в 5 лет;

е) выполнение лицензиатом требований в области лицензируемой деятельности, установленных нормативными правовыми актами и нормативно-техническими документами в соответствии со статьей 20 Федерального закона "О пожарной безопасности";

ж) соблюдение лицензиатом требований к предоставлению информации для государственного статистического учета пожаров и их последствий;

з) применение лицензиатом при осуществлении лицензируемой деятельности продукции, соответствие которой нормативным требованиям подтверждено декларацией о соответствии или сертификатом соответствия.

5. Грубыми нарушениями лицензионных требований и условий при осуществлении лицензируемой деятельности являются невыполнение требований подпунктов "а" - "ж" пункта 4 настоящего Положения, а также умышленное искажение информации для государственного статистического учета пожаров и их последствий.

6. Для получения лицензии соискатель лицензии представляет в лицензирующий орган следующие документы:

а) заявление о предоставлении лицензии и документы (копии документов), указанные в пункте 1 статьи 9 Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности";

б) копии документов, подтверждающих квалификацию работников, осуществляющих лицензируемую деятельность;

в) копии документов или заверенные в установленном порядке выписки из документов, подтверждающих стаж работы работников в области обеспечения пожарной безопасности;

г) документы, подтверждающие наличие у соискателя лицензии помещений, пожарной техники, средств связи, оборудования, инструмента и документации, необходимых для осуществления лицензируемой деятельности.

7. Копии документов, предусмотренных пунктом 6 настоящего Положения, не заверенные нотариусом, предоставляются с предъявлением оригиналов.

8. Требовать от соискателя лицензии представления документов, не предусмотренных пунктом 6 настоящего Положения, не допускается.

9. Заявление о предоставлении лицензии и прилагаемые к нему документы представляются соискателем лицензии в лицензирующий орган непосредственно или направляются почтовым отправлением.

10. Лицензирующий орган проводит проверку:

а) полноты и достоверности сведений, содержащихся в документах, представленных соискателем лицензии в соответствии с пунктом 6 настоящего Положения, путем их сопоставления со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре юридических лиц или Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей;

б) возможности выполнения соискателем лицензии лицензионных требований и условий в соответствии с требованиями, установленными для организации проверок Федеральным законом "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при проведении государственного контроля (надзора)".

11. Лицензия предоставляется на 5 лет. Срок действия лицензии может быть продлен в порядке переоформления документа, подтверждающего наличие лицензии.

12. В случае утраты документа, подтверждающего наличие лицензии, лицензирующий орган выдает его дубликат на основании письменного заявления лицензиата в течение 10 дней с даты получения заявления.

Дубликат документа, подтверждающего наличие лицензии, оформляется с пометкой "дубликат" в 2 экземплярах, один из которых вручается лицензиату, другой хранится в лицензионном деле лицензирующего органа.

В случае необходимости лицензирующий орган выдает заверенную им копию документа, подтверждающего наличие лицензии, на основании письменного заявления лицензиата в течение 5 дней с даты получения заявления.

13. Информация, относящаяся к осуществлению лицензируемой деятельности и предусмотренная пунктом 2 статьи 6 и пунктом 1 статьи 14 Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности", размещается лицензирующим органом в официальных электронных или печатных средствах массовой информации, а также на информационных стендах в помещениях лицензирующего органа в течение 15 дней с даты:

а) официального опубликования нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования к лицензируемой деятельности;

б) принятия лицензирующим органом решения о предоставлении (об отказе в предоставлении лицензии), переоформлении лицензии, приостановлении, возобновлении или прекращении ее действия;

в) получения от Федеральной налоговой службы сведений о ликвидации юридического лица или прекращении его деятельности в результате реорганизации, а также о прекращении физическим лицом деятельности в качестве индивидуального предпринимателя;

г) вступления в законную силу решения суда об аннулировании лицензии.

14. Доступ к информации, указанной в пункте 13 настоящего Положения, является свободным и безвозмездным.

15. Лицензионный контроль за соблюдением лицензиатом лицензионных требований и условий осуществляется лицензирующим органом или его территориальным органом в соответствии с Федеральным законом "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при проведении государственного контроля (надзора)".

16. Предоставление документа, подтверждающего наличие лицензии (отказ в предоставлении лицензии), переоформление, приостановление, возобновление действия лицензии, аннулирование лицензии, а также ведение реестра лицензий и предоставление сведений, содержащихся в реестре лицензий, осуществляются в порядке, установленном Федеральным законом "О лицензировании отдельных видов деятельности".

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**О ЛИЦЕНЗИРОВАНИИ ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ ПО МОНТАЖУ, РЕМОНТУ И ОБСЛУЖИВАНИЮ**  
**СРЕДСТВ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

1. Настоящее Положение определяет порядок лицензирования производства работ по монтажу, ремонту и обслуживанию средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений, осуществляемого юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями.

2. Под производством работ по монтажу, ремонту и обслуживанию средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений понимается осуществление мероприятий, связанных с монтажом, ремонтом и обслуживанием активных и пассивных систем обеспечения пожарной безопасности (пожаротушения, пожарной и охранно-пожарной сигнализации, противопожарного водоснабжения, дымоудаления, оповещения и эвакуации при пожаре, первичных средств пожаротушения, противопожарных занавесов и завес, заполнений проемов в противопожарных преградах) и их элементов, а также трубо-печных работ, работ по огнезащите материалов, изделий и конструкций.

3. Лицензирование производства работ по монтажу, ремонту и обслуживанию средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений (далее - лицензируемая деятельность) осуществляется Министерством Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (далее - лицензирующий орган).

4. Лицензионными требованиями и условиями лицензируемой деятельности являются:

а) наличие у соискателя лицензии (лицензиата) помещений, оборудования, инструмента, технологической оснастки, средств измерений и документации, необходимых для осуществления лицензируемой деятельности, соответствующих установленным законодательством Российской Федерации требованиям и принадлежащих ему на праве собственности или ином законном основании;

б) наличие у всех работников, состоящих в штате соискателя лицензии (лицензиата), соответствующего их должностным обязанностям

профессионального образования (профессиональной подготовки) в области лицензируемой деятельности, из которых не менее 50 процентов имеют стаж работы в указанной области не менее 3 лет;

в) повышение квалификации указанных в подпункте "б" лиц в области лицензируемой деятельности не реже одного раза в 5 лет;

г) выполнение лицензиатом требований в области лицензируемой деятельности, установленных нормативными правовыми актами и нормативно-техническими документами в соответствии со статьей 20 Федерального закона "О пожарной безопасности";

д) применение лицензиатом при осуществлении лицензируемой деятельности продукции, соответствие которой нормативным требованиям подтверждено декларацией о соответствии или сертификатом соответствия.

5. Грубым нарушением лицензионных требований и условий при осуществлении лицензируемой деятельности является невыполнение требований подпунктов "а", "г" и "д" пункта 4 настоящего Положения.

6. Для получения лицензии соискатель лицензии представляет в лицензирующий орган следующие документы:

а) заявление о предоставлении лицензии и документы (копии документов), указанные в пункте 1 статьи 9 Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности";

б) копии документов, подтверждающих квалификацию работников, осуществляющих лицензируемую деятельность;

в) копии документов или заверенные в установленном порядке выписки из документов, подтверждающих стаж работы работников в области лицензируемой деятельности;

г) документы, подтверждающие наличие у соискателя лицензии помещений, оборудования, инструмента, технологической оснастки, средств измерений и документации, необходимых для осуществления лицензируемой деятельности.

7. Копии документов, предусмотренных пунктом 6 настоящего Положения, не заверенные нотариусом, предоставляются с предъявлением оригиналов.

8. Требовать от соискателя лицензии представления документов, не предусмотренных пунктом 6 настоящего Положения, не допускается.

9. Заявление о предоставлении лицензии и прилагаемые к нему документы представляются соискателем лицензии в лицензирующий орган непосредственно или направляются почтовым отправлением.

10. Лицензирующий орган проводит проверку:

а) полноты и достоверности сведений, содержащихся в документах, представленных соискателем лицензии в соответствии с пунктом 6 настоящего Положения, путем их сопоставления со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре юридических лиц или Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей;

б) возможности выполнения соискателем лицензии лицензионных требований и условий в соответствии с требованиями, установленными для организации проверок Федеральным законом "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при проведении государственного контроля (надзора)".

11. Лицензия предоставляется на 5 лет. Срок действия лицензии может быть продлен в порядке переоформления документа, подтверждающего наличие лицензии.

12. В случае утраты документа, подтверждающего наличие лицензии, лицензирующий орган выдает его дубликат на основании письменного заявления лицензиата в течение 10 дней с даты получения заявления.

Дубликат документа, подтверждающего наличие лицензии, оформляется с пометкой "дубликат" в 2 экземплярах, один из которых вручается лицензиату, другой хранится в лицензионном деле лицензирующего органа.

В случае необходимости лицензирующий орган выдает заверенную им копию документа, подтверждающего наличие лицензии, на основании письменного заявления лицензиата в течение 5 дней с даты получения заявления.

13. Информация, относящаяся к осуществлению лицензируемой деятельности и предусмотренная пунктом 2 статьи 6 и пунктом 1 статьи 14 Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности", размещается лицензирующим органом в официальных электронных или печатных средствах массовой информации, а также на информационных стендах в помещениях лицензирующего органа в течение 15 дней с даты:

а) официального опубликования нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования к лицензируемой деятельности;

б) принятия лицензирующим органом решения о предоставлении (об отказе в предоставлении лицензии), переоформлении лицензии, приостановлении, возобновлении или прекращении ее действия;

в) получения от Федеральной налоговой службы сведений о ликвидации юридического лица или прекращении его деятельности в результате реорганизации, а также о прекращении физическим лицом деятельности в качестве индивидуального предпринимателя;

г) вступления в законную силу решения суда об аннулировании лицензии.

14. Доступ к информации, указанной в пункте 13 настоящего Положения, является свободным и безвозмездным.

15. Лицензионный контроль за соблюдением лицензиатом лицензионных требований и условий осуществляется лицензирующим органом или его территориальным органом в соответствии с Федеральным законом "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при проведении государственного контроля (надзора)".

16. Предоставление документа, подтверждающего наличие лицензии (отказ в предоставлении лицензии), переоформление, приостановление, возобновление действия лицензии, аннулирование лицензии, а также ведение реестра лицензий и предоставление сведений, содержащихся в реестре лицензий, осуществляются в порядке, установленном Федеральным законом "О лицензировании отдельных видов деятельности".



# **Об утверждении Положения о взаимодействии государственных и муниципальных заказчиков, органов, уполномоченных на осуществление функций по размещению заказов для государственных или муниципальных заказчиков, при проведении совместных торгов**

Постановление Правительства Российской Федерации от 27 октября 2006 г. № 631

В соответствии с Федеральным законом "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд" Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемое Положение о взаимодействии государственных и муниципальных заказчиков, органов, уполномоченных на осуществление функций по размещению заказов для государственных или муниципальных заказчиков, при проведении совместных торгов.

2. Признать утратившим силу Постановление Правительства Российской Федерации от 20 мая 2003 г. № 294 "Об утверждении Положения о взаимодействии федеральных органов исполнительной власти при организации и проведении конкурсов на размещение заказов на поставку однотипной продукции для тылового обеспечения" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, № 21, ст. 2011).

Председатель Правительства  
Российской Федерации  
М.Фрадков

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**О ВЗАИМОДЕЙСТВИИ ГОСУДАРСТВЕННЫХ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ ЗАКАЗЧИКОВ, ОРГАНОВ,**  
**УПОЛНОМОЧЕННЫХ НА ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ФУНКЦИЙ ПО РАЗМЕЩЕНИЮ ЗАКАЗОВ**  
**ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ЗАКАЗЧИКОВ,**  
**ПРИ ПРОВЕДЕНИИ СОВМЕСТНЫХ ТОРГОВ**

1. Настоящее Положение определяет порядок взаимодействия государственных и муниципальных заказчиков (далее - заказчики), органов, уполномоченных на осуществление функций по размещению заказов для государственных или муниципальных заказчиков (далее - уполномоченные органы), при размещении заказов на поставку одноименных товаров (далее - заказы) путем проведения совместных торгов.

2. В настоящем Положении используются следующие понятия:

"одноименные товары" - аналогичные по техническим и функциональным характеристикам товары определенного вида, которые могут отличаться друг от друга незначительными особенностями (детальями), не влияющими на качество и их основные потребительские свойства, и которые являются однородными по своему потребительскому назначению;

"организатор совместных торгов" - один из заказчиков, уполномоченных органов, которому другие заказчики, уполномоченные органы передали на основании соглашения часть своих функций по организации и проведению совместных торгов;

"совместные торги" - способ размещения заказа путем проведения торгов в форме конкурса (аукциона) в интересах нескольких заказчиков, уполномоченных органов.

3. Совместные торги могут проводиться при наличии не менее чем у 2 заказчиков, уполномоченных органов потребности в одноименных товарах.

Совместные торги по одноименным товарам для нужд обороны страны и безопасности государства проводятся в соответствии с решениями Правительства Российской Федерации, принятыми при утверждении государственного оборонного заказа.

4. Для проведения совместных торгов заказчики, уполномоченные органы между собой заключают соглашение о проведении совместных

торгов (далее - соглашение) до утверждения конкурсной (аукционной) документации.

5. В соглашении указываются:

а) сведения о заказчиках и уполномоченных органах, проводящих совместные торги (далее - стороны соглашения);

б) сведения о видах и предполагаемых объемах заказов, в отношении которых проводятся совместные торги;

в) права, обязанности и ответственность сторон соглашения;

г) сведения об организаторе совместных торгов, включая перечень функций, передаваемых ему сторонами соглашения в целях проведения торгов;

д) порядок и срок формирования конкурсной (аукционной) комиссии по размещению заказа (далее - комиссия);

е) порядок и сроки разработки и утверждения конкурсной (аукционной) документации;

ж) ориентировочные сроки проведения совместных торгов;

з) порядок оплаты расходов, связанных с организацией и проведением совместных торгов;

и) срок действия соглашения;

к) порядок рассмотрения споров и обжалований;

л) иная информация, определяющая взаимоотношения сторон соглашения при проведении совместных торгов.

6. Организатор совместных торгов утверждает состав комиссии, в который по согласованию включаются представители сторон соглашения. Количество представителей сторон соглашения определяется пропорционально объему заказа соответственно заказчика, уполномоченного органа в общем объеме заказов, в отношении которых проводятся совместные торги. Заседание комиссии считается правомочным, если на нем присутствуют не менее 50 процентов ее членов.

7. Стороны соглашения несут расходы на проведение совместных торгов пропорционально доле начальной цены контракта заказчика, уполномо-

ченного органа в общей сумме начальных цен контрактов на размещение заказов, в отношении которых проводятся совместные торги.

8. Организатор совместных торгов осуществляет разработку и утверждение конкурсной (аукционной) документации для проведения совместных торгов в соответствии с порядком и условиями, установленными соглашением.

В конкурсной (аукционной) документации, состав которой предусматривается законодательством Российской Федерации о размещении заказов, для каждой стороны соглашения указываются наименование заказчика, уполномоченного органа, количество поставляемого одноименного товара, место, условия и сроки (периоды) поставки одноименных товаров.

9. Конкурсная (аукционная) документация утверждается:

а) в случае проведения открытых совместных торгов - до даты публикации извещения о проведении совместных торгов в соответствующих официальных печатных изданиях и размещения указанного извещения на соответствующих официальных сайтах в сети Интернет;

б) в случае проведения закрытых торгов - до даты направления приглашений принять участие в проведении закрытых совместных торгов.

10. Разъяснение положений конкурсной (аукционной) документации при проведении совместных торгов осуществляется организатором совместных торгов.

11. Изменения, которые вносятся в конкурсную (аукционную) документацию, утверждаются организатором совместных торгов по согласованию со всеми сторонами соглашения.

12. Копии протоколов, составленных в ходе проведения совместных торгов, направляются организатором совместных торгов не позднее дня, следующего за днем подписания указанных протоколов, каждой стороне соглашения.

13. Проекты контрактов, составленные по результатам торгов, направляются организатором совместных торгов для подписания каждой стороной соглашения после их подписания поставщиком.

# **Об утверждении Правил установления федеральными органами исполнительной власти причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности**

Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2006 г. № 702

На основании части 2 статьи 62 Градостроительного кодекса Российской Федерации Правительство Российской Федерации постановляет:

Утвердить прилагаемые Правила установления федеральными органами исполнительной власти причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности.

Председатель Правительства  
Российской Федерации  
М. Фрадков

Утверждены  
Постановлением Правительства  
Российской Федерации  
от 20 ноября 2006 г. № 702

## **ПРАВИЛА УСТАНОВЛЕНИЯ ФЕДЕРАЛЬНЫМИ ОРГАНАМИ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ВЛАСТИ ПРИЧИН НАРУШЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

1. Настоящие Правила определяют порядок установления федеральными органами исполнительной власти причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности при создании объектов использования атомной энергии (в том числе ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ), опасных производственных объектов, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, иных

особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов, сведения о которых составляют государственную тайну, объектов обороны и безопасности (далее - объекты капитального строительства).

Настоящие Правила применяются в случаях, когда отношения, связанные с принятием мер по обеспечению безопасности строительства, предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и ликвидации их последствий при территориальном планирова-

нии, градостроительном зонировании, планировке территорий, архитектурно-строительном проектировании (включая инженерные изыскания), строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства, не урегулированы законодательством Российской Федерации в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, законодательством Российской Федерации о безопасности гидротехнических сооружений и законодательством Российской Федерации о промышленной безопасности опасных производственных объектов, а также техническими регламентами.

2. Установление причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности осуществляется в случае причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц, обнаруженного при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства (далее - причинение вреда).

3. Причины нарушения законодательства о градостроительной деятельности устанавливаются технической комиссией, образуемой следующими федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными на осуществление государственного строительного надзора (далее - орган государственного строительного надзора):

Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору - в отношении объектов использования атомной энергии (в том числе ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ), опасных производственных объектов, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, объектов обороны и безопасности, объектов, сведения о которых составляют государственную тайну, особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, за исключением объектов военной инфраструктуры Вооруженных Сил Российской Федерации;

Министерство обороны Российской Федерации - в отношении объектов военной инфраструктуры Вооруженных Сил Российской Федерации.

4. Поводом для рассмотрения органом государственного строительного надзора вопроса об образовании технической комиссии являются:

а) заявление физического и (или) юридического лица либо их представителей о причинении вреда;

б) извещение лица, осуществляющего строительство, о возникновении аварийной ситуации

при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства, повлекшей за собой причинение вреда;

в) документы государственных органов и (или) органов местного самоуправления, содержащие сведения о нарушении законодательства о градостроительной деятельности, повлекшем за собой причинение вреда;

г) сведения о нарушении законодательства о градостроительной деятельности, повлекшем за собой причинение вреда, полученные из других источников.

5. Орган государственного строительного надзора проводит проверку информации, полученной в соответствии с пунктом 4 настоящих Правил, и не позднее 10 дней с даты ее получения принимает решение об образовании технической комиссии или отказе в ее образовании.

6. Отказ в образовании технической комиссии допускается в следующих случаях:

а) отсутствие выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства;

б) отсутствие вреда, причиненного физическому (физическим) и (или) юридическому (юридическим) лицам;

в) незначительный размер вреда, причиненного имуществу физического или юридического лица, возмещенного с согласия этого лица до принятия решения об образовании технической комиссии.

7. Копия решения об отказе в образовании технической комиссии в течение 10 дней направляется (вручается) органом государственного строительного надзора лицу (органу), указанному в подпунктах "а" - "в" пункта 4 настоящих Правил.

8. Заинтересованные лица, а также представители физических лиц и их объединений могут принимать участие в качестве наблюдателей в работе технической комиссии при установлении причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности.

Заинтересованными лицами являются лица, которые Градостроительным кодексом Российской Федерации определяются как застройщик, заказчик, лицо, выполняющее инженерные изыскания, лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, лицо, осуществляющее строительство, либо их представители, а также представители специализированной экспертной организации в области проектирования и строительства.

Заинтересованные лица обязаны в сроки, установленные технической комиссией, предста-

вить ей необходимую для установления причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности информацию, включая документы, справки, сведения, связанные с проведением инженерных изысканий, выполнением работ по проектированию, строительству, реконструкции, капитальному ремонту в отношении объекта капитального строительства, а также образцы (пробы) применяемых строительных материалов (конструкций).

9. В целях установления причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности техническая комиссия решает следующие задачи:

а) устанавливает факт нарушения законодательства о градостроительной деятельности, определяет существо нарушений, а также обстоятельства, их повлекшие; при отсутствии технических регламентов проверяет соблюдение подлежащих обязательному исполнению при осуществлении градостроительной деятельности строительных норм и правил, федеральных норм и правил в области использования атомной энергии, правил безопасности, государственных стандартов, других нормативных правовых актов Российской Федерации, в том числе нормативных документов федеральных органов исполнительной власти в части, соответствующей целям, указанным в пункте 1 статьи 46 Федерального закона "О техническом регулировании";

б) устанавливает характер причиненного вреда и определяет его размер;

в) устанавливает причинно-следственную связь между нарушением законодательства о градостроительной деятельности и возникновением вреда, а также обстоятельства, указывающие на виновность лиц;

г) определяет необходимые меры по восстановлению благоприятных условий жизнедеятельности человека.

10. Для решения задач, указанных в пункте 9 настоящих Правил, техническая комиссия имеет право проводить следующие мероприятия:

а) осмотр объекта капитального строительства, а также имущества физических или юридических лиц, которым причинен вред, в том числе с применением фото- и видеосъемки, и оформление акта осмотра с приложением необходимых документов, включая схемы и чертежи;

б) истребование у заинтересованных лиц материалов территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования (включая инженерные изыскания) объекта капитального строительства, общего и специаль-

ного журналов, исполнительной документации и иных документов, справок, сведений, письменных объяснений, их изучение и оценка;

в) получение документов, справок, сведений, а также разъяснений от физических и (или) юридических лиц, которым причинен вред, иных представителей граждан и их объединений;

г) организация проведения необходимых для выполнения задач, указанных в пункте 9 настоящих Правил, экспертиз, исследований, лабораторных и иных испытаний, а также оценки размера причиненного вреда.

11. По результатам работы технической комиссии составляется заключение, содержащее выводы по вопросам, указанным в части 6 статьи 62 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случае если техническая комиссия приходит к отрицательным выводам, в отношении вопросов, указанных в подпунктах "а" и "в" пункта 9 настоящих Правил, составляется отрицательное заключение, в котором могут отсутствовать выводы о характере и размере причиненного вреда, а также предложения о мерах по восстановлению благоприятных условий жизнедеятельности человека.

12. Заключение технической комиссии подлежит утверждению органом государственного строительного надзора, который может принять решение о возвращении представленных материалов для проведения дополнительной проверки.

Одновременно с утверждением заключения технической комиссии орган государственного строительного надзора принимает решение о завершении работы технической комиссии. В случае если техническая комиссия приходит к выводу о том, что причинение вреда физическим и (или) юридическим лицам не связано с нарушением законодательства о градостроительной деятельности, орган государственного строительного надзора определяет орган, которому надлежит направить материалы для дальнейшего расследования.

Орган государственного строительного надзора публикует утвержденное заключение технической комиссии на своем официальном сайте в сети Интернет в течение 10 дней с даты его утверждения.

13. Копия заключения технической комиссии в срок, указанный в пункте 12 настоящих Правил, направляется (вручается):

а) физическому и (или) юридическому лицу, которому причинен вред;

б) заинтересованным лицам, которые участвовали в качестве наблюдателей при установлении

причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности и (или) деятельности которых дана оценка в заключении технической комиссии;

в) представителям граждан и их объединений - по их письменным запросам.

14. Заинтересованные лица, а также представители граждан и их объединений, указанные в пункте 7 настоящих Правил, в случае их несогласия с заключением технической комиссии могут оспорить его в судебном порядке.

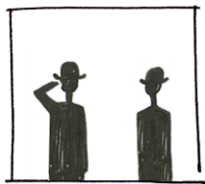
15. Срок установления причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности определяется органом государственного строительного надзора при принятии решения об образовании технической комиссии, но не должен превышать 5 месяцев с даты образования такой комиссии.

16. Порядок образования и работы технических комиссий, а также требования к форме и содержа-

нию документов, составляемых этими комиссиями (за исключением содержания заключения), устанавливаются соответствующими органами государственного строительного надзора.

17. Обращение со сведениями, составляющими государственную тайну, при установлении причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности осуществляется с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне.

18. Установление причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности в отношении эксплуатируемых объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения в сфере обеспечения безопасной эксплуатации указанных объектов.



ПРИКАЗЫ

## **О средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по субъектам Российской Федерации на IV квартал 2006 года**

Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации  
от 28 сентября 2006 г. № 108

В соответствии с пунктом 3 Постановления Правительства Российской Федерации от 21 марта 2006 года № 153 "О некоторых вопросах реализации подпрограммы "Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством" федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 13, ст. 1405) приказываю:

Утвердить среднюю рыночную стоимость 1 квадратного метра общей площади жилья (в рублях) по субъектам Российской Федерации, подлежащую применению федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации для расчета размеров субсидий, выделяемых в соответствии с планами на IV квартал 2006 года, для всех категорий граждан, которым указанные субсидии предоставляются за счет средств федерального бюджета на приобретение жилых помещений, в размерах согласно приложению.

Министр  
В.А.Яковлев



## Приложение

### РАЗМЕРЫ СРЕДНЕЙ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ 1 КВ. МЕТРА ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ЖИЛЬЯ (В РУБЛЯХ) ПО СУБЪЕКТАМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ НА IV КВАРТАЛ 2006 ГОДА ДЛЯ РАСЧЕТА РАЗМЕРА СУБСИДИЙ НА ПРИОБРЕТЕНИЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ВСЕМИ КАТЕГОРИЯМИ ГРАЖДАН, КОТОРЫМ УКАЗАННЫЕ СУБСИДИИ ПРЕДОСТАВЛЯЮТСЯ ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ ФЕДЕРАЛЬНОГО БЮДЖЕТА

Северный район	
Республика Карелия	14550
Республика Коми	18450
Архангельская область	17850
Ненецкий автономный округ	23450
Вологодская область	15150
Мурманская область	16000
Северо-Западный район	
Ленинградская область	14500
Новгородская область	12850
Псковская область	12700
Центральный район	
Брянская область	12000
Владимирская область	16500
Ивановская область	11550
Калужская область	15200
Костромская область	13050
Московская область	21700
Орловская область	11950
Рязанская область	14000
Смоленская область	12950
Тверская область	16150
Тульская область	13450
Ярославская область	16650
Волго-Вятский район	
Республика Марий Эл	13350
Республика Мордовия	13300
Чувашская Республика - Чувашия	14550
Кировская область	15350
Нижегородская область	16050
Центрально-Черноземный район	
Белгородская область	13500
Воронежская область	12850
Курская область	10850
Липецкая область	13100
Тамбовская область	12250
Поволжский район	
Республика Калмыкия	10350
Республика Татарстан (Татарстан)	13400
Астраханская область	11600
Волгоградская область	14300
Пензенская область	12800
Самарская область	16350
Саратовская область	12500
Ульяновская область	10600
Северо-Кавказский район	
Республика Адыгея (Адыгея)	12700
Республика Дагестан	10250
Республика Ингушетия	9400
Чеченская Республика	12150
Кабардино-Балкарская Республика	10300
Карачаево-Черкесская Республика	9800
Республика Северная Осетия Алания	9900
Краснодарский край	15250
Ставропольский край	12700
Ростовская область	14650

Уральский район	
Республика Башкортостан	18050
Удмуртская Республика	13650
Курганская область	11900
Оренбургская область	12900
Пермский край	16500
Свердловская область	19150
Челябинская область	17100
Западно-Сибирский район	
Республика Алтай	13800
Алтайский край	13600
Кемеровская область	16900
Новосибирская область	18250
Омская область	14150
Томская область	16150
Тюменская область	18750
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	17900
Ямало-Ненецкий автономный округ	15600
Восточно-Сибирский район	
Республика Бурятия	12900
Республика Тыва	9800
Республика Хакасия	14150
Красноярский край	17900
Таймырский (Долгано-Ненецкий) автономный округ	9000
Эвенкийский автономный округ	9000
Иркутская область	16950
Усть-Ордынский Бурятский автономный округ	9100
Читинская область	13750
Агинский Бурятский автономный округ	10340
Дальневосточный район	
Республика Саха (Якутия)	18800
Еврейская автономная область	12160
Чукотский автономный округ	24700
Приморский край	16500
Хабаровский край	21600
Амурская область	16500
Камчатская область	16700
Корякский автономный округ	22700
Магаданская область	10100
Сахалинская область	18500
	13550
Калининградский район	
Калининградская область	
г. Москва	39650
г. Санкт-Петербург	21500

# Об утверждении Инструкции о порядке заполнения формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации  
от 19 октября 2006 г. №121

В соответствии с пунктом 2 Постановления Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2005 года № 698 "О форме разрешения на строительство и форме разрешения на ввод объекта в эксплуатацию" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 48, ст. 5047) приказываю:

Утвердить прилагаемую Инструкцию о порядке заполнения формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Министр  
В.А. Яковлев

## Приложение

### ИНСТРУКЦИЯ О ПОРЯДКЕ ЗАПОЛНЕНИЯ ФОРМЫ РАЗРЕШЕНИЯ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

Настоящая Инструкция разработана в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2005 г. № 698 "О форме разрешения на строительство и форме разрешения на ввод объекта в эксплуатацию" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 48, ст. 5047) и определяет порядок заполнения формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

В строке "Кому" указываются:

- фамилия, имя, отчество гражданина, если основанием для выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является заявление физического лица;
- полное наименование организации в соответствии со статьей 54 Гражданского кодекса Российской Федерации, если основанием для выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является заявление юридического лица.

В строке "Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № \_\_\_" указывается:

- номер разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, присвоенный федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, осуществляющим выдачу разрешения на строительство.

Номер разрешения на ввод объекта в эксплуатацию имеет следующую структуру А-Б, где:

А - регистрационный номер, присвоенный муниципальному образованию согласно Инструкции о ведении государственного реестра муниципальных образований Российской Федерации, утвержденной Приказом Министерства юстиции Российской Федерации от 19 августа 2005 года № 136 "Об утверждении Инструкции о ведении государственного реестра муниципальных образований Российской Федерации" (заре-

гистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации от 25 августа 2005 г. № 6944, Российская газета № 193 от 01.09.2005);

Б - порядковый номер утвержденного разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, присвоенный федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, осуществляющим выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Составные части номера отделяются друг от друга знаком "-". Цифровые индексы обозначаются арабскими цифрами.

В пункте 1 формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в строке "Наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию" указывается:

- в случае, если разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти для объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, находящихся в федеральной собственности и на которые не распространяется действие градостроительного регламента или для которых не устанавливается градостроительный регламент, указывается наименование федерального органа исполнительной власти;

- в случае, если разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации для объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации и на которые не распространяется действие градостроительного регламента или для которых не устанавливается градостроительный регламент, указывается наименование органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации;

- в случае, если разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается уполномоченным органом местного самоуправления для объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, находящихся в собственности органа местного самоуправления и на которые не распространяется действие градостроительного регламента или для которых не устанавливается градостроительный регламент, указывается наименование органа местного самоуправления.

В остальных случаях указывается орган местного самоуправления, выдающий разрешение на ввод объекта в эксплуатацию для объектов капитального строительства, находящихся на земельных участках, на которые распространяется действие градостроительного регламента вне зависимости от форм собственности.

В строке "разрешает ввод в эксплуатацию построенного, реконструированного, отремонтированного объекта (ненужное зачеркнуть)" оставляется один из перечисленных видов строительства, на который оформляется разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, остальные виды строительства зачеркиваются.

В строке "Объект капитального строительства (наименование объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией)" указывается:

- наименование объекта капитального строительства в соответствии с утвержденной застройщиком или заказчиком проектной документацией.

В случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта сведения об объекте вносятся в строку "Объект капитального строительства в соответствии с проектной документацией (с указанием общей протяженности и мощности)".

В случае выдачи разрешения на ввод объектов использования атомной энергии в эксплуатацию указываются данные лицензии на право ведения работ в области использования атомной энергии, включающие право эксплуатации объекта использования атомной энергии.

В строке "Расположенного по адресу" указываются наименования:

- субъекта Российской Федерации;
- муниципального района;
- поселения.

Или указываются наименования:

- субъекта Российской Федерации;
- городского округа.

Адрес (улица, проспект, переулок и т.д.). В случае отсутствия адреса объекта капитального строительства указывается строительный адрес, присвоенный объекту капитального строительства на время строительства.

В пункте 2 формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию заполняется таблица "Сведения об объекте капитального строительства":

- в столбце "Наименование показателя" указываются показатели объекта капитального строительства;

- в столбце "Единица измерения" указываются единицы измерения;

- в столбце "По проекту" указывается показатель в определенных единицах измерения, соответствующих проектной документации;

- в столбце "Фактически" указывается фактический показатель в определенных единицах измерения, соответствующих проектной документации;

- графа IV заполняется для объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств соответствующих бюджетов.

В строке "Должность уполномоченного сотрудника, осуществляющего выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию" указывается

должность уполномоченного сотрудника, а также дата (число, месяц, год) заполнения формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

В строке "Подпись" ставится собственноручная подпись уполномоченного сотрудника.

В строке "Расшифровка подписи" указывается фамилия полностью, инициалы уполномоченного сотрудника.

Подлинность подписи уполномоченного сотрудника органа, осуществляющего выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, удостоверяется печатью указанного органа.

## **Об утверждении Методических указаний по определению индикативных цен на электрическую энергию и мощность для покупателей - субъектов оптового рынка электрической энергии (мощности) в целях формирования регулируемых договоров, заключаемых в соответствующем периоде регулирования**

Приказ Федеральной службы по тарифам от 21 ноября 2006 г. № 297-э/12

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 февраля 2004 г. № 109 "О ценообразовании в отношении электрической и тепловой энергии в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2004, № 9, ст. 791; 2005, № 1 (часть II), ст. 130; № 43, ст. 4401; № 47, ст. 4930; № 51, ст. 5526; 2006, № 23, ст. 2522; № 36, ст. 3835; № 37, ст. 3876), Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 октября 2003 г. № 643 "О правилах оптового рынка электрической энергии (мощности) переходного периода" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 7, ст. 560, № 8, ст. 658, № 17, ст. 1554, № 43, ст. 4401, № 46, ст. 4677, № 47, ст. 4930; 2006, № 36, ст. 3835), на основании Положения о Федеральной службе по тарифам, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июня 2004 г. № 332 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2004, № 29, ст. 3049; 2006, № 3, ст. 301, № 23, ст. 2522), а также решения Правления ФСТ России от 21 ноября 2006 г. № р-64-э/12 приказываю:

1. Утвердить прилагаемые Методические указания по определению индикативных цен на электрическую энергию и мощность для покупателей - субъектов оптового рынка электрической энергии (мощности) в целях формирования регулируемых договоров, заключаемых в соответствующем периоде регулирования.

2. Настоящий Приказ вступает в силу в установленном порядке.

Руководитель  
Федеральной службы  
по тарифам  
С. Новиков

**МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ  
ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ ИНДИКАТИВНЫХ ЦЕН НА ЭЛЕКТРИЧЕСКУЮ ЭНЕРГИЮ И МОЩНОСТЬ  
ДЛЯ ПОКУПАТЕЛЕЙ - СУБЪЕКТОВ ОПТОВОГО РЫНКА ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИИ  
(МОЩНОСТИ) В ЦЕЛЯХ ФОРМИРОВАНИЯ РЕГУЛИРУЕМЫХ ДОГОВОРОВ, ЗАКЛЮЧАЕМЫХ  
В СООТВЕТСТВУЮЩЕМ ПЕРИОДЕ РЕГУЛИРОВАНИЯ**

I. Общие положения

1. Настоящие Методические указания по определению индикативных цен на электрическую энергию и мощность для покупателей - субъектов оптового рынка электрической энергии (мощности) в целях формирования регулируемых договоров, заключаемых в соответствующем периоде регулирования (далее - Методические указания) разработаны в соответствии с Основами ценообразования в отношении электрической и тепловой энергии в Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 февраля 2004 года № 109 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2004, № 9, ст. 791; 2005, № 1 (часть II), ст. 130, № 43, ст. 4401, № 47, ст. 4930, № 51, ст. 5526; 2006, № 23, ст. 2522, № 36, ст. 3835, № 37, ст. 3876) (далее - Основы ценообразования); Правилами оптового рынка электрической энергии (мощности) переходного периода, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 октября 2003 г. № 643 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 7, ст. 560, № 8, ст. 658, № 17, ст. 1554, № 43, ст. 4401, № 46, ст. 4677, № 47, ст. 4930; 2006, № 36, ст. 3835) (далее - Правила).

2. Методические указания определяют основные положения по расчету индикативных цен на электрическую энергию и мощность для покупателей - субъектов оптового рынка электрической энергии (мощности) в целях формирования регулируемых договоров, заключаемых в соответствующем периоде регулирования и предназначены для использования Федеральной службой по тарифам (далее - Служба) и покупателями - субъектами оптового рынка (далее - Покупатели) при формировании стоимости приобретаемых в рамках регулируемого договора Покупателями объемов электрической энергии и мощности.

3. Понятия, используемые в настоящих Методических указаниях, соответствуют определением, принятым в законодательстве Российской Федерации об электроэнергетике.

II. Основные методические положения по определению индикативных цен

4. Индикативные цены определяются исходя из равенства суммарной стоимости покупаемой всеми субъектами оптового рынка и стоимости поставляемой всеми субъектами на оптовый рынок электрической энергии и мощности по регулируемым тарифам (ценам).

5. Объемы электрической энергии и мощности, учитываемые при расчете индикативных цен, соответствуют формируемому Службой сводному прогнозному балансу производства и поставок электрической энергии (мощности) в рамках Единой энергетической системы России по субъектам Российской Федерации.

6. Индикативные цены дифференцируются по субъектам Российской Федерации (далее - регионы) исходя из особенностей производства электрической и тепловой энергии в соответствующих Регионах.

III. Расчет индикативных цен

7. Индикативные цены на электрическую энергию  $T_{индi}^Э$  и мощность  $T_{индi}^N$  для i-го региона рассчитываются в соответствии с нижеприведенными формулами.

$$T_{индi}^Э = T_{сви}^Э \times K_{li} \quad (1)$$

$$T_{индi}^N = T_{сви}^N \times K_{li} \quad (2)$$

$$\hat{E}_{li} = \frac{\dot{O}_{ндi}^N}{\dot{O}_{наi}^{\hat{a}}} \quad (3)$$

$$\dot{O}_{наi}^{\hat{a}} = \frac{\dot{O}_{наi}^{\hat{y}} \times \dot{Y}_{ii}^{\hat{d}y} + \dot{O}_{наi}^N \times N_{савai}^{\hat{d}y}}{\dot{Y}_{ii}^{\hat{d}y}} \quad (4)$$

$$\dot{O}_{ндi}^{<*>} = \frac{(\dot{O}_{ii}^{\hat{y}} \times \hat{\Pi}_i - \hat{I}\hat{A}\hat{A}_{EiOi} - \hat{I}\hat{A}\hat{A}_{DiCi} + \hat{I}\hat{N}_i)}{\dot{Y}_{ii}^{\hat{d}y}} \quad (5)$$

$$\dot{O}_{наi}^{\hat{y}<*>} = \frac{\dot{O}_{Pi}^{\hat{y}} \times \dot{Y}_{i0i}^{\hat{d}} + \dot{O}_{0}^{\hat{y}} \times (\dot{Y}_{ii}^{\hat{d}y} - \dot{Y}_{i0i}^{\hat{d}})}{\dot{Y}_{ii}^{\hat{d}y}} \quad (6)$$

$$\dot{O}_{\text{нái}}^{N<*>} = \frac{\dot{O}_{\text{Pí}}^N \times N_{\text{Óí}}^D + \dot{O}_{\text{Ó}}^N \times (N_{\text{çáyái}}^{\text{íDÝ}} - N_{\text{íáóí}}^D) \times \hat{E}_2}{N_{\text{çáyái}}^{\text{íDÝ}}} \quad (7)$$

$$\dot{O}_{\text{Dí}}^{\text{Ý}} = \frac{\hat{I} \hat{A} \hat{A}_{\text{Ýí}}^D}{\hat{Y}_{\text{íóí}}^P} \quad (8)$$

$$\dot{O}_{\text{Dí}}^N = \frac{\hat{I} \hat{A} \hat{A}_{\text{Ní}}^D}{N_{\text{Óí}}^P} \quad (9)$$

$$\dot{O}_{\text{Ó}}^{\text{Ý}} = \frac{\hat{I} \hat{A} \hat{A}_{\text{Ý}}^{\text{Ó}}}{\hat{Y}_{\text{íóí}}^{\text{Ó}}} \quad (10)$$

$$\dot{O}_{\text{Ó}}^N = \frac{\hat{I} \hat{A} \hat{A}_{\text{N}}^{\text{Ó}}}{N_{\text{Ó}}^{\text{Ó}}} \quad (11)$$

где:  $T_{\text{свí}}^{\text{Э}}$  и  $T_{\text{свí}}^N$  - средневзвешенные ставки тарифа соответственно на электрическую энергию и мощность, рассчитываемые по формулам (6) и (7);

$K_{\text{íí}}$  - коэффициент, рассчитываемый Службой по формуле (3);

$T_{\text{свí}}^{\text{Од}}$  - средневзвешенный одноставочный тариф на электрическую энергию, отпускаемую потребителям  $i$ -го региона, рассчитываемый по формуле (4);

$T_{\text{срí}}$  - средний одноставочный тариф на электрическую энергию, отпускаемую потребителям  $i$ -го региона, рассчитываемый по формуле (5);

$\text{НВВ}_{\text{Эí}}^P$  и  $\text{НВВ}_{\text{Ní}}^P$  - суммарная необходимая валовая выручка (далее - НВВ) электростанций, получивших статус субъектов оптового рынка после 1 января 2005 года, расположенных на территории  $i$ -го региона, относимая соответственно на электрическую энергию и мощность в расчетном периоде регулирования;

$\text{Э}_{\text{отпí}}^P$  - отпуск электроэнергии от электростанций, получивших статус субъектов оптового рынка после 1 января 2005 года, расположенных на территории  $i$ -го региона в расчетном периоде регулирования;

$N_{\text{Уí}}^P$  - установленная мощность электростанции, получивших статус субъектов оптового рынка после 1 января 2005 года, расположенных на территории  $i$ -го региона;

$\text{НВВ}_{\text{Э}}^{\text{Ф}}$  и  $\text{НВВ}_{\text{N}}^{\text{Ф}}$  - суммарная НВВ электростанций, получивших статус субъектов оптового рынка до 1 января 2005 года, относимая соответственно на электрическую энергию и мощность в расчетном периоде регулирования;

$\text{Э}_{\text{отп}}^{\text{Ф}}$  - отпуск электроэнергии от электростанций, получивших статус субъектов оптового рынка до 1 января 2005 года в расчетном периоде регулирования;

$N_{\text{Уí}}^{\text{Ф}}$  - установленная мощность электростанций, получивших статус субъектов оптового рынка до 1 января 2005 года;

$\text{Э}_{\text{ПОКí}}^{\text{ОРЭ}}$  - объем покупки электрической энергии с оптового рынка электрической энергии (мощности) для  $i$ -го региона в расчетном периоде регулирования;

$N_{\text{заявí}}^{\text{ОРЭ}}$  - сальдо-переток мощности с оптового рынка электрической энергии (мощности) для  $i$ -го региона;

$N_{\text{перí}}^P$  - сальдо-переток мощности от электростанций, получивших статус субъектов оптового рынка после 1 января 2005 года, расположенных на территории  $i$ -го региона;

$K_2$  - отношение установленных мощностей электростанций, получивших статус субъектов оптового рынка до 1 января 2005 года, к сальдо-перетоку мощности от электростанций, получивших статус субъектов оптового рынка до 1 января 2005 года, в соответствующей ценовой зоне оптового рынка электрической энергии (мощности);

$T_{\text{ПЭí}}$  - предельный максимальный тариф на электрическую энергию для конечных потребителей  $i$ -го региона в расчетном периоде регулирования;

$\text{ПО}_i$  - суммарный полезный отпуск электрической энергии потребителям  $i$ -го региона в расчетном периоде регулирования;

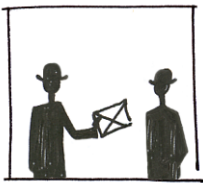
$\text{НВВ}_{\text{ИНФí}}$  - суммарная НВВ организаций, оказывающих инфраструктурные услуги (услуги по организации функционирования и развитию ЕЭС России, оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике, организации функционирования торговой системы оптового рынка электрической энергии (мощности), передаче электрической энергии по единой (национальной) электрической сети), относимая на  $i$ -й регион в расчетном периоде регулирования;

$\text{НВВ}_{\text{РОЗí}}$  - суммарная НВВ организаций, осуществляющих производство электрической энергии, оказывающих услуги по передаче электрической энергии, услуги по сбыту электрической энергии на розничном рынке  $i$ -го региона в расчетном периоде регулирования;

$\text{ОС}_i$  - объем субсидий из федерального бюджета, направляемый в  $i$ -й регион на ликвидацию межрегионального перекрестного субсидирования. При этом если величина  $(\text{Э}_{\text{ПОКí}}^{\text{ОРЭ}} - \text{Э}_{\text{отпí}}^P) \leq 0$ , то значение  $T_{\text{свí}}^{\text{Э}} = T_{\text{Pí}}^{\text{Э}}$ , если  $(N_{\text{заявí}}^{\text{ОРЭ}} - N_{\text{перí}}^P) \leq 0$ , то значение  $T_{\text{свí}}^N = T_{\text{Pí}}^N$ .

<\*> Рассчитываются без учета объемов электрической энергии (мощности) покупателей, с участием которых в 2006 году осуществляется торговля электрической энергией (мощностью) по регулируемым ценам (тарифам) на предусмотренных Правилами условиях долгосрочных договоров.





ПИСЬМА

## **Письмо Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 8 августа 2006 г. № СК-3421/08**

За последнее время участились случаи представления заказчиками на экспертизу проектной документации объектов, имеющих высокую степень строительной готовности или полностью завершенных, что является нарушением действующего законодательства.

При этом рассмотрение такой документации, как правило, свидетельствует о наличии в ней существующих отступлений от нормативных требований, в том числе связанных с обеспечением конструктивной надежности и эксплуатационной безопасности запроектированных объектов.

Учитывая изложенное, Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству информирует о том, что с 1 января 2007 года проектная документация объектов, начатых строительством и разработанная на отдельные этапы возведения зданий и сооружений (фундаменты, надземная часть и т.п.), не будет приниматься к рассмотрению Главгосэкспертизой России.

Просьба довести данное решение до сведения застройщиков и заказчиков, осуществляющих строительство объектов различного назначения на территории субъекта Российской Федерации.

С.И. Круглик

# **Об особенностях установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги в связи с принятием постановления Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491**

Письмо Министерства регионального развития Российской Федерации от 12 октября 2006 г. № 9555-РМ107

Министерство регионального развития Российской Федерации в связи с выходом Постановления Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" (далее - Постановление) и многочисленными обращениями органов власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления разъясняет.

Постановлением признаны утратившими силу Постановления Правительства Российской Федерации от 17 февраля 2004 г. № 89 "Об утверждении Основ ценообразования в сфере жилищно-коммунального хозяйства" и от 30 июля 2004 г. № 392 "О порядке и условиях оплаты гражданами жилья и коммунальных услуг".

В связи с этим утрачивают силу установленные указанными актами требования:

- о порядке установления цен на услуги по содержанию и ремонту жилья, за наем жилых помещений и тарифов на коммунальные услуги, а также правила регулирования и применения этих цен и тарифов (в частности, о регулируемой деятельности, регулирующих органах, принципах и методах установления цен и тарифов, об анализе их экономической обоснованности, о возможности установления отдельных цен на вывоз бытовых отходов, содержания придомовой территории, технического обслуживания лифтов и приборов учета);
- о перечне работ, связанных с текущим ремонтом общего имущества жилых домов и оплачиваемых за счет платы за ремонт жилья, и примерном перечне услуг, связанных с содержанием жилья;
- о правах органов государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и органов местного самоуправления утверждать региональные и местные перечни услуг по содержанию жилья и работ по ремонту жилья;
- о порядке оплаты коммунальных услуг гражданами, проживающими в жилых помещениях, относящихся к жилищному фонду независимо от форм собственности, по единым правилам, условиям и тарифам, действующим на территории соответствующего муниципального образования;
- о порядке оплаты жилья и коммунальных услуг в пределах социальной нормы площади жилья и дополнительной жилой площади, предоставляемой

гражданам по состоянию здоровья, и нормативов потребления коммунальных услуг, осуществляемых по ценам и тарифам, устанавливаемым в соответствии с региональными стандартами оплаты жилья и коммунальных услуг;

- о порядке расчета размера платы за коммунальные услуги как произведения тарифов на соответствующие коммунальные услуги и объемов потребленных ресурсов (воды, газа, электрической и тепловой энергии и т.д.) по показаниям приборов учета. Положения п. 13 Правил, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июля 2004 г. № 392, утратили силу с 9 июня 2006 г., поскольку с этой даты вступили в действие Правила предоставления коммунальных услуг, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 307;

- об оплате нанимателями жилых помещений, относящихся к государственному и муниципальному жилищным фондам, проживающими в жилых домах (жилых помещениях), относящихся к категории ветхих и аварийных, только содержание жилья и наем жилого помещения;

а также другие положения Постановлений Правительства Российской Федерации от 17 февраля 2004 г. № 89 и от 30 июля 2004 г. № 392.

В соответствии со ст. 44, 155, 156, 158, 162, 164 Жилищного кодекса Российской Федерации и пунктом 17 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением (далее - Правила), размер платы собственников помещений за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме определяется на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. При управлении многоквартирным домом товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом размер платы собственников помещений за содержание и ремонт общего имущества определяется органами управления товарищества собственников жилья, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива (в частности, решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищно-строительного кооператива, жилищного кооператива).

Согласно ч. 1 ст. 156 и п. 29 Правил плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая оплату расходов на содержание и ремонт внутридомовых инженерных сетей электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, включая истребование задолженности с собственников помещений, не выполняющих надлежащим образом свои обязательства по оплате жилых помещений и коммунальных услуг.

Требования к установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников помещений в зависимости от способов управления многоквартирным домом указаны в пунктах 30, 31 и 32 Правил.

В соответствии с п. 34 Правил в случае, если собственники помещений не приняли решение о способе управления многоквартирным домом, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, вносимой собственниками помещений, устанавливается органом местного самоуправления (в городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге - органами государственной власти) по результатам открытого конкурса, проводимого в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75, равной размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанной в конкурсной документации для конкретного многоквартирного дома.

Исходя из изложенного, установление органами местного самоуправления (в городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге - органами государственной власти) размера платы за содержание и ремонт жилого помещения до проведения открытого конкурса является незаконным.

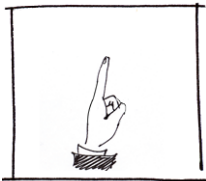
Устанавливаемые в случаях, указанных в пунктах 31 - 34 Правил, размеры платы за содержание и ремонт жилого помещения и размеры обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества, должны быть соразмерны указанному в договоре управления многоквартирным домом перечню, объемам и качеству услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Установление размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, не соразмерных утвержденному перечню, объемам и качеству услуг и работ в каждом многоквартирном доме, не допускается.

При выборе и реализации собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный органами местного самоуправления или органами государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, может применяться только при принятии такого решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме или органом управления товарищества собственников жилья, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива.

На основании изложенного рекомендую руководителям органов государственной власти субъектов Российской Федерации:

- довести настоящее письмо до сведения органов местного самоуправления, организаций жилищно-коммунального хозяйства, товариществ собственников жилья, жилищных или иных специализированных потребительских кооперативов, действующих на территориях субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, для руководства в практической деятельности;
- организовать разъяснение положений Постановления Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491;
- привести свои нормативные правовые и методические акты в соответствие с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491.

Директор департамента  
жилищно-коммунального  
хозяйства  
Р.Э. Мукумов



ЗАКОНЫ

## **О стандартах города Москвы, применяемых при определении прав граждан на предоставление субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг**

Закон города Москвы от 1 ноября 2006 года № 54

### **ОТ РЕДАКЦИИ**

В Законе определяется структура стандартов, численный размер стандарта, обоснование стоимости оплаты (содержание, ремонт, коммунальные услуги) максимально допустимая доля расходов граждан на оплату стандартов (численно).

Настоящий Закон устанавливает стандарты города Москвы, применяемые при определении прав граждан на предоставление субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг (далее - субсидии).

#### **Статья 1. Общие положения**

В соответствии со статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации стандарты города Москвы, применяемые при определении прав граждан, проживающих в жилых помещениях любой формы собственности, на предоставление субсидий, состоят из:

- 1) стандарта нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий;
- 2) стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг;
- 3) стандарта максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи.

Статья 2. Стандарт нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий

Размер стандарта нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, составляет для:

- 1) одиноко проживающего гражданина - 33 квадратных метра общей площади жилого помещения;
- 2) семьи, состоящей из двух человек, - 42 квадратных метра общей площади жилого помещения;
- 3) семьи, состоящей из трех и более человек, - 18 квадратных метров общей площади жилого помещения на каждого члена семьи.

#### **Статья 3. Стандарт стоимости жилищно-коммунальных услуг**

1. Стандарт стоимости жилищно-коммунальных услуг определяется исходя из:

- 1) платы за содержание и ремонт жилых помещений, рассчитанной по утвержденной Правительством Москвы для нанимателей жилых помещений цене за содержание и ремонт жилых помещений, за площадь, занимаемую в пределах установленных Правительством Москвы норм площади жилых помещений, находящихся в го-

сударственной собственности города Москвы, расположенных в жилых домах со всеми видами удобств, с лифтом и мусоропроводом;

2) платы за коммунальные услуги, рассчитанной по утвержденным Правительством Москвы для населения ценам и тарифам за:

а) отопление (в пределах установленных Правительством Москвы норм площади жилых помещений и нормативов потребления тепловой энергии на отопление);

б) централизованное горячее водоснабжение (в пределах установленных Правительством Москвы нормативов потребления тепловой энергии на подогрев воды и нормативов потребления горячей воды при оборудовании жилого помещения водопроводом и канализацией, ванной с централизованным горячим водоснабжением);

в) газоснабжение (в пределах установленных Правительством Москвы нормативов потребления газа при наличии в жилом помещении газовой плиты и централизованного горячего водоснабжения);

г) холодное водоснабжение (в пределах установленных Правительством Москвы нормативов водоснабжения при оборудовании жилого помещения водопроводом и канализацией, ванной с централизованным горячим водоснабжением);

д) водоотведение (в пределах установленных Правительством Москвы нормативов водоотведения при оборудовании жилого помещения водопроводом и канализацией, ванной с централизованным горячим водоснабжением);

е) электроснабжение (в пределах нормативов потребления электроэнергии, установленных Правительством Москвы для одиноких граждан или семей, проживающих в жилом помещении, оборудованном газовой плитой).

2. Размер стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг на одного члена семьи для семей разной численности рассчитывается исходя из стандарта нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, и ежегодно утверждается Правительством Москвы.

3. Предоставление гражданам субсидий на иные услуги, а также установление перечня этих услуг и размера цены на них осуществляются по решению Правительства Москвы.

Статья 4. Стандарт максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи

1. Размер стандарта максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилого поме-

щения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи составляет при:

1) среднедушевом доходе семьи или доходе одиноко проживающего гражданина свыше 800 рублей в месяц, но не более 2000 рублей в месяц, - 3 процента;

2) среднедушевом доходе семьи или доходе одиноко проживающего гражданина свыше 2000 рублей в месяц, но не более 2500 рублей в месяц, - 6 процентов;

3) среднедушевом доходе семьи или доходе одиноко проживающего гражданина свыше 2500 рублей в месяц - 10 процентов.

2. При среднедушевом доходе семьи или доходе одиноко проживающего гражданина 800 и менее рублей в месяц граждане освобождаются от оплаты жилого помещения и коммунальных услуг в пределах нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, и нормативов потребления коммунальных услуг.

3. При среднедушевом доходе семьи или доходе одиноко проживающего гражданина ниже прожиточного минимума, установленного Правительством Москвы, максимально допустимая доля расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи уменьшается исходя из коэффициента, рассчитанного в соответствии с порядком, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации.

4. Для расчета субсидий используется величина прожиточного минимума, утвержденная Правительством Москвы для соответствующих социально-демографических групп, действующая на день обращения граждан за субсидией.

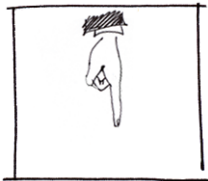
Статья 5. Вступление в силу настоящего Закона

1. Настоящий Закон вступает в силу с 1 декабря 2006 года, но не ранее чем через 10 дней со дня его официального опубликования.

2. Признать утратившим силу Закон города Москвы от 19 ноября 2003 года № 71 "О стандарте максимально допустимой доли расходов на оплату жилищных и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи".

3. Предложить Мэру Москвы и Правительству Москвы в двухмесячный срок привести свои правовые акты в соответствие с настоящим Законом.

Мэр Москвы  
Ю.М. Лужков



ПОСТАНОВЛЕНИЯ

## **О страховании объектов недвижимого культурного наследия, находящихся в собственности города Москвы**

Постановление Правительства Москвы от 10 октября 2006 г. № 778-ПП

(извлечение)

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом города Москвы от 14 июля 2000 г. № 26 "Об охране и использовании недвижимых памятников истории и культуры", во исполнение постановлений Правительства Москвы от 25 января 2005 г. № 37-ПП "О мерах по совершенствованию страховой защиты нежилого фонда, находящегося в собственности города Москвы", от 3 мая 2005 г. № 278-ПП "Об утверждении Положения о Комитете по культурному наследию города Москвы", от 26 июля 2005 г. № 554-ПП "О Целевом бюджетном фонде по государственной охране, сохранению и популяризации недвижимого культурного наследия", в целях обеспечения сохранности объектов недвижимого культурного наследия, находящихся в собственности города Москвы, создания необходимых экономических гарантий возмещения ущерба, который может быть нанесен объектам событиями случайного характера, Правительство Москвы постановляет:

1. Утвердить и ввести в действие с 1 января 2007 г.:

1.1. Порядок взаимодействия органов исполнительной власти города Москвы, городских организаций, физических и юридических лиц при страховании находящихся в собственности города Москвы нежилых зданий (помещений) и сооружений, отнесенных к объектам недвижимого культурного наследия (приложение 1).

1.2. Временную методику подготовки заданий по определению страховой (восстановительной) стоимости объектов недвижимого культурного наследия, находящихся в собственности города Москвы (приложение 2).

2. Комитету по культурному наследию города Москвы:

2.1. Организовать в отношении находящихся в собственности города Москвы нежилых зданий (помещений) и сооружений, отнесенных к объектам недвижимого культурного наследия, проведение в установленном порядке конкурсов по выбору физических и юридических лиц, уполномоченных осуществлять определение страховой (восстановительной) стоимости указанных объектов, их страхование, определение размера ущерба, нанесенного объекту в результате страхового случая, а также проведение соответствующих ремонтно-реставрационных (восстановительных) работ.

2.2. Обеспечить участие представителей Минкультуры России (по согласованию) в составе конкурсных комиссий по выбору физических и юридических лиц (п. 2.1).

2.3. По результатам конкурсов (п. 2.1) в установленном порядке организовать определение страховой (восстановительной) стоимости объектов недвижимого

культурного наследия, находящихся в оперативном управлении Москомнаследия, и обеспечить при необходимости внесение изменений в соответствующие охраняемые документы.

2.4. Совместно с Департаментом имущества города Москвы в трехмесячный срок определить порядок и сроки передачи нежилых зданий (помещений) и сооружений, отнесенных к объектам недвижимого культурного наследия, находящихся в собственности города Москвы, в оперативное управление Москомнаследия.

2.5. По согласованию с Департаментом жилищной политики и жилищного фонда города Москвы внести в шестимесячный срок предложения о совершенствовании страховой защиты находящихся в собственности города Москвы жилых зданий (помещений), отнесенных к объектам недвижимого культурного наследия.

3. Установить, что:

3.1. Государственным заказчиком по страхованию нежилых зданий (помещений) и сооружений, отнесенных к объектам недвижимого культурного наследия, переданных в оперативное управление Комитету по культурному наследию города Москвы (Москомнаследию), выступает Москомнаследие.

3.2. Государственным заказчиком по страхованию нежилых зданий (помещений) и сооружений, отнесенных к объектам недвижимого культурного наследия, не находящихся в оперативном управлении Москомнаследия, переданных в аренду или оперативное управление, выступает Департамент имущества города Москвы.

3.3. Государственным заказчиком по страхованию нежилых зданий (помещений) и сооружений, отнесенных к объектам недвижимого культурного наследия, не находящихся в оперативном управлении Москомнаследия, переданных в хозяйственное ведение, доверительное управление или безвозмездное пользование, выступает лицо (в соответствии со ст. 4 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 94-ФЗ), которому объекты недвижимого культурного наследия переданы в хозяйственное ведение, доверительное управление или безвозмездное пользование.

4. Размещение заказа по выбору организаций, уполномоченных осуществлять страхование объектов недвижимого культурного наследия, осуществлять Департаменту города Москвы по конкурентной политике, государственным заказчикам в порядке, установленном Положением об организации взаимодействия государственных заказчиков города Москвы и уполномоченного органа по размещению государственных заказов города Москвы (Тендерного комитета) при размещении заказов для государственных нужд, утвержденным постановлением Правительства Москвы от 13 декабря 2005 г. № 1030-ПП "О совершенствовании порядка размещения государственного заказа", и другими нормативно-правовыми актами города Москвы.

5. Департаменту имущества города Москвы обеспечить в соответствии с настоящим постановлением внесение необходимых изменений в договоры страхования объектов недвижимого культурного наследия, находящихся в собственности города Москвы и переданных в аренду или в оперативное управление.

6. Считать утратившим силу с 1 января 2007 г. распоряжение первого заместителя Премьера Правительства Москвы от 25 августа 1994 г. № 1561-РЗП "О страховании сдаваемых в аренду памятников истории и культуры г. Москвы".

7. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы Росляка Ю.В.

И.о. Мэра Москвы  
Ю.В. Росляк



Приложение 1 не приводится

## Приложение 2

### ВРЕМЕННАЯ МЕТОДИКА ПОДГОТОВКИ ЗАДАНИЙ ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ СТРАХОВОЙ (ВОССТАНОВИТЕЛЬНОЙ) СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА МОСКВЫ

#### 1. Общие положения

1.1. Настоящая Методика носит временный характер, действует до вступления в силу нормативных правовых актов, устанавливающих единый порядок определения страховой (восстановительной) стоимости объектов недвижимого культурного наследия, и в процессе применения может в установленном порядке корректироваться по мере накопления дополнительных сведений о стоимостных характеристиках объектов недвижимого культурного наследия, подлежащих страхованию.

1.2. Целью настоящей Методики является определение требований к заданиям по определению страховой (восстановительной) стоимости объектов находящегося в собственности города Москвы объекта, отнесенного к объекту недвижимого культурного наследия (далее - Объект), выдаваемым Москомнаследием физическим и юридическим лицам, наделенным в установленном порядке правом осуществления деятельности по определению страховой (восстановительной) стоимости объектов недвижимого культурного наследия (далее - Оценщики).

1.3. Задание по определению страховой (восстановительной) стоимости находящегося в собственности города Москвы Объекта (далее - задание) оформляется Москомнаследием на каждый Объект, подлежащий страхованию в соответствии с настоящим порядком.

1.4. Задание должно содержать:

1.4.1. Краткое описание Объекта (наименование, местонахождение, охранный статус, сведения об имущественных правах и обременениях, иные необходимые характеристики).

1.4.2. Краткие сведения о проведенных работах по сохранению Объекта.

1.4.3. Сведения о рекомендуемом функциональном использовании и существующих ограничениях использования Объекта.

1.4.4. Требования к определению расчетной величины, рекомендуемой Оценщику для использования в качестве основы при сравнении с полученным на основании выбранного метода

оценки результатом определения страховой (восстановительной) стоимости Объекта (далее - расчетная величина страховой стоимости).

1.4.5. Требования к обоснованию использованного метода оценки для случаев, когда определенная Оценщиком страховая (восстановительная) стоимость Объекта отличается от расчетной величины страховой стоимости более чем на 25 процентов.

1.4.6. Требования к отчетным материалам, предоставляемым по результатам определения страховой (восстановительной) стоимости Объекта.

1.4.7. Порядок получения Оценщиком документов и иных исходных материалов, необходимых для определения страховой (восстановительной) стоимости Объекта.

1.4.8. Иные необходимые требования к определению страховой (восстановительной) стоимости Объекта.

1.5. Форма задания утверждается Москомнаследием.

#### 2. Требования к определению расчетной величины страховой стоимости

2.1. Определение расчетной величины страховой стоимости Объекта осуществляется на основе базовой стоимости его восстановления с учетом факторов, отражающих историко-культурные характеристики и иные особенности данного Объекта.

2.2. Определение базовой стоимости восстановления Объекта осуществляется на основе установленной Правительством Москвы в 2002 году расчетной стоимости строительства 1 квадратного метра помещения (14630 рублей), умноженной на совокупный коэффициент изменения стоимости строительно-монтажных работ за соответствующие годы (КИ), утверждаемый Межведомственным советом по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы.

Например, на 1 января 2006 года базовая стоимость восстановления Объекта составляет:  $14630 \times \text{КИ}2003 \times \text{КИ}2004 \times \text{КИ}2005 = 20866$  (за 1 кв. м общей площади).

2.3. Расчетная величина страховой стоимости определяется по формуле:

$$C_p = C_b \times K_{xo} \times K_k \times K_{ит} \times K_m \times K_{пз} \times K_{уп} \times K_{со} \times K_{вс} \times (1 + K_{ис} / 100) \times S, \quad (1)$$

где:  $C_p$  - расчетная величина страховой стоимости, руб.;

$C_b$  - базовая стоимость восстановления 1 кв. м Объекта (20786 рублей - по состоянию на 1 января 2006 г.);

$K_{xo}$  - коэффициент характеристики Объекта;

$K_k$  - коэффициент качества Объекта;

$K_{ит}$  - коэффициент использования прилегающих территорий Объекта;

$K_m$  - коэффициент строительного материала;

$K_{пз}$  - коэффициент степени противопожарной защиты Объекта;

$K_{ис}$  - обобщающий коэффициент;

$S$  - площадь Объекта, кв. м.

2.4. Коэффициенты рассчитываются следующим образом:

2.4.1. Коэффициент характеристики Объекта ( $K_{xo}$ ):

- подвал - 0,8;

- полуподвал - 0,85;

- чердак (мансарда) - 0,9;

- надземная встроенно-пристроенная часть - 0,95;

- часть здания (помещения) - 1,0;

- отдельно стоящее здание - 1,1.

2.4.2. Коэффициент качества Объекта ( $K_k$ ):

$$K_k = I + II + III, \quad (2)$$

где:  $I$  - степень технического обустройства Объекта:

- водопровод, канализация, горячая вода, центральное отопление, электричество, коммуникационные сети - 0,5;

- водопровод, канализация, центральное отопление, электричество, коммуникационные сети - 0,45;

- водопровод, канализация - 0,40;

$II$  - высота помещений в Объекте (средняя):

- свыше 3,0 м - 0,2;

- от 2,6 до 3,0 м - 0,15;

- менее 2,6 м - 0,10;

$III$  - коэффициент общего технического состояния Объекта:

- хорошее - 1,0;

- удовлетворительное - 0,75;

- неудовлетворительное - 0,50;

- аварийное 0 - 0,25;

- руинированное - 0,10.

2.4.3. Коэффициент использования прилегающих территорий Объекта ( $K_{ит}$ ):

- огороженная прилегающая территория - 1,0;

- неогороженная прилегающая территория - 0,9;

- отсутствие прилегающих территорий - 0,8.

2.4.4. Коэффициент обеспеченности Объекта охраной ( $K_{со}$ ):

- система видеонаблюдения, охранная сигнализация, круглосуточная охрана, пропускная система - 0,8;

- охранная сигнализация, круглосуточная охрана, пропускная система - 0,75;

- охранная сигнализация, пропускная система - 0,7;

- охранная сигнализация, свободный доступ на Объект - 0,6;

- свободный доступ на Объект - 0,45.

2.4.5. Коэффициент степени противопожарной защиты Объекта ( $K_{пз}$ ):

- помещения, оборудованные системами автоматического пожаротушения, противопожарной сигнализацией, гидрантами шаговой доступности, датчиками задымления, - 0,9;

- помещения, оборудованные противопожарной сигнализацией, гидрантами шаговой доступности, датчиками задымления, - 0,8;

- помещения, оборудованные первичными средствами пожаротушения (огнетушители), гидрантами шаговой доступности, - 0,7;

- помещения, оборудованные только средствами первичного пожаротушения (огнетушителями), - 0,6;

- необорудованные помещения - 0,45.

2.4.6. Коэффициент удобства расположения Объекта ( $K_{уп}$ ) относительно удобства подъездных путей:

- объект, расположенный в непосредственной близости от общегородских магистралей, имеющих свободные подъездные пути, - 0,8;

- Объект, расположенный в непосредственной близости от общегородских магистралей, с ограничением подъездных путей - 0,65;

- Объект, расположенный в отдалении от общегородских магистралей, с ограниченными возможностями проезда на территорию - 0,55.

2.4.7. Коэффициент строительного материала ( $K_m$ ):

- дерево - 1,5;

- материалы смешанного типа (деревянно-кирпичные) - 1,4;

- кирпич - 1,25;

- железобетон - 1,1;

- прочие материалы - 1,0.

При этом расчет страховой (восстановительной) стоимости производится отдельно для каж-

дого указанного типа здания (помещения) с учетом данных ГУП МосгорБТИ.

2.4.8. Коэффициент временного периода создания Объекта ( $K_{вс}$ ) изменяется в следующих пределах:

- до XVII века - 3,0;
- XVII век - 2,6;
- XVIII век - 2,4;
- конец XVIII века - 1812 г. - 2,2;
- 1812-1850 гг. - 2,0;
- 1850-1900 гг. - 1,8;
- 1900-1917 гг. - 1,6;
- 1917-1930 гг. - 1,3;
- 1930-1960 гг. - 1,1.

В случае объединения в одном объеме различных архитектурно-строительных периодов допустимо использование осредненного значения коэффициента  $K_{вс}$ , определенного экспертным путем.

2.4.9. Обобщающий коэффициент  $K_{ис}$  рассчитывается по формуле:

$$K_{ис} = K_a \times K_y \times K_{ип} \times K_{иф} \times K_{сд} \times K_{пс} \times K_{си} \times K_{мц}, \quad (3)$$

где:  $K_a$  - коэффициент авторства:

- выдающегося архитектора - 2,0;
- рядового мастера - 1,5;
- когда автор не установлен - 1,1;

$K_y$  - коэффициент уникальности:

- Объекта всемирного наследия - 2,0;
- Объекта, уникального для Российской Федерации, - 1,6;
- Объекта, уникального для субъекта Российской Федерации, - 1,3;

$K_{ип}$  - коэффициент исторической подлинности:

- Объекта, который сохранился в первоначальном виде, - 2,0;
- Объекта, который имеет незначительные изменения, - 1,8;
- Объекта, который частично сохранил первоначальный облик, - 1,3;
- Объекта, который полностью изменен или воссоздан, - 1,0;

$K_{иф}$  - коэффициент исторической функции:

- функция полностью сохранена - 2,0;
- функция частично сохранена - 1,5;
- функция полностью утрачена - 1,0.

$K_{сд}$  - коэффициент степени сохранности декора фасадов:

- декор полностью сохранен - 2,0;
- декор частично утрачен - 1,5;
- декор полностью утрачен - 1,0;

$K_{пс}$  - коэффициент степени сохранности планировочной структуры:

- структура полностью сохранена - 2,0;
- структура частично изменена - 1,5;
- структура полностью изменена - 1,0;

$K_{си}$  - коэффициент степени сохранности декора интерьеров:

- декор полностью сохранен - 2,0;
- декор частично утрачен - 1,5;
- декор полностью утрачен - 1,0;

$K_{мц}$  - коэффициент мемориальной ценности Объекта:

- Объект обладает мемориальной ценностью - 1,5;
- Объект не обладает мемориальной ценностью - 1,0.

В тех случаях, когда  $K_{ис}$  превосходит значение, равное 50, в расчетах должно использоваться значение  $K_{ис}$  ( $K_{ис}$  скорр.), скорректированное с использованием следующей зависимости:

$$K_{ис\ скорр.} = 50 + K_{ис} / 10. \quad (4)$$

При наличии в Объектах особо ценных элементов внутреннего архитектурно-художественного убранства, а также малых форм на прилегающей территории их стоимость должна определяться Оценщиком отдельно на основе затратного подхода, учитывающего все расходы, необходимые для полного восстановления либо замещения оцениваемого Объекта, с учетом его историко-культурных характеристик и текущего технического состояния.

# Об утверждении Положения о Комитете по контролю и регулированию инвестиционных программ города Москвы

Постановление Правительства Москвы от 21 ноября 2006 г. № 903-ПП

## ОТ РЕДАКЦИИ

Положение о Комитете прописывает его задачи, функции, права, организацию и руководство деятельностью. Многие пункты Положения вызывают интерес (см. «НАШИ КОММЕНТАРИИ»)

Во исполнение постановления Правительства Москвы от 19 сентября 2006 г. № 700-ПП "О создании Комитета по контролю и регулированию инвестиционных программ города Москвы", постановления Правительства Москвы от 21 января 2003 г. № 18-ПП "Об органах исполнительной власти города Москвы" и Регламента Правительства Москвы, в целях обеспечения координации деятельности органов исполнительной власти города Москвы при решении взаимосвязанных вопросов социально-экономического обоснования, подготовки и реализации инвестиционных проектов в сфере градостроительной деятельности Правительство Москвы постановляет:

1. Утвердить Положение о Комитете по контролю и регулированию инвестиционных программ города Москвы (далее - Положение) согласно приложению.

2. Установить, что председатель Комитета по контролю и регулированию инвестиционных программ города Москвы (Мосинвестконтроль) имеет двух заместителей, в том числе одного первого заместителя.

3. Определить, что Мосинвестконтроль является пользователем (потребителем) информационных ресурсов Правительства Москвы в полном объеме и в порядке, установленном Регламентом Правительства Москвы.

4. Органам исполнительной власти города Москвы и городским организациям:

4.1. Представлять по запросам Мосинвестконтроля копии документов, выписки из них, иную информацию на бумажных и электронных носителях, необходимую для реализации возложенных на него задач, в порядке и сроки, установленные Регламентом Правительства Москвы.

4.2. Обеспечивать по мере готовности и наличия у Мосинвестконтроля соответствующих технических средств его постоянный удаленный доступ к информации (п. 3), содержащейся в подведомственных компьютерных базах данных.

4.3. Направлять в порядке, установленном Регламентом Правительства Москвы, на согласование в Мосинвестконтроль проекты правовых актов по вопросам, отнесенным к его компетенции в соответствии с Положением (п. 1).

5. Внести изменения в постановление Правительства Москвы от 21 февраля 2006 г. № 112-ПП "О Регламенте Правительства Москвы", дополнив приложение 5 к Регламенту после слов "Комитет по реформированию городского хозяйства города Москвы (по вопросам создания, реорганизации, ликвидации и функционирования предприятий и учреждений, осуществляющих деятельность в сфере городского хозяйства)" абзацем в следующей редакции:

"- Комитет по контролю и регулированию инвестиционных программ города Москвы (по вопросам, отнесенным к его компетенции в соответствии с Положением)".

6. Контроль за выполнением настоящего постановления Мэр Москвы оставляет за собой.

Мэр Москвы  
Ю.М. Лужков

## Приложение

### ПОЛОЖЕНИЕ О КОМИТЕТЕ ПО КОНТРОЛЮ И РЕГУЛИРОВАНИЮ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОГРАММ ГОРОДА МОСКВЫ

#### 1. Общие положения

1.1. Комитет по контролю и регулированию инвестиционных программ города Москвы (далее - Комитет) является отраслевым органом исполнительной власти города Москвы, подведомственным Правительству Москвы, участвующим в проведении единой инвестиционной политики города при осуществлении градостроительной деятельности и выполняющим функции межотраслевого контроля и регулирования инвестирования при осуществлении градостроительной деятельности, разработке и реализации городских целевых строительных программ.

Сокращенное наименование Комитета – Мосинвестконтроль.

1.2. Комитет в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Уставом города Москвы, законами и иными правовыми актами города Москвы, настоящим Положением.

1.3. Комитет подчиняется Правительству Москвы, его деятельность координирует и контролирует Мэр Москвы.

1.4. Комитет осуществляет свою деятельность во взаимодействии с федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти города Москвы и других субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, организациями и общественными объединениями независимо от их организационно-правовых форм.

1.5. Комитет обладает правами юридического лица, имеет самостоятельный баланс, на котором отражается имущество Комитета, закрепленное за ним на праве оперативного управления имущества, в том числе финансовые ресурсы.

1.6. Комитет имеет бланки и печать с изображением герба города Москвы и своим наименованием, соответствующие печати и штампы, лицевые счета в органах казначейства и счета в кредитных организациях в порядке и на условиях, определенных правовыми актами города Москвы.

1.7. В ведении Комитета могут находиться государственные унитарные предприятия и государственные учреждения города Москвы.

1.8. В пределах своей компетенции Комитет принимает правовые акты в форме приказов и распоряжений, обязательных для работников Комитета и подведомственных ему государственных унитарных предприятий и государственных учреждений города Москвы.

1.9. Финансирование расходов на содержание Комитета осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

1.10. Комитет является в установленном порядке главным распорядителем и получателем средств бюджета города Москвы и государственным заказчиком на работы, связанные с выполнением возложенных на него полномочий.

1.11. Местонахождение Комитета: г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 8/1, стр. 1.

#### 2. Задачи Комитета

Основными задачами Комитета являются:

2.1. Выработка и проведение совместно с другими органами исполнительной власти единой инвестиционной политики города Москвы в сфере градостроительной деятельности.

2.2. Создание системы межотраслевого контроля за процессами инвестирования при осуществлении градостроительной деятельности в городе Москве.

2.3. Организация комплекса мер, обеспечивающих приоритетное соблюдение долговременных финансово-экономических, градострои-

тельных, социальных, историко-культурных и рекреационных интересов города при осуществлении градостроительной деятельности.

2.4. Выработка и постановка задач по формированию и развитию Генерального плана инвестиций города Москвы, представляющего собой единую электронно-документальную базу данных о допустимых вариантах строительства (реконструкции, капитального ремонта, реновации) градостроительных объектов на территории города. Осуществление контроля за соблюдением требований Генерального плана инвестиций города Москвы всеми участниками градостроительной деятельности.

2.5. Анализ механизмов инвестирования, применяемых при осуществлении градостроительной деятельности в городе Москве, выработка и внесение на рассмотрение Мэра Москвы и Правительства Москвы предложений по их упорядочению и совершенствованию.

2.6. Мониторинг инвестиционных процессов, происходящих при осуществлении градостроительной деятельности в городе Москве.

2.7. Определение (выявление) городских территорий, пригодных для новой застройки (реконструкции, реновации), вовлечение их в установленном порядке в хозяйственный оборот.

2.8. Участие в формировании и реализации приоритетных инвестиционных проектов в сфере градостроительной деятельности (в том числе в целях выполнения в городе Москве федеральных национальных проектов), осуществляемых во исполнение решений Мэра Москвы, Правительства Москвы.

2.9. Организация во взаимодействии с городскими и федеральными органами исполнительной власти комплекса мер, направленных на поддержку свободной конкуренции на рынке инвестиций в сфере градостроительной деятельности.

Правовыми актами Мэра Москвы и Правительства Москвы перед Комитетом могут быть поставлены дополнительные задачи в соответствии с его компетенцией, определенной настоящим Положением.

### 3. Функции Комитета

Для решения возложенных на него задач Комитет выполняет следующие функции:

3.1. Координирует действия органов исполнительной власти города Москвы при решении ими взаимосвязанных вопросов социально-экономического обоснования, подготовке и ре-

ализации инвестиционных проектов (программ) в сфере градостроительной деятельности.

3.2. Анализирует состояние градостроительной деятельности в городе Москве, в том числе участвует в создании и поддержании функционирования единой системы электронно-документального контроля за соблюдением требований Генерального плана города Москвы и других документов территориального планирования при осуществлении инвестиционных проектов.

3.3. Организует проведение комплексного анализа и экспертизы разработанных в городе предпроектных предложений по застройке территории, актов разрешенного использования участков территории градостроительных объектов (градостроительных планов земельных участков) для определения целесообразности реализации предлагаемых инвестиционных проектов с учетом прогноза их последствий для долгосрочных финансово-экономических, градостроительных, социальных, историко-культурных и рекреационных интересов города.

3.4. Согласовывает проекты правовых актов Правительства Москвы и уполномоченных им территориальных органов исполнительной власти города Москвы, являющихся решениями о строительстве, реконструкции градостроительных объектов в городе Москве, а также проекты других городских правовых актов по вопросам инвестирования при осуществлении градостроительной деятельности.

3.5. Выявляет во взаимодействии с другими контролирующими городскими органами случаи необоснованного либо незаконного предоставления земельных участков для строительства, их нецелевого и (или) неэффективного использования, направляет в Департамент земельных ресурсов города Москвы предложения о расторжении в установленном порядке соответствующих договоров аренды.

3.6. Составляет и актуализирует перечень городских территорий, пригодных для новой застройки (реконструкции, реновации).

Проводит совместно с другими органами исполнительной власти города Москвы работу по вовлечению неиспользуемых, а также освобождаемых земельных участков на конкурсной основе в хозяйственный оборот.

3.7. Осуществляет выборочный контроль экономической и методологической обоснованности размеров (форм, сроков уплаты):

3.7.1. Обязательных отчислений (компенсационных выплат) в бюджет города, установленных правовыми актами, инвестиционными кон-

трактами (договорами), договорами аренды земельных участков с правом застройки.

3.7.2. Денежных и натуральных компенсаций, выплачиваемых собственникам за имущество, утрачиваемое ими при реализации инвестиционных проектов, в том числе при изъятии земельных участков для государственных нужд.

3.7.3. Средств, направляемых на осуществление мер по отселению граждан и выводу организаций из зданий и сооружений, расположенных на земельных участках, предоставленных для строительства (реконструкции).

3.7.4. Средств, необходимых для проведения работ по подготовке земельных участков для застройки (реконструкции), включая снос существующих объектов, вывоз и утилизацию строительного и иного мусора, строительство (модернизацию) сетей инженерно-технического обеспечения и транспортных коммуникаций.

3.7.5. Арендной платы, вносимой в бюджет города при аренде земельных участков с правом застройки.

3.7.6. Начальной (стартовой) цены продажи лотов при проведении земельных и инвестиционных торгов (конкурсов и аукционов).

3.7.7. Денежного эквивалента стоимости доли города в натуральном выражении (жилых и нежилых площадей, машиномест на автостоянках) в случае ее переуступки (продажи) городом другим лицам при реализации инвестиционных проектов.

3.8. Осуществляет контроль за выполнением участниками инвестиционной деятельности требований законодательства в процессе подготовки и проведения торгов на право заключения договоров аренды земельных участков или по продаже их для строительства, а также городских земельных и инвестиционных торгов.

3.9. Анализирует эффективность земельных и инвестиционных торгов, а также торгов по размещению заказов для государственных нужд. Вырабатывает рекомендации по совершенствованию практики указанных торгов.

3.10. Согласует проекты инвестиционных контрактов (договоров), государственных контрактов, договоров аренды земельных участков, подлежащих подписанию с победителями соответствующих торгов, а также проектов соглашений о внесении изменений и дополнений в заключенные контракты (договоры) по вопросам изменения функционального назначения или сроков строительства (реконструкции) объектов, изменения экономических условий контрактов (договоров), применении штрафных санкций, предусмотренных контрактами (договорами), и

их размере либо об освобождении инвесторов от применения штрафных санкций в случае, если нарушение условий контракта (договора) произошло не по вине инвестора.

3.11. При выявлении градостроительных и экономико-правовых нарушений при реализации инвестиционных проектов направляет первым заместителям Мэра Москвы в Правительстве Москвы, возглавляющим Комплекс экономической политики и развития города Москвы и Комплекс архитектуры, строительства, развития и реконструкции города Москвы, другим должностным лицам и органам исполнительной власти города Москвы в соответствии с их полномочиями предложения по вопросам расторжения, внесения изменений и дополнений в инвестиционные контракты (договоры), государственные контракты и договоры аренды земельных участков с правом застройки.

3.12. Рассматривает в порядке, установленном Правительством Москвы, обращения (жалобы) инвесторов на невыполнение условий заключенных ими инвестиционных контрактов (договоров) органами исполнительной власти города Москвы, городскими организациями и должностными лицами. Вносит по результатам рассмотрения указанных обращений соответствующие предложения Мэру Москвы, первым заместителям Мэра Москвы в Правительстве Москвы, возглавляющим Комплекс экономической политики и развития города Москвы и Комплекс архитектуры, строительства, развития и реконструкции города Москвы, другим должностным лицам и органам исполнительной власти города Москвы в соответствии с их полномочиями.

3.13. Осуществляет в установленном порядке функции государственного заказчика:

- по разработке предпроектной документации, актов разрешенного использования участка территории градостроительного объекта (градостроительных планов земельных участков) и иной градостроительной документации;

- по подготовке, формированию и реализации приоритетных инвестиционных проектов в сфере градостроительной деятельности;

- по выполнению экспертных, научно-исследовательских и инновационных работ, необходимых для обеспечения функций Комитета;

- по иным работам (услугам, поставкам товаров), определенным правовыми актами Мэра Москвы и Правительства Москвы.

3.14. Осуществляет контроль за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью уплаты инвесторами в бюджет города Москвы

отчислений (компенсаций), установленных правовыми актами и инвестиционными контрактами (договорами), а также принимает меры по обеспечению интересов города при определении его доли в натуральном выражении в градостроительных объектах по результатам реализации инвестиционных проектов.

3.15. Запрашивает из Московской государственной вневедомственной экспертизы заключения государственной экспертизы проектов строительства (реконструкции, капитального ремонта, реновации) градостроительных объектов в городе Москве и анализирует указанные заключения.

3.16. Выполняет функции главного распорядителя средств целевого бюджетного фонда государственных инвестиций в градостроительную деятельность в порядке, установленном Правительством Москвы.

3.17. Представляет Мэру Москвы регулярные доклады о состоянии инвестиционной деятельности в сфере градостроительной деятельности и вносит на рассмотрение Мэра Москвы и Правительства Москвы предложения по ее упорядочению и совершенствованию.

3.18. Взаимодействует по вопросам своей компетенции с органами государственной власти Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

3.19. Участвует в установленном порядке в создании, реорганизации, ликвидации подведомственных Комитету государственных унитарных предприятий и государственных учреждений города Москвы и осуществляет контроль за их деятельностью.

3.20. Обеспечивает в пределах своей компетенции защиту сведений, составляющих государственную тайну, сведений, отнесенных в установленном порядке к конфиденциальной информации.

3.21. Выполняет иные функции, определенные правовыми актами Мэра Москвы и Правительства Москвы.

#### 4. Права Комитета

Для выполнения возложенных на него функций Комитет имеет право:

4.1. Представлять в установленном порядке на рассмотрение Мэра Москвы и Правительства Москвы проекты законов города Москвы, правовых актов Правительства Москвы по вопросам инвестирования в сфере градостроительной деятельности.

4.2. Представлять в установленном порядке по поручению Мэра Москвы в Московской городской Думе проекты законов города Москвы, вносимых Мэром Москвы.

4.3. Получать в установленном порядке на согласование проекты правовых актов Правительства Москвы и уполномоченных им территориальных органов исполнительной власти города Москвы, а также вносимых Мэром Москвы в Московскую городскую Думу законопроектов по вопросам:

- выработки и проведения инвестиционной и градостроительной политики города Москвы;

- выработки и проведения политики города Москвы в области земельных отношений в части повышения эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности города Москвы, при осуществлении градостроительной деятельности;

- формирования, исполнения и изменения бюджета города Москвы и входящих в его состав инвестиционных фондов в части инвестирования бюджетных средств в сфере градостроительной деятельности;

- выработки механизмов привлечения внебюджетных средств при осуществлении градостроительной деятельности;

- актуализации и развития Генерального плана города Москвы и иных документов территориального планирования и градостроительного зонирования в городе Москве;

- создания, ведения и совершенствования реестров (баз данных), содержащих информацию о состоянии землепользования, инвестиционной и градостроительной деятельности на территории города Москвы;

- подготовки, формирования и реализации инвестиционных и градостроительных проектов (программ), включая городские жилищные программы;

- формирования, распределения и исполнения городского государственного заказа в сфере капитального строительства;

- подготовки, проведения и определения результатов городских и окружных земельных и инвестиционных торгов (конкурсов, аукционов) при осуществлении инвестиционной и градостроительной деятельности;

- разработки и утверждения предпроектной документации, актов разрешенного использования участка территории градостроительного объекта (градостроительных планов земельных участков) и иной градостроительной документации;



- принятия решений о строительстве (реконструкции, капитальном ремонте, реновации) градостроительных объектов, включая комплексную застройку территорий;

- предоставления земельных участков для проектирования и строительства по результатам торгов и на внеконкурсной основе;

- резервирования земельных участков при осуществлении градостроительной деятельности;

- безвозмездной передачи или продажи земельных участков в собственность граждан и юридических лиц на территории города Москвы;

- заключения (изменения, расторжения) инвестиционных контрактов (договоров), дополнительных соглашений к ним, актов реализации, а также применения штрафных санкций при нарушении условий указанных контрактов (договоров);

- изменения границ, режимов регулирования градостроительной деятельности, утверждения проектов планировки территорий объектов природного комплекса города Москвы, связанных с осуществлением градостроительной деятельности;

- осуществления перебазирования, репрофилирования, реформирования и ликвидации организаций науки и промышленности, а также рекреационной и градостроительной реабилитации освобождаемых территорий;

- определения (изменения, перераспределения) функций органов исполнительной власти города Москвы, иных городских и окружных органов и организаций, компетенция которых затрагивает вопросы инвестиционной и градостроительной деятельности в городе Москве.

4.4. Запрашивать и получать от органов исполнительной власти города Москвы, органов местного самоуправления, других органов и организаций независимо от их организационно-правовой формы сведения, материалы и документы, необходимые для реализации поставленных перед Комитетом задач.

4.5. Представлять в пределах своей компетенции Правительство Москвы в федеральных органах исполнительной власти, в комитетах, комиссиях Государственной Думы, Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации и Московской городской Думы по вопросам инвестирования при осуществлении градостроительной деятельности в городе Москве.

4.6. Участвовать по поручению Мэра Москвы, Правительства Москвы в работе комиссий по совместной подготовке с органами исполнительной власти Российской Федерации, с органами исполнительной власти Московской облас-

ти и других субъектов Российской Федерации, с органами местного самоуправления муниципальных образований документов по вопросам инвестирования при осуществлении градостроительной деятельности.

4.7. Участвовать по поручению Мэра Москвы, Правительства Москвы в работе согласительных комиссий по согласованию проектов документов территориального планирования, затрагивающих интересы города Москвы.

4.8. Участвовать по вопросам своей компетенции в работе комиссий и других коллегиальных органов, создаваемых Мэром Москвы и Правительством Москвы.

4.9. Формировать при Комитете научно-методические, экспертные и консультативные рабочие комиссии, группы для решения задач, относящихся к компетенции Комитета.

4.10. Формировать и вести архив Комитета в соответствии с законодательством об архивном деле.

4.11. Направлять в Правительство Москвы предложения о создании, реорганизации, ликвидации подведомственных Комитету государственных унитарных предприятий и государственных учреждений города Москвы.

4.12. Определять предметы, цели и задачи деятельности, согласовывать уставы подведомственных Комитету государственных унитарных предприятий и положения о подведомственных государственных учреждениях города Москвы.

4.13. Утверждать планы работ подведомственных Комитету государственных унитарных предприятий и государственных учреждений города Москвы, выполняемых по заказу Комитета. Утверждать задания на выполнение указанных работ.

4.14. В соответствии с законодательством:

- назначать на должность, освобождать от должности руководителей подведомственных Комитету государственных унитарных предприятий и государственных учреждений города Москвы, согласовывать назначение их главных бухгалтеров;

- проводить аттестации руководителей подведомственных Комитету государственных унитарных предприятий и государственных учреждений города Москвы;

- рассматривать и утверждать итоги работы подведомственных Комитету государственных унитарных предприятий и государственных учреждений города Москвы за отчетный период, а также отдельные показатели на основании проводимого анализа их финансово-хозяйственной и экономической деятельности;

- принимать решения о проведении аудиторских проверок подведомственных Комитету государственных унитарных предприятий и государственных учреждений города Москвы, утверждать аудитора и определять размер оплаты аудиторских услуг.

4.15. Осуществлять в соответствии с законодательством владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в оперативном управлении Комитета.

4.16. Предъявлять в суды (арбитражные суды) иски в случаях нарушения законодательства и в соответствии с полномочиями Комитета.

4.17. Осуществлять иные полномочия, предоставляемые Комитету для выполнения возложенных на него функций.

## 5. Организация деятельности и руководство Комитетом

5.1. Руководство Комитетом осуществляется на принципе единоначалия. Комитет возглавляет председатель Комитета, назначаемый и освобождаемый от должности Правительством Москвы.

5.2. Председатель Комитета имеет заместителей, назначаемых на должность и освобождаемых от должности Правительством Москвы. Штатная численность Комитета, в том числе количество заместителей председателя Комитета, определяется в установленном порядке Правительством Москвы.

5.3. Комитет имеет в своем составе отделы и секторы.

5.4. Председатель Комитета:

- руководит деятельностью Комитета, организует его работу, несет персональную ответственность за выполнение возложенных на Комитет задач перед Мэром Москвы и Правительством Москвы;

- участвует в заседаниях Правительства Москвы, совещаниях Мэра Москвы, заседаниях коллегий и иных структур, создаваемых в органах исполнительной власти города Москвы, по вопросам деятельности Комитета;

- действует без доверенности от имени Комитета, заключает договоры, выдает доверенности на представление интересов Комитета;

- организует взаимодействие по вопросам компетенции Комитета с федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти города Москвы, органами местного самоуправления, предприятиями и общественными организациями;

- представляет на рассмотрение органов исполнительной власти города Москвы и их должностных лиц проекты правовых актов и иные предложения по вопросам деятельности Комитета;

- издает в пределах своей компетенции приказы и распоряжения;

- распределяет обязанности между своими заместителями, руководителями структурных подразделений Комитета;

- утверждает структуру и штатное расписание Комитета в пределах фонда оплаты труда и численности работников Комитета, установленных Правительством Москвы, а также смету расходов на его содержание в пределах средств, предусмотренных в бюджете города Москвы на функционирование исполнительных органов государственной власти, и положение о материальном поощрении сотрудников Комитета;

- распоряжается средствами целевого бюджетного фонда государственных инвестиций в градостроительную деятельность в соответствии с законодательством и положением об указанном фонде;

- назначает на должности гражданской службы и освобождает от должности работников Комитета, заключает и расторгает служебные контракты, заключает трудовые и гражданско-правовые договоры;

- решает вопросы, связанные с прохождением государственной гражданской службы в Комитете, в том числе: формирования кадрового резерва; подбора, расстановки, переподготовки и повышения квалификации кадров; проведения аттестаций, квалификационных экзаменов; присвоения классных чинов; установления надбавок к должностным окладам;

- утверждает служебный распорядок Комитета, положения о структурных подразделениях, должностные регламенты работников Комитета и иные локальные внутренние правовые акты;

- организует мероприятия по соблюдению государственной и служебной тайны работниками Комитета и работниками подведомственных организаций;

- представляет в установленном порядке особо отличившихся работников Комитета и работников подведомственных организаций к награждению государственными наградами Российской Федерации, наградами города Москвы, применяет иные меры поощрения;

- обеспечивает контроль за соблюдением работниками Комитета должностных обязанностей, налагает дисциплинарные взыскания;

- согласовывает в установленном порядке уставы находящихся в ведении Комитета государственных унитарных предприятий и положения о подведомственных государственных учреждениях города Москвы; назначает по поручению Правительства Москвы на должность и освобождает от занимаемой должности их руководителей, заключает, изменяет и расторгает с ними трудовые договоры;

- организует ведение бухгалтерского учета и статистической отчетности в Комитете;

- распоряжается финансовыми средствами и управляет имуществом Комитета;

- предъявляет от имени Комитета претензии и иски к юридическим и физическим лицам;

- утверждает объемы выполнения работ подведомственным организациям;

- утверждает тематические планы и представляет в установленном порядке в Правительство Москвы предложения по финансированию работ, указанных в тематических планах;

- осуществляет иные возложенные на него полномочия.

5.5. Сотрудники Комитета являются государственными гражданскими служащими города Москвы, на них распространяется законодательство о государственной гражданской службе и трудовое законодательство Российской Федерации с особенностями, предусмотренными законодательством о государственной гражданской службе.

5.6. Для выполнения отдельных функций Комитетом могут быть заключены трудовые и гражданско-правовые договоры с иными работни-

ками, не являющимися государственными гражданскими служащими города Москвы.

5.7. Комитет создает и поддерживает официальный Интернет-сайт Комитета.

## 6. Контроль за деятельностью Комитета

6.1. Контроль и координацию деятельности Комитета осуществляет Мэр Москвы.

6.2. Ревизию деятельности Комитета осуществляют органы, уполномоченные Правительством Москвы, а также организации, которым это право предоставлено в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.3. Комитет представляет бухгалтерскую и статистическую отчетность в порядке и сроки, установленные законодательством Российской Федерации.

## 7. Внесение изменений и дополнений в Положение, реорганизация и ликвидация Комитета

7.1. Изменения и дополнения в настоящее Положение вносятся постановлением Правительства Москвы.

7.2. Реорганизация и ликвидация Комитета осуществляется в порядке, установленном законодательством, на основании постановления Правительства Москвы.

7.3. В случае ликвидации Комитета его документы передаются в установленном порядке на хранение в Главное архивное управление города Москвы или определенный им орган.

## НАШИ КОММЕНТАРИИ

В данном Положении одной из официальных причин создания комитета и его важнейшей задачей называется «Выработка и проведение совместно с другими органами исполнительной власти единой политики города Москвы» (п. 2.1). Будто бы раньше ее у городских властей не было, и отсюда все то недовольство общественности характером застройки столицы.

По сути же создан орган чисто функциональный, отчасти надзорный и уж никак не технический. Комитет - прямой и единый начальник государственных унитарных предприятий и госучреждений в области инвестиционно-строительной деятельности (в частности, он назначает руководителей ГУПов). Комитет разрабатывает законы и правовые акты в инвестиционной сфере и согласовывает правовые акты и документы вышестоящих инстанций. Он осуществляет функции государственного заказчика, организует взаимодействие с федеральными органами, выполняет координирующие функции и облечен весьма широкими полномочиями. Комитет устанавливает цены, анализ эффективности градостроительной деятельности, контроль за ней, согласование проектов, санкции, рассматривает жалобы инвесторов.

Отметим три интересных на наш взгляд пункта Положения.

В функции Комитета входят «Определение (выявление) городских территорий, пригодных для новой застройки (реконструкции, реновации), вовлечение их в установленном порядке в хозяйственный оборот». (2.7). Понятно что, территорий под застройку в городе становится все меньше, строить надо все больше, дабы не обидеть Стройкомплекс – любимую курицу, несущую золотые яйца, но совсем не любимую у москвичей, в паспорте которых местом рождения указан «город Москва».

И еще один пункт - «Организация во взаимодействии с городскими и федеральными органами исполнительной власти комплекса мер, направленных на поддержку свободной конкуренции на рынке инвестиций в сфере градостроительной деятельности» (2.9.). Теперь будет ясно с кого спрашивать за отсутствие в городе реальной конкуренции в инвестиционно-строительной сфере. К тому же, Комитет ближе всего стоит к федеральным органам и, похоже, этот казачий заслон выставлен городом на рубежи сфер влияния не случайно. Можно предположить, что теперь ответственность за недовольство инвестиционной политикой, откуда бы оно не исходило, будет нести конкретный комитет. Его удобно подвергать внутренней критике сверху, - а если надо и порке - и, таким образом, дистанцироваться от него.

Очевидно, что должность председателя Комитета очень не простая. С одной стороны, «Контроль и координацию деятельности Комитета осуществляет Мэр Москвы» (6.1), что дает Комитету относительную свободу действий. От него зависят «Определения (изменения, перераспределения) функций органов исполнительной власти города Москвы, иных городских и окружных органов и организаций, компетенция которых затрагивает вопросы инвестиционной и градостроительной деятельности в городе Москве» (4.3), «Распоряжается средствами целевого бюджетного фонда государственных инвестиций в градостроительную деятельность» (5,4). С другой стороны, председателю Комитета придется действовать в серьезно усложнившейся обстановке в инвестиционно-строительной сфере города и критика со стороны мэра, в случае чего, не заставит себя долго ждать. Одним словом, тот, кто займет кресло председателя, будет весьма влиятельной и одновременно уязвимой фигурой в Правительстве Москвы.

# **Об утверждении Методики определения расчетного размера платежа городу Москве инвестором при реализации инвестиционных проектов строительства и реконструкции объектов жилого назначения на территории города Москвы**

Постановление Правительства Москвы от 7 ноября 2006 г. № 882-ПП

## **ОТ РЕДАКЦИИ**

Данная методика основана на использовании удельного показателя (основной расчетный параметр, определяется в долларах США). Устанавливаются базовые параметры для расчета и корректировки Удельного показателя, перечисляется состав затрат инвесторов. Полученная на основе удельного показателя общая сумма расчетного платежа городу корректируется коэффициентами.

В целях совершенствования процесса подготовки и реализации инвестиционных проектов в городе Москве и определения стартовых условий аукционов и конкурсов, проводимых Городской конкурсной комиссией по инвестированию строительства и реконструкции жилых объектов, Правительство Москвы постановляет:

1. Утвердить Методику определения расчетного размера платежа городу Москве инвестором при реализации инвестиционных проектов строительства и реконструкции объектов жилого назначения на территории города Москвы (далее - Методика) согласно приложению.

2. Первому заместителю Мэра Москвы в Правительстве Москвы, возглавляющему Комплекс экономической политики и развития города Москвы, два раза в год по предложениям Департамента экономической политики и развития города Москвы вносить на утверждение Правительства Москвы уточненную удельную расчетную цену жилья, коэффициент инвестиционной привлекательности для города и коэффициенты перевода графика платежей к ежемесячному и единовременному.

3. Признать утратившим силу постановление Правительства Москвы от 19 августа 2003 г. № 698-ПП "Об утверждении Методики определения размера компенсации инвесторами городу за социальную и инженерную инфраструктуру при строительстве и реконструкции жилых объектов" (в редакции постановления Правительства Москвы от 6 июля 2004 г. № 470-ПП).

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы Росляка Ю.В.

Мэр Москвы  
Ю.М. Лужков

**МЕТОДИКА  
ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАСЧЕТНОГО РАЗМЕРА ПЛАТЕЖА ГОРОДУ МОСКВЕ ИНВЕСТОРОВ  
ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА  
И РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ ЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ  
НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА МОСКВЫ**

1. Общие положения

1.1. Методика определения расчетного размера платежа городу Москве инвестором при реализации инвестиционных проектов в области жилищного строительства на территории города Москвы (далее - Методика) разработана в целях организации взаимодействия органов исполнительной власти города Москвы и участников инвестиционной деятельности в городе Москве в соответствии с положениями вновь принятых законодательных актов Российской Федерации.

1.2. Методика предназначена для сопоставительного анализа затрат и возможных доходов города Москвы (далее - город) при реализации инвестиционных проектов в области жилищного строительства с точки зрения нужд города Москвы и потенциальных коммерческих (финансовых) возможностей участков застройки (реконструкции), а также для подготовки заключения по экономико-правовым параметрам реализации проекта при осуществлении строительства и реконструкции жилых объектов (комплексов) за счет средств инвесторов.

1.3. Методика позволяет оценить расчетный размер платежа городу при строительстве жилья. В случае если рассматриваемый инвестиционный проект включает нежилые помещения и гаражи-стоянки, для оценки необходимо проведение дополнительных расчетов.

1.4. Методика основана на использовании удельного показателя средней величины расчетного платежа (далее - Удельный показатель), приведенного к 1 кв. м площади строящегося жилья (площади квартир).

Удельный показатель учитывает место расположения будущего объекта, рыночную стоимость будущих площадей, длительность процесса инвестирования, продолжительность предынвестиционного периода.

1.5. Общая сумма расчетного платежа городу определяется путем умножения удельного показателя на общую вводимую жилую площадь (площадь квартир) и корректируется коэффициентами, учитывающими предполагаемый график

платежей, продолжительность предынвестиционного периода и строительства.

1.6. Методика допускает 3 сценария графиков платежей:

1) 20% от общей суммы оплачивается в течение 10 дней после оформления в установленном порядке экономико-правовых отношений города и инвестора, оставшаяся часть суммы оплачивается поквартально, равными долями в течение года, в первый день квартала;

2) равными долями ежемесячно в течение всего срока реализации проекта;

3) единовременный платеж в течение 10 дней после оформления в установленном порядке экономико-правовых отношений города и инвестора.

1.7. Основными базовыми показателями, которые определяют расчетные значения и коэффициенты, применяемые в Методике, являются расчетная рентабельность инвестиций, расчетная себестоимость и сроки подготовительного периода и строительства, рыночные цены на объекты недвижимости, график платежей при взаиморасчетах с городом.

Базовые параметры для расчета и корректировки Удельного показателя, а также результаты корректировки Удельного показателя (по измененным параметрам и на основании текущего мониторинга необходимых данных) периодически обновляются с соответствующим утверждением в установленном порядке.

1.8. При расчете показателей Методики рассматривались и моделировались среднестатистические параметры и условия реализации инвестиционных проектов. При этом в составе затрат инвестора учтены:

- подготовка площадки строительства (ограждения, расчистка, выравнивание, освобождение от мусора, но не учитываются вывод и компенсация пользователей, снос объектов, утилизация строительного мусора, рекультивация земли и т.п.) в объеме 3-6% от строительно-монтажных работ (в зависимости от насыщенности площадки коммуникациями);

- разработка и согласование предпроектной и проектной документации;

- строительно-монтажные работы, сырье, материалы, машины, механизмы;
- инженерное оборудование;
- внутриплощадочные сети;
- отделка общественных зон и помещений;
- благоустройство территории строительства;
- временные сооружения;
- ввод и сдача объекта.

1.9. Методика учитывает налоговые платежи, которые инвестор осуществляет при реализации инвестиционного проекта.

## 2. Используемые определения

Объект - отдельное жилое здание, часть жилого здания или группа жилых зданий и объектов, предполагаемых к строительству или реконструкции в соответствии с рассматриваемым проектом.

Инвестор - юридическое или физическое лицо, которое в соответствии с законодательством Российской Федерации получает право на реализацию инвестиционного проекта строительства или реконструкции объекта.

Общая жилая площадь - общая проектируемая площадь квартир в объекте, измеряемая в квадратных метрах.

Расчетный размер платежа городу при реализации инвестиционного проекта - расчетная величина общей суммы денежных выплат инвестором в пользу города по утвержденному графику при реализации инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства - при сохранении установленной расчетной рентабельности проекта для инвестора.

Расчетная рентабельность проекта для инвестора - принимаемое для расчетов при моделировании инвестиционных проектов значение внутренней нормы рентабельности (NPV).

Удельный показатель - средний размер расчетной величины платежа городу при реализации инвестиционного проекта за 1 кв. м общей площади вводимого жилья (площади квартир).

Обременения инвестора - дополнительные, не входящие в общий случай проектирования и строительства мероприятия, необходимые для создания и эксплуатации объекта, проводимые за счет инвестора.

Преинвестиционный период (время задержки начала строительства) - временной период, необходимый для освобождения занятой территории; вывода, перебазирования, ликвидации производства; освобождения и вывода объектов; переработки и рекультивации земель; подготовки и оформления соответствующих документов;

проведения иных мероприятий, необходимых для освоения участка и для начала последующего строительства (реконструкции).

## 3. Определение суммы денежной компенсации

Методика позволяет на основании технико-экономических показателей проектируемого объекта и его места расположения определить расчетный размер платежа городу при реализации инвестиционных проектов в области жилищного строительства на территории Москвы.

Определение расчетного размера платежа городу.

Расчетная оценка общей суммы денежных выплат инвестором в пользу города по утвержденному графику при реализации инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства (С) определяется по формуле:

$$C = S_{\text{жил}} \times N_{\text{жил}} - Q_{\text{обр}}, \quad (3.1)$$

где:  $S_{\text{жил}}$  - общая проектируемая площадь квартир в рассматриваемом объекте в кв. м;

$N_{\text{жил}}$  - Удельный показатель оптимальной величины платежа городу при реализации инвестиционного проекта в долларах США на 1 кв. м площади квартир в рассматриваемом объекте, определяемый в соответствии с разделом 4 "Определение Удельного показателя" Методики;

$Q_{\text{обр}}$  - приведенная к графику платежей сумма всех дополнительных, согласованных с городом обременений инвестора по рассматриваемому объекту, включая имущество, передаваемое городу в натуральном выражении.

Учет дополнительных обременений.

Согласованные с городом дополнительные обременения инвестора могут быть произведены в начале (или до начала) освоения участка, после ввода объекта, или по мере строительства. Этот фактор влияния времени на реальную ценность денег (будущих), приведенную к фиксированному моменту, следует учитывать. В каждом из этих случаев необходимо определить обременения в денежном выражении на момент их осуществления, а затем привести эту сумму к графику платежей. А именно:

- в случае возложения городом на инвестора дополнительных обременений, производимых до начала строительства нового (реконструкции существующего) объекта или в начальный период времени реализации инвестиционного проек-

та (отселение или вывод собственников за счет инвестора, освобождение и реабилитация территории и проч.), эти обременения оцениваются в денежном выражении в долларах США на момент их осуществления, а затем умножаются на коэффициент из графы приведения начальных обременений к графику приложения 4;

- при дополнительных согласованных с городом обременениях инвестора, финансируемых в течение всего срока строительства (реконструкции) объекта, они определяются в денежном выражении и учитываются в  $Q_{обр}$  без применения коэффициентов;

- в случае обременений инвестора, осуществляемых при завершении инвестиционного проекта, они выражаются в денежном эквиваленте (например - передаваемое в натуральном выражении имущество - по расчетной цене из приложения 1 к Методике) на момент завершения инвестиционного проекта, а затем умножаются на коэффициент, определяемый по приложению 4 к Методике. В таблице этого приложения выбирается столбец, соответствующий предполагаемому сроку строительства, и в нем берется строка, соответствующая этапу осуществления перерасчета в зависимости от уже произведенных инвестором платежей.

#### 4. Определение Удельного показателя

Удельный показатель расчетной величины платежа городу при реализации инвестиционного проекта является основным параметром, на основании которого определяется расчетная величина общей суммы денежных выплат инвестором в пользу города по утвержденному графику при реализации инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства. Он представляет собой расчетный размер оплаты инвестором в пользу города за 1 кв. м строящегося (проектируемого) жилья. Удельный показатель учитывает рыночную цену на аналогичное жилье в данном месте, себестоимость строительства, оснащение, срок инвестирования, темп продаж и другие параметры, что позволяет с достаточной точностью оценить размер платежа за 1 кв. м будущего жилья. Удельный показатель учитывает также приведение расходов и доходов к единому времени и приведение платежей инвестора к графикам, указанным в п. 1.6 Методики. Основными базовыми параметрами, определяющими расчет Удельного показателя и утверждаемыми в установленном порядке, являются расчетная себестоимость строительства и расчетная рентабельность инвестиций.

Определение Удельного показателя.

Удельный показатель рассчитывается на основании таблиц, приведенных в приложениях 1-6 к Методике. Это значение как средний размер величины платежа, приведенный к 1 кв. м общей жилой площади (площади квартир), -  $N_{жил}$  - определяется по следующей формуле:

$$N_{жил} = C_{жил} \times D_{жил} \times K_{об} \times K_{рек} \times K_{прив} \times K_{зд} \times K_{граф}, \quad (4.1)$$

где:  $C_{жил}$  - удельная (приведенная к 1 кв. м квартир) расчетная рыночная цена жилья соответствующей категории в соответствующем районе, определяемая по приложению 1 к Методике;

$D_{жил}$  - коэффициент инвестиционной привлекательности для города в жилье соответствующей категории в соответствующем районе, определяемый по приложению 2 к Методике;

$K_{об}$  - коэффициент, учитывающий объем проектируемого строительства, что влияет на себестоимость, а также на возможность повторного вложения (реинвестиций) получаемого дохода инвестора, на сроки инвестирования и на общий объем прибыли инвестора. Этот коэффициент определяется по приложению 3 к Методике;

$K_{рек}$  - коэффициент, равный 0,9 и применяемый в случае реконструкции объекта (не в случае нового строительства или сноса с последующим строительством);

$K_{прив}$  - коэффициент для приведения по времени стоимости по нормативу от момента продаж к величине, соответствующей утвержденному графику выплат. Коэффициент определяется по графе "К(прив)" в соответствующей таблице из группы таблиц приложения 4 к Методике (то есть выбирается таблица из группы таблиц приложения 4 к Методике);

$K_{зд}$  - коэффициент, корректирующий (приводящий к утвержденному графику платежей) общий размер платежа при задержке начала строительства, связанной с освобождением и подготовкой участка к строительству. Этот коэффициент определяется по приложению 5 к Методике;

$K_{граф}$  - коэффициент, учитывающий принятый график платежей.

В случае принятия графика платежей, при котором 20% от общей суммы оплачивается в те-



чение 10 дней после оформления в установленном порядке экономико-правовых отношений города и инвестора, оставшаяся часть суммы оплачивается поквартально, равными долями в течение года, в первый день квартала, коэффициент  $K_{\text{граф}}$  принимается равным 1. В случае принятия решения о единовременном платеже в течение 10 дней после оформления в установленном порядке экономико-правовых отношений города и инвестора или принятия графика платежей, при котором расчетная сумма выплачивается равными долями ежемесячно в течение всего времени реализации инвестиционного проекта, коэффициент  $K_{\text{граф}}$  определяется по соответствующим графам в приложении 6 к Методике.

Описание применения.

Для определения Удельного показателя необходимо на основании проектной (предпроектной) документации, например, акта разрешенного использования (АРИ), по приложениям 1 и 2 к Методике определить удельную расчетную цену жилья ( $C_{\text{жил}}$ ) и коэффициент инвестиционной привлекательности для города ( $D_{\text{жил}}$ ). Если в проектных (предпроектных) материалах отсутствует информация о типе предполагаемого жилого дома (типовой или по индивидуальному проекту) при заданной этажности, то рекомендуется принять тип дома, дающий наибольшее значение произведения  $C_{\text{жил}} \times D_{\text{жил}}$ . Если в проектных (предпроектных) материалах данные об этажности отсутствуют или указана переменная этажность, то рекомендуется принять к расчетам среднее значение  $C_{\text{жил}} \times D_{\text{жил}}$  для соответствующего типа дома (типовой или нетиповой) в рассматриваемом районе.

После этого полученный результат умножается на коэффициент  $K_{\text{об}}$ , определяемый по приложению 3 к Методике в соответствии с проектными материалами, а также при необходимости (в случае реконструкции объекта) на коэффициент  $K_{\text{рек}}$  (равный 0,9).

Далее весь полученный результат умножается на коэффициент  $K_{\text{прив}}$ , определяемый в зависимости от срока строительства (реконструкции) объекта в графе "К(прив)" в приложении 4 к Методике.

Если для начала строительства требуется проведение мероприятий по освобождению и подготовке территории (или иных), влекущих задержку начала строительства, но в графике платежей не предусматривается соответствующая отсрочка (платежи начинаются непосредственно после оформления экономико-правовых отношений), то полученный результат умножается на коэффициент  $K_{\text{зд}}$ , определяемый по приложению 5 к Методике.

Если принимается график платежей, при котором 20% от общей суммы оплачивается в течение 10 дней после оформления в установленном порядке экономико-правовых отношений города и инвестора, оставшаяся часть суммы оплачивается поквартально, равными долями в течение года, в первый день квартала, то полученный результат не подлежит корректировке.

Если же принимается решение о единовременном платеже в течение 10 дней после оформления в установленном порядке экономико-правовых отношений города и инвестора или принимается график платежей, при котором расчетная сумма выплачивается равными долями ежемесячно в течение всего времени реализации инвестиционного проекта, то полученный результат умножается на коэффициент  $K_{\text{граф}}$ , определяемый по соответствующей графе в приложении 6 к Методике, причем при выплате в течение всего времени реализации проекта коэффициент принимается в зависимости от срока реализации инвестиционного проекта.

Таким образом, в результате выполнения указанных действий получается Удельный показатель оптимальной величины платежа городу при реализации инвестиционного проекта ( $N_{\text{жил}}$ ).

**Приложение 1**  
к Методике

**УДЕЛЬНАЯ РАСЧЕТНАЯ ЦЕНА ЖИЛЬЯ (\$ НА 1 КВ. М)**

Округ	Район	Типовые дома			Дома по индивидуальному проекту				
	Этажность	14	16	> 16	1-4	5-8	9-12	13-15	> 15
<b>ЦАО</b>									
	Арбат	4765	4738	4779	5671	5623	5359	5348	5208
	Басманный	3709	3700	3652	3897	3853	3909	3821	3763
	Замоскворечье	4080	4019	4081	4284	4325	4334	4340	4348
	Красносельский	3722	3754	3706	3869	3812	3779	3825	3813
	Мещанский	3877	3889	3896	4142	4109	4087	4082	4070
	Пресненский	3674	3694	3681	4629	4673	4666	4823	4778
	Таганский	3586	3608	3614	4009	3948	4150	4160	4154
	Тверской	4416	4385	4432	5483	5363	5301	5285	5292
	Хамовники	4122	4168	4092	5045	5025	5326	5441	5412
	Якиманка	4329	4242	4322	5627	5570	5520	5558	5598
	Средняя	4028	4020	4026	4665	4630	4643	4668	4644
<b>САО</b>									
	Аэропорт	3206	3278	3257	3584	3521	3582	3566	3534
	Беговой	3358	3328	3349	3552	3596	3545	3586	3576
	Бескудниковский	2730	2758	2720	2863	2835	2807	2818	2834
	Войковский	3051	3003	3020	3256	3265	3279	3313	3317
	Восточное Дегунино	2401	2455	2435	2549	2584	3587	2563	2566
	Головинский	2843	2834	2810	3102	3097	3127	3112	3104
	Дмитровский	2504	2481	2461	2604	2618	2649	2615	2658
	Западное Дегунино	2417	2459	2491	2602	2611	2603	2702	2690
	Коптево	2720	2743	2711	3215	3212	3158	3207	3204
	Левобережный	2945	2951	2955	3151	3109	3169	3106	3135
	Молжаниновский	2052	2064	2064	2225	2226	2275	2237	2241
	Савеловский	3027	3076	3084	3243	3246	3268	3230	3246
	Сокол	3469	3496	3536	3830	3872	3866	3879	3891
	Тимирязевский	3095	3093	3130	3295	3297	3265	3251	3329
	Ховрино	2794	2798	2819	3045	3070	3075	3174	3144
	Хорошевский	3050	3099	3080	3395	3373	3361	3407	3392
	Средняя	2907	2923	2924	3152	3154	3223	3169	3175
<b>СВАО</b>									
	Алексеевский	3124	3137	3112	3480	3507	3526	3586	3592
	Алтуфьевский	2512	2522	2498	2654	2649	2635	2651	2667
	Бабушкинский	3060	3069	3036	3187	3131	3257	3198	3189
	Бибирево	2646	2649	2624	2848	2857	2826	2864	2891
	Бутырский	2796	2795	2775	3108	3113	3101	3130	3136
	Лианозово	2731	2715	2758	3010	3011	3004	3041	3069
	Лосиноостровский	2719	2696	2713	2861	2879	2910	2923	2940
	Марфино	2745	2798	2800	3065	3086	3050	3102	3086
	Марьяна Роща	3173	3232	3251	3419	3378	3451	3421	3485
	Останкинский	3239	3297	3269	3446	3455	3496	3518	3489
	Отрадное	2771	2738	2714	2974	3020	2973	3037	3027
	Ростокино	2873	2956	2977	3093	3121	3118	3079	3103
	Свиблово	2829	2802	2805	3045	2996	3039	3023	3044
	Северный	2334	2344	2344	2509	2509	2518	2531	2539
	Северное Медведково	2724	2721	2795	2895	2874	2899	2911	2943
	Южное Медведково	2825	2832	2823	2949	2982	2974	2987	2986
	Ярославский	2708	2713	2728	2848	2831	2794	2836	2818
	Средняя	2842	2854	2855	3055	3056	3066	3082	3092

Округ	Район	Типовые дома			Дома по индивидуальному проекту				
	Этажность	14	16	> 16	1-4	5-8	9-12	13-15	> 15
<b>ВАО</b>									
	Богородское	2858	2774	2858	3050	3079	3039	3129	3142
	Вешняки	2751	2710	2772	3240	2965	2929	2954	2962
	Восточное Измайлово	2878	2911	2962	3116	3134	3177	3186	3180
	Восточный	2227	2229	2242	2390	2384	2383	2398	2399
	Гольяново	2727	2703	2688	2811	2800	2754	2791	2798
	Ивановское	2710	2719	2746	2783	2820	2796	2752	2759
	Измайлово	2824	2899	2905	3176	3186	3195	3176	3209
	Косино-Ухтомский	2205	2238	2222	2469	2463	2470	2486	2472
	Новогиреево	2736	2768	2738	2800	2828	2875	2808	2815
	Новокосино	2425	2387	2407	2586	2601	2654	2669	2688
	Метрогородок	2680	2627	2658	2908	2851	2890	2928	2869
	Перово	2708	2707	2700	2821	2840	2841	2836	2883
	Преображенское	3062	3096	3092	3232	3214	3220	3283	3235
	Северное Измайлово	2772	2801	2799	2976	3021	2999	2993	3003
	Соколиная Гора	2912	2936	2942	3102	3133	3077	3149	3121
	Сокольники	3599	3626	3649	3843	3874	3871	3922	3959
	Средняя	2790	2793	2809	2994	2987	2986	3004	3006
<b>ЮВАО</b>									
	Выхино-Жулебино	2622	2633	2634	2853	2848	2917	2894	2905
	Капотня	2628	2578	2581	3020	3032	2952	2963	2954
	Кузьминки	2897	2920	2929	3152	3134	3100	3126	3150
	Лефортово	2858	2913	2940	3093	3100	3112	3116	3130
	Люблино	2585	2597	2614	2888	3032	3020	3045	3050
	Марьино	2632	2630	2642	2956	2944	2963	2961	2962
	Некрасовка	2423	2430	2444	2645	2661	2659	2671	2672
	Нижегородский	2673	2712	2721	2912	2873	2852	2870	2863
	Печатники	2657	2657	2707	2796	2856	2786	2848	2864
	Рязанский	2719	2726	2742	2948	2984	2981	2979	2969
	Текстильщики	2727	2726	2745	2910	2911	2954	2968	2957
	Южнопортовый	2727	2715	2723	2923	2937	2980	2995	2970
	Средняя	2702	2710	2725	2950	2968	2965	2979	2980
<b>ЮАО</b>									
	Бирюлево Восточное	2483	2493	2496	2636	2619	2589	2583	2605
	Бирюлево Западное	2409	2452	2495	2817	2824	2825	2803	2811
	Братеево	2976	2983	2954	3156	3081	3141	3150	3125
	Даниловский	3429	3439	3437	3643	3642	3610	3653	3669
	Донской	3304	3309	3312	3426	3458	3439	3450	3468
	Зябликово	2694	2707	2657	2806	2785	2814	2784	2792
	Москворечье-Сабурово	2976	2910	2954	3266	3242	3278	3298	3329
	Нагатинский затон	3050	3100	3120	3253	3243	3193	3244	3259
	Нагорный	3031	3050	3086	3185	3200	3224	3222	3236
	Орехово-Борисово Северное	2778	2816	2837	3037	3063	3053	3098	3101
	Орехово-Борисово Южное	2723	2751	2740	3004	3046	3024	3037	3069
	Царицыно	3130	3183	3191	3505	3518	3533	3577	3566
	Чертаново Северное	3230	3245	3279	3425	3436	3422	3428	3436
	Чертаново Центральное	2826	2845	2858	3041	3045	3057	3062	3089
	Чертаново Южное	2703	2698	2734	2987	2965	2976	3007	3034
	Средняя	2911	2929	2941	3163	3163	3163	3178	3190

Округ	Район	Типовые дома			Дома по индивидуальному проекту				
	Этажность	14	16	> 16	1-4	5-8	9-12	13-15	> 15
<b>ЮЗАО</b>									
	Академический	3431	3441	3452	3741	3744	3748	3758	3776
	Гагаринский	3930	3911	3922	4112	4117	4123	4156	4163
	Зюзино	3166	3128	3157	3627	3640	3571	3598	3625
	Коньково	3336	3328	3322	3503	3510	3530	3517	3585
	Котловка	2914	2884	2957	3152	3183	3128	3143	3094
	Ломоносовский	3679	3665	3651	3873	3899	3879	3873	3876
	Обручевский	3321	3409	3404	3661	3666	3717	3691	3681
	Северное Бутово	2761	2730	2742	3102	3160	3114	3087	3113
	Теплый Стан	2914	2923	2972	3209	3186	3224	3217	3244
	Черемушки	3437	3471	3467	3656	3678	3613	3694	3742
	Южное Бутово	2470	2457	2468	2980	3022	2957	2969	2971
	Ясенево	2959	2995	3031	3241	3260	3207	3229	3248
	Средняя	3193	3195	3212	3488	3506	3484	3494	3510
<b>ЗАО</b>									
	Внуково	2293	2304	2298	2481	2549	2609	2631	2624
	Дорогомилово	3828	3842	3816	4159	4373	4794	5158	5130
	Крылатское	3740	3742	3744	4146	4154	4132	4178	4176
	Кунцево	3012	2977	3007	3139	3756	3918	3887	3912
	Можайский	2899	2905	2890	2958	3087	3109	3119	3121
	Ново-Переделкино	2442	2470	2502	2669	2692	2726	2658	2673
	Очаково-Матвеевское	2756	2813	2763	3026	3064	2980	3005	3040
	Проспект Вернадского	3510	3510	3510	3653	3698	3844	3804	3865
	Раменки	3290	3318	3343	3627	3626	3750	3751	3709
	Солнцево	2644	2707	2699	2836	2819	2856	2806	2785
	Тропарево-Никулино	3137	3130	3094	3432	3467	3432	3406	3406
	Филевский парк	3243	3251	3198	3629	3629	3659	3751	3597
	Фили-Давыдково	3251	3267	3263	3570	3592	3751	3781	3778
	Средняя	3146	3161	3153	3404	3496	3579	3609	3599
<b>СЗАО</b>									
	Куркино	2471	2477	2460	2697	2707	2696	2649	2720
	Митино	2471	2450	2503	2825	2818	2837	2820	2837
	Покровское-Стрешнево	2589	2550	2585	2946	3356	3374	3370	3390
	Северное Тушино	2800	2851	2857	3103	3041	3016	3056	3086
	Строгино	2907	2928	2922	3107	3099	3119	3146	3108
	Хорошево-Мневники	3020	3066	3160	3394	3545	3490	3492	3556
	Щукино	3039	2976	2998	3329	3476	3553	3571	3560
	Южное Тушино	2631	2624	2612	2851	2868	2782	2821	2830
	Средняя	2741	2740	2762	3031	3114	3108	3116	3136
<b>Зеленоградский АО</b>									
	Матушкино-Савелки в границах бывшего района № 1	2008	2027	2066	2410	2444	2523	2513	2504
	Матушкино-Савелки в границах бывшего района № 2	2030	2068	2185	2454	2484	2457	2472	2496
	Панфиловский в границах бывшего района № 3	1818	2054	2079	2301	2274	2261	2311	2255
	Панфиловский в границах бывшего района № 4	2063	2227	2275	2415	2412	2485	2492	2474
	Крюково	2099	2108	2103	2396	2301	2387	2310	2347
	Средняя	2004	2097	2142	2395	2383	2423	2420	2415

**Приложение 2**  
к Методике

**КОЭФФИЦИЕНТ  
ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ ДЛЯ ГОРОДА**

Округ	Район	Типовые дома			Дома по индивидуальному проекту				
	Этажность	14	16	> 16	1-4	5-8	9-12	13-15	> 15
<b>ЦАО</b>									
	Арбат	0,5758	0,5749	0,5784	0,6081	0,6005	0,6072	0,6063	0,5921
	Басманный	0,5315	0,5312	0,5329	0,5304	0,5396	0,5514	0,5467	0,5295
	Замоскворечье	0,5249	0,5216	0,5250	0,5541	0,5612	0,5715	0,5717	0,5598
	Красносельский	0,5131	0,5249	0,5222	0,5409	0,5375	0,5445	0,5469	0,5324
	Мещанский	0,5225	0,5233	0,5237	0,5589	0,5534	0,5603	0,5600	0,5465
	Пресненский	0,5200	0,5213	0,5205	0,5631	0,5744	0,5845	0,5901	0,5774
	Таганский	0,5017	0,5033	0,5057	0,5589	0,5628	0,5633	0,5637	0,5507
	Тверской	0,5452	0,5298	0,5317	0,5610	0,5693	0,5704	0,5701	0,5708
	Хамовники	0,5364	0,5388	0,5348	0,5951	0,5869	0,5903	0,5934	0,5831
	Якиманка	0,5414	0,5374	0,5411	0,5826	0,5841	0,5850	0,5860	0,5779
<b>САО</b>									
	Аэропорт	0,4303	0,4349	0,4336	0,4568	0,4529	0,4516	0,4507	0,4490
	Беговой	0,4488	0,4507	0,4519	0,4539	0,4565	0,4496	0,4518	0,4512
	Бескудниковский	0,4025	0,4050	0,3994	0,4104	0,4177	0,4274	0,4123	0,4178
	Войковский	0,4196	0,4160	0,4173	0,4247	0,4394	0,4341	0,4362	0,4365
	Восточное Дегунино	0,3985	0,4076	0,4106	0,4295	0,4276	0,4254	0,4232	0,4235
	Головинский	0,4122	0,4113	0,4068	0,4372	0,4422	0,4368	0,4358	0,4352
	Дмитровский	0,4056	0,4028	0,4004	0,4112	0,4278	0,4235	0,4198	0,4244
	Западное Дегунино	0,3963	0,4019	0,4058	0,4261	0,4309	0,4260	0,4368	0,4356
	Коптево	0,4170	0,4194	0,4210	0,4665	0,4799	0,4688	0,4725	0,4722
	Левобережный	0,4200	0,4224	0,4228	0,4206	0,4300	0,4270	0,4226	0,4247
	Молжаниновский	0,3417	0,3434	0,3434	0,3348	0,3584	0,3429	0,3378	0,3384
	Савеловский	0,4178	0,4213	0,4260	0,4311	0,4383	0,4334	0,4310	0,4320
	Сокол	0,4339	0,4355	0,4378	0,4594	0,4686	0,4654	0,4660	0,4665
	Тимирязевский	0,4228	0,4226	0,4251	0,4367	0,4412	0,4332	0,4324	0,4372
	Ховрино	0,4102	0,4105	0,4123	0,4225	0,4275	0,4204	0,4273	0,4253
	Хорошевский	0,4236	0,4269	0,4257	0,4471	0,4453	0,4392	0,4419	0,4410
<b>СВАО</b>									
	Алексеевский	0,4405	0,4413	0,4338	0,4513	0,4522	0,4486	0,4518	0,4521
	Алтуфьевский	0,4201	0,4266	0,4257	0,4434	0,4438	0,4411	0,4430	0,4447
	Бабушкинский	0,4102	0,4109	0,4084	0,4210	0,4314	0,4327	0,4289	0,4283
	Бибирево	0,4050	0,4053	0,4027	0,4329	0,4334	0,4211	0,4244	0,4267
	Бутырский	0,4194	0,4193	0,4220	0,4454	0,4518	0,4434	0,4455	0,4459
	Лианозово	0,3937	0,3922	0,3894	0,4179	0,4237	0,4152	0,4180	0,4200
	Лосиноостровский	0,4122	0,4099	0,4116	0,4351	0,4351	0,4365	0,4376	0,4390
	Марфино	0,4076	0,4127	0,4129	0,4398	0,4500	0,4395	0,4435	0,4423
	Марьяна Роща	0,4358	0,4396	0,4408	0,4455	0,4456	0,4444	0,4427	0,4463
	Останкинский	0,4381	0,4417	0,4419	0,4481	0,4496	0,4469	0,4481	0,4465
	Отрадное	0,4038	0,4010	0,3988	0,4131	0,4243	0,4129	0,4177	0,4169
	Ростокино	0,4058	0,4124	0,4099	0,4249	0,4308	0,4235	0,4207	0,4224
	Свиблово	0,4022	0,3999	0,4002	0,4225	0,4227	0,4178	0,4166	0,4182
	Северный	0,3779	0,3790	0,3790	0,3774	0,3982	0,3716	0,3730	0,3739
	Северное Медведково	0,4127	0,4123	0,4424	0,4300	0,4316	0,4274	0,4284	0,4310
	Южное Медведково	0,4128	0,4089	0,4081	0,4417	0,4428	0,4335	0,4346	0,4346
	Ярославский	0,3945	0,3950	0,3989	0,4226	0,4313	0,4182	0,4219	0,4203

Округ	Район	Типовые дома			Дома по индивидуальному проекту				
	Этажность	14	16	> 16	1-4	5-8	9-12	13-15	> 15
<b>БАО</b>									
	Богородское	0,4332	0,4250	0,4333	0,4490	0,4672	0,4554	0,4627	0,4635
	Вешняки	0,4300	0,4259	0,4322	0,4394	0,4584	0,4456	0,4477	0,4486
	Восточное Измайлово	0,4352	0,4381	0,4429	0,4614	0,4709	0,4661	0,4667	0,4662
	Восточный	0,3652	0,3655	0,3671	0,3608	0,3818	0,3564	0,3716	0,3583
	Гольяново	0,4277	0,4252	0,4312	0,4349	0,4450	0,4293	0,4329	0,4336
	Ивановское	0,4134	0,4193	0,4172	0,4432	0,4468	0,4334	0,4291	0,4297
	Измайлово	0,4371	0,4441	0,4446	0,4695	0,4744	0,4674	0,4660	0,4684
	Косино-Ухтомский	0,3555	0,3599	0,3578	0,3749	0,3703	0,3738	0,3759	0,3741
	Новогиреево	0,4480	0,4514	0,4483	0,4726	0,4677	0,4609	0,4544	0,4549
	Новокосино	0,4063	0,3991	0,4022	0,4346	0,4446	0,4192	0,4210	0,4230
	Метрогородок	0,3977	0,3913	0,3950	0,4425	0,4496	0,4425	0,4459	0,4406
	Перово	0,4257	0,4305	0,4249	0,4429	0,4452	0,4375	0,4370	0,4414
	Преображенское	0,4580	0,4607	0,4605	0,4689	0,4762	0,4690	0,4737	0,4703
	Северное Измайлово	0,4321	0,4254	0,4347	0,4661	0,4628	0,4519	0,4513	0,4522
	Соколиная Гора	0,4452	0,4474	0,4479	0,4593	0,4707	0,4580	0,4639	0,4616
	Сокольники	0,5141	0,5155	0,5167	0,5055	0,5126	0,5081	0,5114	0,5134
<b>ЮБАО</b>									
	Выхино-Жулебино	0,4065	0,4077	0,4078	0,4165	0,4121	0,4085	0,4066	0,4075
	Капотня	0,4073	0,4028	0,4030	0,4192	0,4251	0,4112	0,4121	0,4114
	Кузьминки	0,4247	0,4135	0,4140	0,4434	0,4316	0,4222	0,4240	0,4257
	Лефортово	0,4091	0,4130	0,4148	0,4286	0,4295	0,4231	0,4233	0,4243
	Люблино	0,4034	0,4045	0,4061	0,4219	0,4251	0,4164	0,4183	0,4186
	Марьино	0,4070	0,4075	0,4085	0,4106	0,4191	0,4121	0,4119	0,4120
	Некрасовка	0,3875	0,3883	0,3897	0,3945	0,3971	0,3859	0,3871	0,3872
	Нижегородский	0,4112	0,4145	0,4153	0,4256	0,4264	0,4153	0,4168	0,4162
	Печатники	0,4099	0,4099	0,4141	0,4244	0,4292	0,4254	0,4230	0,4244
	Рязанский	0,4151	0,4157	0,4170	0,4309	0,4387	0,4300	0,4298	0,4291
	Текстильщики	0,4158	0,4157	0,4173	0,4322	0,4334	0,4279	0,4331	0,4322
	Южнопортовый	0,4158	0,4148	0,4155	0,4342	0,4395	0,4341	0,4352	0,4332
<b>ЮАО</b>									
	Бирюлево Восточное	0,4134	0,4143	0,4146	0,4396	0,4320	0,4321	0,4314	0,4377
	Бирюлево Западное	0,4054	0,4100	0,4145	0,4414	0,4431	0,4330	0,4349	0,4357
	Братеево	0,4346	0,4351	0,4331	0,4440	0,4497	0,4464	0,4470	0,4452
	Даниловский	0,4617	0,4622	0,4621	0,4757	0,4725	0,4757	0,4780	0,4788
	Донской	0,4549	0,4552	0,4554	0,4746	0,4678	0,4703	0,4710	0,4721
	Зябликово	0,4130	0,4141	0,4099	0,4226	0,4399	0,4400	0,4371	0,4379
	Москворечье-Сабурово	0,4346	0,4300	0,4331	0,4570	0,4512	0,4471	0,4484	0,4503
	Нагатино-Садовники	0,4247	0,4283	0,4300	0,4498	0,4491	0,4432	0,4445	0,4445
	Нагатинский затон	0,4396	0,4429	0,4440	0,4516	0,4512	0,4543	0,4578	0,4589
	Нагорный	0,4384	0,4396	0,4420	0,4514	0,4617	0,4564	0,4563	0,4573
	Орехово-Борисово Северное	0,4199	0,4229	0,4245	0,4325	0,4399	0,4314	0,4348	0,4350
	Орехово-Борисово Южное	0,4155	0,4178	0,4169	0,4280	0,4388	0,4292	0,4302	0,4326
	Царицыно	0,4446	0,4479	0,4484	0,4534	0,4528	0,4579	0,4513	0,4507
	Чертаново Северное	0,4507	0,4516	0,4535	0,4663	0,4621	0,4648	0,4653	0,4657
	Чертаново Центральное	0,4237	0,4251	0,4261	0,4366	0,4344	0,4359	0,4321	0,4340
	Чертаново Южное	0,4138	0,4134	0,4164	0,4256	0,4205	0,4214	0,4238	0,4259
<b>ЮЗАО</b>									
	Академический	0,4618	0,4623	0,4629	0,4702	0,4725	0,4783	0,4742	0,4750
	Гагаринский	0,4844	0,4837	0,4841	0,4841	0,4875	0,4858	0,4872	0,4875

Округ	Район	Типовые дома			Дома по индивидуальному проекту				
	Этажность	14	16	> 16	1-4	5-8	9-12	13-15	> 15
Округ	Зюзино	0,4469	0,4445	0,4463	0,4563	0,4586	0,4510	0,4524	0,4538
	Коньково	0,4567	0,4563	0,4559	0,4652	0,4614	0,4578	0,4571	0,4607
	Котловка	0,4302	0,4280	0,4333	0,4434	0,4433	0,4412	0,4422	0,4387
	Ломоносовский	0,4738	0,4732	0,4725	0,4871	0,4838	0,4800	0,4797	0,4809
	Обручевский	0,4559	0,4606	0,4604	0,4729	0,4735	0,4722	0,4708	0,4703
	Северное Бутово	0,4186	0,4160	0,4170	0,4223	0,4289	0,4232	0,4213	0,4231
	Теплый Стан	0,4302	0,4309	0,4344	0,4465	0,4435	0,4392	0,4388	0,4405
	Черемушки	0,4620	0,4638	0,4636	0,4726	0,4741	0,4668	0,4710	0,4734
	Южное Бутово	0,3924	0,3910	0,3920	0,4103	0,4244	0,4116	0,4126	0,4127
	Ясенево	0,4334	0,4359	0,4384	0,4425	0,4435	0,4424	0,4438	0,4452
	ЗАО								
ЗАО	Внуково	0,3732	0,3744	0,3737	0,4031	0,4031	0,3810	0,3832	0,3825
	Дорогомилово	0,4803	0,4808	0,4798	0,4910	0,4963	0,4992	0,5091	0,5084
	Крылатское	0,4765	0,4766	0,4767	0,4817	0,4840	0,4814	0,4832	0,4832
	Кунцево	0,4371	0,4347	0,4368	0,4646	0,4637	0,4677	0,4663	0,4675
	Можайский	0,4292	0,4296	0,4285	0,4359	0,4372	0,4313	0,4320	0,4322
	Ново-Переделкино	0,3895	0,3924	0,3955	0,4018	0,4195	0,4000	0,4012	0,4028
	Очаково- Матвеевское	0,4182	0,4185	0,4187	0,4236	0,4272	0,4217	0,4236	0,4263
	Проспект Вернадского	0,4658	0,4658	0,4658	0,4804	0,4796	0,4783	0,4719	0,4747
	Раменки	0,4541	0,4557	0,4571	0,4664	0,4671	0,4692	0,4692	0,4672
	Солнцево	0,4087	0,4141	0,4135	0,4207	0,4236	0,4196	0,4193	0,4174
	Тропарево-Никулино	0,4451	0,4446	0,4425	0,4548	0,4538	0,4522	0,4506	0,4506
	Филевский парк	0,4514	0,4519	0,4488	0,4625	0,4673	0,4646	0,4600	0,4613
	Фили-Давыдково	0,4519	0,4528	0,4526	0,4623	0,4654	0,4692	0,4661	0,4659
СЗАО									
СЗАО	Куркино	0,4121	0,4128	0,4109	0,4361	0,4422	0,4478	0,4428	0,4426
	Митино	0,4121	0,4098	0,4154	0,4258	0,4303	0,4220	0,4205	0,4220
	Покровское-Стрешнево	0,4119	0,4082	0,4115	0,4448	0,4444	0,4487	0,4485	0,4409
	Северное Тушино	0,4217	0,4256	0,4260	0,4373	0,4342	0,4327	0,4359	0,4380
	Строгино	0,4297	0,4312	0,4308	0,4490	0,4423	0,4362	0,4382	0,4355
	Хорошево-Мневники	0,4376	0,4407	0,4465	0,4510	0,4541	0,4511	0,4512	0,4502
	Щукино	0,4389	0,4346	0,4361	0,4483	0,4507	0,4500	0,4510	0,4504
	Южное Тушино	0,4076	0,4069	0,4059	0,4128	0,4188	0,4131	0,4126	0,4133
Зеленоград									
Зеленоград	Матушкино-Савелки в границах бывшего района N 1	0,3436	0,3464	0,3520	0,3737	0,3899	0,3722	0,3711	0,3701
	Матушкино-Савелки в границах бывшего района N 2	0,3469	0,3523	0,3677	0,3842	0,3952	0,3796	0,3813	0,3841
	Панфиловский в границах бывшего района N 3	0,3400	0,3503	0,3538	0,3612	0,3659	0,3615	0,3684	0,3606
	Панфиловский в границах бывшего района N 4	0,3516	0,3729	0,3785	0,3888	0,3856	0,3828	0,3836	0,3816
	Крюково	0,3565	0,3577	0,3571	0,3703	0,3736	0,3712	0,3717	0,3766

**КОЭФФИЦИЕНТ  
ПО ОБЪЕМУ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Площадь квартал (тыс. кв. м)	До 20	20-70	70-120	120-200	Более 200
K <sub>об</sub>	1,00	1,03	1,07	1,11	1,15

K<sub>об</sub> - коэффициент, учитывающий объем проектируемого строительства.

**КОЭФФИЦИЕНТЫ  
ПЕРЕСЧЕТОВ ПЛАТЕЖЕЙ И ОБРЕМЕНЕНИЙ**

Рентабельность 15% годовых.

Привед. компенсация "494" к началу = 0,933644.  
Начальные обремен., прив. к "494" = 1,071072.

Срок стр-ва (кв)	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	Пересчет обременения от даты ввода к графику "494"
K(прив)	0,93137	0,89939	0,86850	0,83868	0,80988	0,78208	0,75522	0,72929	0,70425	0,68007	0,65671	0,63416	0,61239	0,59136	0,57106	При условии, что платежи еще не произведены
K(зав) 80%	0,94822	0,91566	0,88422	0,85385	0,82454	0,79622	0,76888	0,74248	0,71699	0,69237	0,66859	0,64564	0,62347	0,60206	0,58139	При условии, что произведен начальный платеж (20%)
K(зав) 60%	0,96527	0,93213	0,90012	0,86921	0,83937	0,81054	0,78271	0,75584	0,72988	0,70482	0,68062	0,65725	0,63468	0,61289	0,59184	При условии, что произведены начальный и 1-й кварт. платежи
K(зав) 40%	0,98253	0,94879	0,91622	0,88476	0,85438	0,82504	0,79671	0,76935	0,74293	0,71742	0,69279	0,66900	0,64603	0,62385	0,60243	При условии, что произведены начальный + 1-й и 2-й кварт. платежи
K(зав) 20%	1	0,96566	0,93250	0,90049	0,86957	0,83971	0,81087	0,78303	0,75614	0,73018	0,70511	0,68090	0,65752	0,63494	0,61314	При условии, что произведены начальный + 1-й, 2-й и 3-й кварт. платежи



Рентабельность 20% годовых.

Привед. компенсации "494" к началу = 0,914769.  
Начальные обремен., прив. к "494" = 1,093173.

Срок стр-ва (кв)	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	Пересчет обременения от даты ввода к графику "494"
К(прив)	0,91098	0,87039	0,83160	0,79455	0,75915	0,72532	0,69300	0,66213	0,63262	0,60444	0,57750	0,55177	0,52719	0,50370	0,48125	При условии, что платежи еще не произведены
К(зав) 80%	0,93270	0,89114	0,85144	0,81350	0,77725	0,74262	0,70953	0,67792	0,64771	0,61885	0,59128	0,56493	0,53976	0,51571	0,49273	При условии, что произведен начальный платеж (20%)
К(зав) 60%	0,95478	0,91224	0,87159	0,83276	0,79565	0,76020	0,72633	0,69396	0,66304	0,63350	0,60527	0,57830	0,55254	0,52792	0,50439	При условии, что произведены начальный и 1-й кварт. платежи
К(зав) 40%	0,97721	0,93367	0,89207	0,85232	0,81434	0,77806	0,74339	0,71027	0,67862	0,64838	0,61949	0,59189	0,56552	0,54032	0,51624	При условии, что произведены начальный + 1-й и 2-й кварт. платежи
К(зав) 20%	1	0,95544	0,91287	0,87220	0,83333	0,79620	0,76073	0,72683	0,69444	0,66350	0,63394	0,60569	0,57870	0,55292	0,52828	При условии, что произведены начальный + 1-й, 2-й и 3-й кварт. платежи

Рентабельность 25% годовых.

Привед. компенсации "494" к началу = 0,897213.  
Начальные обремен., прив. к "494" = 1,114562.

Срок стр-ва (кв)	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	Пересчет обременения от даты ввода к графику "494"
К(прив)	0,89165	0,84327	0,79752	0,75424	0,71332	0,67462	0,63801	0,60340	0,57066	0,53969	0,51041	0,48272	0,45652	0,43175	0,40833	При условии, что платежи еще не произведены
К(зав) 80%	0,91794	0,86813	0,82103	0,77648	0,73435	0,69451	0,65682	0,62119	0,58748	0,55561	0,52546	0,49695	0,46999	0,44448	0,42037	При условии, что произведен начальный платеж (20%)
К(зав) 60%	0,94476	0,89350	0,84502	0,79917	0,75581	0,71480	0,67602	0,63934	0,60465	0,57184	0,54081	0,51147	0,48372	0,45747	0,43265	При условии, что произведены начальный и 1-й кварт. платежи
К(зав) 40%	0,97211	0,91937	0,86949	0,82231	0,77769	0,73550	0,69559	0,65785	0,62215	0,58840	0,55647	0,52628	0,49772	0,47072	0,44518	При условии, что произведены начальный + 1-й и 2-й кварт. платежи
К(зав) 20%	1	0,94574	0,89443	0,84590	0,80000	0,75659	0,71554	0,67672	0,64000	0,60527	0,57243	0,54137	0,51200	0,48422	0,45795	При условии, что произведены начальный + 1-й, 2-й и 3-й кварт. платежи

**КОЭФФИЦИЕНТЫ ПЕРЕСЧЕТОВ ПЛАТЕЖЕЙ С УЧЕТОМ ЗАДЕРЖКИ НАЧАЛА СТРОИТЕЛЬСТВА**

Срок задержки (кв)	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Ставка дисконта (годовых)										
12%	0,972065	0,944911	0,918515	0,892857	0,867916	0,843671	0,820103	0,797194	0,774925	0,753277
14%	0,967774	0,936586	0,906403	0,877193	0,848924	0,821567	0,79509	0,769468	0,74467	0,720672
16%	0,963575	0,928477	0,894657	0,862069	0,830668	0,800411	0,771256	0,743163	0,716093	0,690009
18%	0,959466	0,920575	0,88326	0,847458	0,813107	0,780148	0,748525	0,718184	0,689073	0,661142
20%	0,955443	0,912871	0,872196	0,833333	0,796202	0,760726	0,72683	0,694444	0,663502	0,633938

**Приложение 6**

**КОЭФФИЦИЕНТЫ ПЕРЕВОДА ГРАФИКА ПЛАТЕЖЕЙ К ЕЖЕМЕСЯЧНОМУ И ЕДИНОВРЕМЕННОМУ**

Рентабельность 15% годовых.

Срок стр-ва (кв)	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
K <sub>Граф</sub> (ежемесячно)	1,007883	1,02611508	1,044783	1,063899	1,083474	1,103521	1,124054	1,145083	1,166625	1,188691	1,211296	1,234456	1,258184	1,282498	1,307411
K <sub>Граф</sub> (единовременно)	0,933643639														

Рентабельность 20% годовых.

Срок стр-ва (кв)	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
K <sub>Граф</sub> (ежемесячно)	1,01111	1,03522329	1,060095	1,085752	1,112221	1,139531	1,167712	1,196796	1,226813	1,257798	1,289785	1,322809	1,356909	1,392123	1,42849
K <sub>Граф</sub> (единовременно)	0,914768601														

Рентабельность 25% годовых.

Срок стр-ва (кв)	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
K <sub>Граф</sub> (ежемесячно)	1,014572	1,04448693	1,075561	1,107846	1,141394	1,176259	1,2125	1,250177	1,289352	1,330093	1,372467	1,416548	1,462411	1,510135	1,559803
K <sub>Граф</sub> (единовременно)	0,897213162														

# **О порядке перехода на определение сметной стоимости строительства объектов в городе Москве с применением территориальных сметных нормативов в уровне цен по состоянию на 1 января 2000 года**

Постановление Правительства Москвы от 14 ноября 2006 г. № 900-ПП

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 10 августа 2004 г. № 557-ПП "О совершенствовании территориальной сметно-нормативной базы для определения стоимости строительства объектов в городе Москве" закончена разработка территориальной сметно-нормативной базы для города Москвы ТСН-2001 и проведена корректировка методических документов по ценообразованию на работы, связанные с предпроектной и проектной подготовкой строительства в уровне цен по состоянию на 1 января 2000 года.

В целях осуществления организованного перехода на единую в Российской Федерации систему для составления сметной документации на строительство (техническое перевооружение, реконструкцию, капитальный ремонт) объектов по городскому государственному заказу в базисных ценах по состоянию на 1 января 2000 года Правительство Москвы постановляет:

1. Ввести в действие с 1 декабря 2006 года сборники территориальных сметных нормативов для города Москвы согласно приложению 1 к настоящему постановлению.
2. Ввести в действие с 1 декабря 2006 года Сборник базовых цен на проектные работы для строительства в городе Москве (приложение 2 - не приводится).
3. Установить, что ранее разработанная и утвержденная в установленном порядке проектно-сметная документация пересмотру и переутверждению в связи с переходом на новую сметно-нормативную базу не подлежит.
4. Государственным заказчикам (заказчикам), осуществляющим строительство (техническое перевооружение, реконструкцию, капитальный ремонт) объектов за счет средств бюджета города Москвы, при заключении государственных контрактов на разработку проектно-сметной документации с 1 декабря 2006 года в заданиях на проектирование предусматривать составление сметной документации на основе территориальных сметных нормативов для Москвы (ТСН-2001).
5. Комитету по архитектуре и градостроительству города Москвы, проектным организациям перейти в IV квартале 2006 года на составление смет по вновь проектируемым объектам, финансирование которых осуществляется за счет средств городского бюджета на основе территориальных сметных нормативов для Москвы (ТСН-2001).
6. Московской государственной вневедомственной экспертизе с 1 января 2007 года не принимать к рассмотрению проектно-сметную документацию, разработанную в ценах 1998 года, за исключением случаев, когда ее разработка производилась на основании государственных контрактов, заключенных до ~~выхода~~ настоящего постановления.

7. Возложить функции государственного заказчика по сопровождению сметно-нормативной базы и методической документации по ценообразованию предпроектной и проектной подготовки строительства в городе Москве в двух уровнях цен (1998 года и 2000 года) на Департамент экономической политики и развития города Москвы.

8. Департаменту экономической политики и развития города Москвы предусматривать при формировании бюджета города Москвы на 2006-2010 годы:

- в Адресной инвестиционной программе лимиты капитальных вложений на сопровождение сметно-нормативной базы;

- финансирование сопровождения методической документации по ценообразованию предпроектной и проектной подготовки строительства по статье расходов "Проведение работ по типовому проектированию".

9. Признать утратившими силу:

- постановление Правительства Москвы от 30 декабря 1997 г. № 925 "О переходе на определение стоимости и расчетов в строительстве с применением сметных нормативов в базисном уровне цен по состоянию на 1 января 1998 года";

- постановление Правительства Москвы от 16 апреля 2002 г. № 291-ПП "О составлении сметной документации на строительство объектов, представляемой на экспертизу и утверждение в базисных ценах 1998 года";

- пункты 2, 3, 4 постановления Правительства Москвы от 11 Февраля 2003 г. № 73-ПП "О передаче Мосгосэкспертизе функций ценообразования в строительстве объектов городского заказа";

- постановление Правительства Москвы от 3 февраля 2004 г. № 47-ПП "О Сборнике базовых цен на проектные работы для строительства в г. Москве на основе натуральных показателей";

- пункт 3.2 постановления Правительства Москвы от 25 июля 2006 г. № 563-ПП "Об утверждении Методики формирования начальной цены государственного контракта на строительную продукцию и Методики формирования договорных цен на строительную продукцию государственного заказа".

10. Контроль за выполнением настоящего постановления Мэр Москвы оставляет за собой.

Мэр Москвы  
Ю.М. Лужков



РАСПОРЯЖЕНИЯ

## **О признании утратившими силу отдельных положений протоколов Региональной межведомственной комиссии и Межведомственного совета**

Распоряжение Комитета города Москвы по государственной экспертизе проектов и ценообразования в строительстве от 27 сентября 2006 г. №12

Постановлением Правительства Москвы от 18 июля 2006 г. № 524-ПП "О нормативах затрат, подлежащих включению в главу 10 сводных сметных расчетов стоимости строительства" утверждены нормативы затрат для включения в главу 10 сводных сметных расчетов "Содержание дирекции (технический надзор) строящегося предприятия (учреждения)" и вынесения на торги в качестве начальных предложений по объектам строительства, технического перевооружения, реконструкции и капитального ремонта, финансируемых за счет средств бюджета города Москвы.

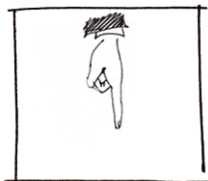
Во исполнение пункта 4 указанного постановления:

1. Полагать утратившими силу:

- пункты 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 протокола № 51 заседания рабочей группы по ценовой политике в строительстве Региональной межведомственной комиссии по ценовой и тарифной политике при Правительстве Москвы от 19 февраля 1998 года;
- пункт 6 протокола № 1/МС-3 заседания Межведомственного совета по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы от 3 сентября 2003 года;
- пункт 5 протокола № 1/МС-10-04 заседания Межведомственного совета по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы от 26 апреля 2004 года;
- пункт 5 протокола № 1/МС-25-05 заседания Межведомственного совета по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы от 22 апреля 2005 года;
- пункт 14 протокола № 1/МС-36-05 заседания Межведомственного совета по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы от 20 декабря 2005 года;
- пункт 11 протокола № МС-1-06 заседания Межведомственного совета по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы от 27 января 2006 года;
- пункт 7 протокола № МС-7-06 заседания Межведомственного совета по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы от 26 июля 2006 года.

2. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Председатель  
А.Л. Воронин



ПОСТАНОВЛЕНИЯ

## **О внесении изменения в постановление Правительства Республики Марий Эл от 28 июня 2005 г. № 167**

Постановление Правительства Республики Марий Эл  
от 18 мая 2006 г. № 106

Правительство Республики Марий Эл постановляет:

Внести в постановление Правительства Республики Марий Эл от 28 июня 2005 г. № 167 "Об утверждении порядка оценки эффективности инвестиционных проектов, требующих оказания мер государственной поддержки, и проектов, претендующих на участие в республиканской адресной инвестиционной программе" (Собрание законодательства Республики Марий Эл, 2005, № 7, ст. 319; 2006, № 2, ст. 80) следующее изменение:

Порядок оценки эффективности инвестиционных проектов, требующих оказания мер государственной поддержки, и проектов, претендующих на участие в республиканской адресной инвестиционной программе, утвержденный названным выше постановлением, изложить в новой редакции (прилагается).

Глава Правительства  
Республики Марий Эл  
Л. Маркелов

"Утвержден  
постановлением Правительства  
Республики Марий Эл  
от 28 июня 2005 г. № 167  
(в редакции  
постановления Правительства  
Республики Марий Эл  
от 18 мая 2006 г. № 106)

**ПОРЯДОК  
ОЦЕНКИ ЭФФЕКТИВНОСТИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ,  
ТРЕБУЮЩИХ ОКАЗАНИЯ МЕР ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ,  
И ПРОЕКТОВ, ПРЕТЕНДУЮЩИХ НА УЧАСТИЕ  
В РЕСПУБЛИКАНСКОЙ АДРЕСНОЙ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРОГРАММЕ**

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок оценки эффективности инвестиционных проектов, требующих оказания мер государственной поддержки, и проектов, претендующих на участие в республиканской адресной инвестиционной программе (далее - Порядок), разработан в целях повышения эффективности реализации инвестиционных проектов и определяет основные принципы и методы оценки эффективности:

инвестиционных проектов, требующих оказания мер государственной поддержки в соответствии с постановлением Правительства Республики Марий Эл от 15 июля 2004 г. № 183 "Об утверждении Положения о порядке и условиях государственной поддержки инвестиционных проектов";

инвестиционных проектов, претендующих на участие в республиканской адресной инвестиционной программе.

2. Для целей настоящего Порядка используются следующие основные термины и понятия:

инвестиционный проект - обоснование экономической целесообразности, объема и сроков осуществления капитальных вложений, в том числе необходимая проектно-сметная документация, разработанная в соответствии с законодательством Российской Федерации и утвержденными в установленном порядке стандартами (нормами и правилами), а также описание практических действий по осуществлению инвестиций (бизнес-план);

инвестиционные проекты социальной сферы - инвестиционные проекты, не носящие коммерческий характер, то есть реализация которых не нацелена на получение прибыли (дохода), а направлена на достижение социально значимого

эффекта посредством строительства или реконструкции объектов социального назначения;

капитальные вложения - инвестиции в основной капитал (основные средства), в том числе затраты на новое строительство, расширение, реконструкцию и техническое перевооружение действующих предприятий, приобретение машин, оборудования, инструмента, инвентаря, проектно-изыскательские работы и другие затраты;

республиканская адресная инвестиционная программа - перечень строек и объектов производственного и непроизводственного назначения (нового строительства, расширения, реконструкции, технического перевооружения), финансирование которых осуществляется за счет государственных капитальных вложений, предусмотренных в республиканском бюджете Республики Марий Эл на соответствующий год;

социальная эффективность инвестиционного проекта - социально-экономические последствия осуществления инвестиционных проектов для общества в целом, которые выражаются в создании новых или повышении эффективности существующих услуг, предоставляемых населению, а также экономическом развитии территории или улучшении экологической обстановки;

экономическая эффективность инвестиционного проекта - результативность экономической деятельности, определяемая отношением полученного экономического эффекта (результата) к затратам, обусловившим получение этого эффекта;

бюджетная эффективность инвестиционного проекта - влияние результатов осуществляемого проекта на доходы и расходы республиканского бюджета Республики Марий Эл. В качестве основного показателя бюджетной эффективности при-

нимается бюджетный эффект за определенный период времени, который выражается в увеличении доходов или снижении расходов республиканского бюджета Республики Марий Эл в результате реализации инвестиционного проекта.

3. Настоящий Порядок используется:

для оценки социальной, экономической и бюджетной эффективности инвестиционных проектов в целях отбора инвестиционных проектов, требующих оказания мер государственной поддержки и претендующих на участие в республиканской адресной инвестиционной программе;

для выявления оснований отказа в государственной поддержке реализации инвестиционных проектов или отказа в участии в республиканской адресной инвестиционной программе;

для проведения мониторинга хода реализации инвестиционных проектов.

4. Оценка эффективности инвестиционных проектов основана на принципах:

соответствия приоритетам социально-экономического развития Республики Марий Эл, муниципальных образований;

содействия инвесторам и поддержки инвестиционной активности;

эффективности использования заемных ресурсов на инвестиционные нужды Республики Марий Эл;

ориентации на мультипликативный эффект бюджетных инвестиций в экономике Республики Марий Эл;

мониторинга реализации инвестиционного проекта на протяжении всего расчетного периода;

учета фактора времени, неравноценности разновременных затрат и/или результатов;

учета влияния рисков, сопровождающих реализацию инвестиционного проекта;

учета всех наиболее существенных последствий реализации инвестиционного проекта как экономических, так и социальных.

5. Оценка инвестиционных проектов осуществляется на основании оценки:

социальной эффективности проекта;

экономической эффективности проекта;

бюджетной эффективности проекта.

6. Оценка эффективности и отбор инвестиционных проектов (кроме претендующих на участие в республиканской адресной инвестиционной программе) осуществляется Межведомственной комиссией по инвестициям и реструктуризации экономики при Правительстве Республики Марий Эл (далее - Межведомственная комиссия), образованной постановле-

нием Правительства Республики Марий Эл от 26 марта 2001 г. № 87 "О Межведомственной комиссии по инвестициям и реструктуризации экономики при Правительстве Республики Марий Эл".

Оценка эффективности и отбор инвестиционных проектов для формирования предложений Министерству экономического развития, промышленности и торговли Республики Марий Эл по включению объектов в проект республиканской адресной инвестиционной программы осуществляется государственными заказчиками - республиканскими органами исполнительной власти.

Отбор инвестиционных проектов, претендующих на участие в республиканской адресной инвестиционной программе, осуществляется Министерством экономического развития, промышленности и торговли Республики Марий Эл на основании предложений государственных заказчиков.

## II. Материалы, необходимые для оценки инвестиционных проектов

7. Для оценки инвестиционных проектов, требующих мер государственной поддержки в виде субсидирования, кредитования и предоставления государственных гарантий Республики Марий Эл, материалы на рассмотрение Межведомственной комиссии представляются в соответствии с перечнями, установленными пунктами 6 и 7 Положения о порядке и условиях государственной поддержки инвестиционных проектов, утвержденного постановлением Правительства Республики Марий Эл от 15 июля 2004 г. № 183 "Об утверждении Положения о порядке и условиях государственной поддержки инвестиционных проектов".

8. Для оценки инвестиционных проектов, претендующих на финансирование в рамках республиканской адресной инвестиционной программы, Министерству экономического развития, промышленности и торговли Республики Марий Эл государственными заказчиками представляются следующие материалы:

обоснование инвестиций (бизнес-план);

показатели оценки эффективности инвестиционного проекта;

расчеты эксплуатационных расходов будущих периодов после ввода объекта, предусмотренного инвестиционным проектом, в эксплуатацию.

9. Для оценки инвестиционных проектов, предусматривающих реконструкцию или строи-



тельство объектов коммунальной сферы и претендующих на финансирование в рамках республиканской адресной инвестиционной программы, Министерству экономического развития, промышленности и торговли Республики Марий Эл дополнительно к перечисленным в пункте 8 настоящего Порядка представляются следующие материалы:

анализ стоимости оборудования и материалов, предлагаемых к применению, в сравнении со стоимостью существующих аналогов отечественного и импортного производства, анализ положительных и отрицательных характеристик оборудования и материалов, предлагаемых в инвестиционном проекте;

анализ структуры затрат на производство услуг при применении предлагаемых оборудования и материалов;

анализ использования и экономии топливно-энергетических ресурсов по группам предлагаемых оборудования, видов топлива и энергоносителей;

предполагаемая расчетная себестоимость услуг при реализации инвестиционного проекта.

### III. Оценка эффективности инвестиционных проектов

10. Оценка социальной эффективности осуществляется только в отношении инвестиционных проектов социальной сферы.

Оценка социальной эффективности инвестиционного проекта осуществляется по следующим критериям:

соответствие инвестиционного проекта приоритетам социально-экономического развития Республики Марий Эл. Инвестиционный проект признается соответствующим указанному критерию в случае, если его реализация будет способствовать выполнению задач, обозначенных в Послании Президента Республики Марий Эл к Государственному Собранию Республики Марий Эл на соответствующий год, программе социально-экономического развития Республики Марий Эл на очередной финансовый год;

наличие положительного социального эффекта, связанного с реализацией инвестиционного проекта, который может выражаться:

в повышении занятости и реальных денежных доходов населения;

в улучшении жилищных и культурно-бытовых условий населения;

в создании новых видов услуг, снижении их себестоимости и повышении качества, расшире-

нии круга населения, имеющего доступ к этим услугам;

в повышении надежности и качества снабжения населения и предприятий, расположенных на территории Республики Марий Эл, энергоносителями, коммунальными услугами;

в улучшении состояния окружающей среды;

в улучшении транспортной инфраструктуры;

в восстановлении, реконструкции архитектурных ансамблей и отдельных памятников, благоустройстве территорий;

в повышении миграционной привлекательности Республики Марий Эл.

11. Оценка экономической и бюджетной эффективности осуществляется в отношении всех инвестиционных проектов, за исключением инвестиционных проектов социальной сферы.

12. Основой для оценки экономической и бюджетной эффективности инвестиционных проектов является информация, содержащаяся в бизнес-плане инвестиционного проекта.

13. Бизнес-план должен содержать следующие разделы:

1) краткую информацию о заказчике инвестиционного проекта:

полное название и адрес предприятия-заказчика;

инициалы и фамилии руководителей предприятия;

номера телефонов, факсов;

2) резюме инвестиционного проекта:

краткая характеристика проекта с указанием его целей;

ожидаемые результаты реализации проекта;

совокупная стоимость проекта;

финансирование (в процентах):

собственные средства, заемные средства, государственные капитальные вложения;

форма участия государства в финансовом обеспечении проекта;

сроки и гарантии по возврату заемных средств;

сведения о внебюджетных источниках привлечения инвестиций;

анализ преимуществ оборудования и материалов, предлагаемых для реализации инвестиционного проекта, в сравнении с лучшими отечественными и зарубежными аналогами;

сроки реализации проекта;

сроки окупаемости проекта;

оценка возможностей для решения социальных вопросов (при наличии таковых);

чистый дисконтированный доход бюджета Республики Марий Эл (ЧДД);

индекс прибыльности государственных капитальных вложений (PI);

ежегодный объем чистой прибыли;

3) состояние и перспективы развития отрасли: общая характеристика потребности и объем производства продукции отрасли в Республике Марий Эл и Российской Федерации в целом;

сырьевая база отрасли в настоящее время и в перспективе;

рентабельность производства: средняя и на лучших предприятиях отрасли;

тенденции развития отрасли как объекта инвестирования;

потенциальные потребители;

4) организационный план:

форма собственности предприятия;

информация о партнерах или основных пайщиках;

основные подразделения предприятия и их функции;

руководители предприятия и их краткие биографические данные;

распределение обязанностей персонала управления;

квалификация персонала;

методы взаимодействия персонала между собой;

5) производственный план:

подробная характеристика всего производственного процесса;

технология производства услуг;

требования к организации производства;

состав основного оборудования и материалов: его поставщики и условия поставок;

производственные площади и наличие прав собственности на них;

численность работающих и затраты на оплату труда;

стоимость основных производственных фондов;

формы амортизации и нормы амортизационных отчислений;

себестоимость единицы продукции и производимых услуг;

структура капитальных вложений;

расчет эксплуатационных расходов будущих периодов после ввода объекта в эксплуатацию;

обеспечение экологической и технической безопасности;

6) правовое обеспечение проекта:

наличие нормативно-правовой базы для организации производства;

ограничения по лицензированию;

наличие прав собственности на выпуск товара;

7) маркетинговая стратегия:

величина и структура текущего действительного спроса;

перспективная оценка спроса;

конечный потребитель, характер спроса на услуги (равномерный или сезонный);

торгово-сбытовые издержки;

капитальные затраты, связанные с реализацией продукции;

обоснование цены на поставляемое оборудование и материалы;

обоснование объема инвестиций, связанных с реализацией инвестиционного проекта;

организация сбыта;

организация рекламы, примерный объем затрат;

договоры и протоколы о намерениях реализации товара по предлагаемым ценам;

8) финансовый план:

форма анализа денежных потоков;

форма анализа денежных потоков с учетом дисконтирования;

отчет о прибылях и убытках;

расчет себестоимости продукции;

расчет налоговых отчислений;

анализ безубыточности продаж;

расчет возврата кредитных ресурсов;

расчет инвестиционных затрат;

расчет чистого дисконтированного дохода бюджета Республики Марий Эл;

расчет сроков окупаемости проекта;

расчет индекса прибыльности государственных капитальных вложений;

9) оценка рисков:

анализ всех возможных рисков, с которыми может столкнуться предприятие-заявитель в ходе реализации проекта;

меры, планируемые для предупреждения и устранения возможных рисков;

форс-мажорные обстоятельства;

анализ возможного влияния указанных рисков на финансовые результаты проекта.

14. Экономический эффект инвестиционного проекта определяется как сальдо поступлений и выплат инвестиционного проекта в связи с реализацией данного проекта. В расчетах проводится дисконтирование объемов поступлений и выплат по годам реализации проекта.

Чистый дисконтированный доход заявителя инвестиционного проекта как эффект от реализации проекта ( $ЧДД_{инв}$ ) определяется суммой годовых сальдо поступлений и выплат инвестора, приведенных к ценам первого года:

$$ЧДД_{инв} = \sum_{j=1}^n [(PI_j - VI_j) / (1 + C_T)^j]$$

где: ЧДД<sub>инв</sub> - чистый дисконтированный доход заявителя инвестиционного проекта;

j - годы реализации проекта (t = 1, 2, 3...);

n - суммарная продолжительность жизненного цикла проекта, включая строительство объекта и эксплуатацию основного технологического оборудования;

ПИ<sub>j</sub> - поступления заявителя инвестиционного проекта от реализации проекта за период j;

ВИ<sub>j</sub> - затраты заявителя инвестиционного проекта на реализацию проекта в период j;

С<sub>tj</sub> - ставка дисконтирования за период j.

В качестве ставки дисконтирования используется значение ставки рефинансирования, устанавливаемой Центральным банком Российской Федерации на момент начала реализации проекта.

15. Бюджетный эффект инвестиционного проекта определяется как сальдо поступлений и выплат республиканского бюджета Республики Марий Эл в связи с реализацией данного проекта. В расчетах проводится дисконтирование объемов поступлений и выплат по годам реализации проекта.

Чистый дисконтированный доход республиканского бюджета Республики Марий Эл как эффект от реализации проекта (ЧДД<sub>гос</sub>) определяется суммой годовых сальдо поступлений и выплат в республиканский бюджет Республики Марий Эл, приведенных к ценам первого года:

$$\text{ЧДД}_{\text{гос}} = \sum_{j=1}^n [(\text{ДБ}_j - \text{РБ}_j) / (1 + \text{С}_{\text{Tj}})^j]$$

где: ЧДД<sub>гос</sub> - чистый дисконтированный доход республиканского бюджета Республики Марий Эл;

j - годы реализации проекта (t = 1, 2, 3...);

n - суммарная продолжительность жизненного цикла проекта, включая строительство объекта и эксплуатацию основного технологического оборудования;

ДБ<sub>j</sub> - поступления в консолидированный бюджет Республики Марий Эл от реализации проекта за период j;

РБ<sub>j</sub> - средства, направляемые из республиканского бюджета Республики Марий Эл на поддержку проекта в период j, включая эксплуатационные расходы;

С<sub>tj</sub> - ставка дисконтирования за период j.

В качестве ставки дисконтирования используется значение ставки рефинансирования, устанавливаемой Центральным банком Российской Федерации на момент начала реализации проекта.

16. При оценке бюджетной эффективности инвестиционных проектов, предусматривающих реконструкцию или строительство зданий (со-

оружений), эксплуатация которых осуществляется (будет осуществляться) за счет средств республиканского бюджета Республики Марий Эл, проводится оценка эксплуатационных расходов будущих периодов.

Расходы по эксплуатации зданий включают в себя расходы на оплату отопления, освещения, энергоснабжения, водоснабжения, канализации и содержания здания в чистоте.

В зависимости от вида зданий ( типовые или уникальные) при расчете расходов по эксплуатации применяются следующие методы:

для типовых зданий используются характеристики аналогичных зданий. Аналогичные здания выбираются из соответствующей отрасли (образование, здравоохранение и т.д.) на территории Республики Марий Эл.

Оценка расходов на отопление и содержание здания производится из расчета стоимости расходов на 1 кв. м.

Оценка расходов на электроэнергию, водоснабжение и канализацию осуществляется исходя из количества потребителей услуг.

Для уникальных зданий экспертная оценка производится на основе параметров здания и оборудования: по теплу - на основе технических характеристик здания; по электроснабжению - на основе технических характеристик приборов освещения, оборудования и т.д.

IV. Основания для отказа в предоставлении государственной поддержки и для досрочного прекращения реализации инвестиционных проектов

17. Основаниями для отказа в предоставлении государственной поддержки и для досрочного прекращения реализации инвестиционных проектов являются:

непредставление или отказ в представлении заявителем инвестиционного проекта необходимых материалов и информации в полном объеме;

установление на стадиях реализации инвестиционного проекта факта представления недостоверной информации для проведения экспертизы инвестиционного проекта;

нецелевое использование средств государственной поддержки;

нахождение заявителя инвестиционного проекта на стадии финансового оздоровления, в процессе ликвидации или реорганизации;

несоответствие целей инвестиционного проекта требованиям государственной безопасности;

наличие просроченной задолженности по платежам в бюджет любого уровня и по заработной плате;

неудовлетворительное финансовое состояние заявителя инвестиционного проекта в части предоставления на возвратной, срочной, платной и льготной основе кредитных ресурсов (бюджетных кредитов) из средств республиканского бюджета Республики Марий Эл;

признание инвестиционного проекта убыточным в соответствии с пунктом 18 настоящего Порядка;

несоблюдение условий договора о предоставлении государственной поддержки инвестиционному проекту;

иные основания, установленные в договоре о предоставлении государственной поддержки инвестиционному проекту.

18. Инвестиционный проект признается убыточным в случае возникновения, с учетом изменившихся условий, отрицательного результата в оценке эффективности инвестиционного проекта по следующим показателям:

уменьшение объемов финансирования более чем на 20 процентов от установленных;

увеличение эксплуатационных расходов более чем на 20 процентов от расчетных;

удорожание стоимости строительства более чем на 20 процентов от расчетной;

отсутствие необходимости в строительстве объекта в связи с изменением демографической ситуации, сокращением численности населения,

принятой в расчетах, более чем на 20 процентов в связи с частичным или полным закрытием населенного пункта.

Инвестиционный проект также признается убыточным при совокупности условий, указанных во втором, третьем, пятом абзацах пункта 18 настоящего Порядка, в размере до 15 процентов по каждому показателю, либо если при арифметическом суммировании процентных показателей всех условий, указанных в пункте 18, их сумма превышает значение в 50 процентов.

19. Министерством экономического развития, промышленности и торговли Республики Марий Эл на основе системы критериев, перечисленных в пункте 17 настоящего Порядка, ежеквартально производится оценка эффективности реализации инвестиционных проектов.

Министерством финансов Республики Марий Эл осуществляется постоянный контроль целевого использования средств государственной поддержки инвестиционных проектов.

При наличии оснований, закрепленных в пункте 17 настоящего Порядка, Министерство экономического развития, промышленности и торговли Республики Марий Эл вносит предложение в Правительство Республики Марий Эл о досрочном прекращении реализации инвестиционного проекта и о прекращении оказания государственной поддержки.



РАСПОРЯЖЕНИЯ

## **Об организации инвестиционно-строительного процесса и мерах по рациональному использованию средств краевого бюджета, направляемых на капитальное строительство**

Распоряжение Главы администрации Краснодарского края от 9 марта 2006 г. № 188-р

В целях совершенствования инвестиционно-строительного процесса в бюджетной сфере, эффективного использования средств краевого бюджета, направляемых на проектирование и строительство объектов, и в связи с необходимостью детализации деятельности главных распорядителей средств краевого бюджета, направляемых на капитальное строительство объектов:

1. Главным распорядителям средств краевого бюджета, выполняющим функции государственных заказчиков по объектам капитального строительства, финансирование которых осуществляется полностью или частично с использованием средств краевого бюджета (далее - объекты):

1) участвовать в формировании краевой адресной инвестиционной программы в соответствии с постановлением Законодательного Собрания Краснодарского края от 22 декабря 2004 года №1222-П "Об утверждении положения о порядке формирования краевой адресной инвестиционной программы";

2) получать архитектурно-планировочное задание в органе архитектуры и градостроительства в соответствии с Федеральным законом от 17 ноября 1995 года № 169-ФЗ "Об архитектурной деятельности в Российской Федерации";

3) согласовывать в обязательном порядке задания на проектирование по объектам капитального строительства с департаментом строительства Краснодарского края (Потапенко) и комитетом по архитектуре и градостроительству Краснодарского

края (Рысин), которые должны содержать перечень следующих основных данных, максимально отражающих особенности каждого объекта:

общие данные (основание для проектирования, наименование объекта, вид строительства);  
основные технико-экономические показатели;  
стадийность проектирования;  
срок и очередность строительства;

особые условия строительства, правила технической эксплуатации и обслуживания;  
конструкции и оборудование здания (при проектировании принятые строительные конструкции: фундаменты, стены, перекрытия, полы, кровли, проемы, отделка, внутренний дизайн, перечень материалов и т.д.);

инженерное и технологическое оборудование здания (отопление, вентиляция, водопровод, канализация, водоснабжение, электроснабжение, газификация, тип, марка, производитель и т.д.);

дополнительные данные (требования по обеспечению условий жизнедеятельности мало-мобильных групп населения, требования к защитным сооружениям, требования к благоустройству площадки и малым архитектурным формам, выполнение сметной документации, прочие условия);

4) организовать проведение инженерных изысканий в соответствии с требованиями статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5) осуществлять размещение государственного заказа на проектирование и строительство

объекта в соответствии с требованиями Федерального закона от 21 июля 2005 года № 94-ФЗ "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд";

6) до передачи проектно-сметной документации на государственную экспертизу осуществлять работу по устранению замечаний к данной документации;

7) утверждать проектную документацию на объекты капитального строительства после получения в случаях, предусмотренных законодательством, необходимого положительного заключения государственной экспертизы проектной документации;

8) устанавливать при подготовке конкурсной документации в требованиях заказчика твердые (фиксированные) цены в следующих случаях:

на объект в целом - по вновь начинаемым стройкам и объектам, которые обеспечены утвержденной в установленном порядке проектно-сметной документацией, имеют положительное заключение государственной вневедомственной экспертизы и нормативный срок строительства не свыше 12 месяцев;

на этап (комплекс) работ сроком до 12 месяцев - при нормативном сроке строительства объекта в целом свыше 12 месяцев;

9) расчет цены государственного заказчика (заказчика-застройщика) в текущих ценах производить на основании утвержденной проектно-сметной документации ресурсным, ресурсно-индексным, базисно-индексным методами и на основе укрупненных сметных нормативов в следующем порядке:

при использовании ресурсного метода расчета цены государственного заказчика (заказчика-застройщика) осуществлять калькулирование в средних сложившихся на территории Краснодарского края текущих (прогнозных) ценах и тарифах ресурсов (элементов затрат), необходимых для реализации проектного решения. Калькулирование осуществлять на основе выраженной в натуральных измерителях потребности в материалах, изделиях, конструкциях, данных о расстояниях и способах их доставки на строительную площадку, расхода энергоносителей на технологические цели, времени эксплуатации строительных машин и их состава, затрат труда рабочих. Указанные ресурсы выделять из состава утвержденных заказчиком проектных материалов, различных нормативных и других источников;

при использовании ресурсно-индексного метода предусматривать сочетание ресурсного ме-

тода с системой индексов на ресурсы, используемые в строительстве;

при использовании базисно-индексного метода использовать систему текущих (индивидуальных) индексов, разработанных уполномоченной в данной области организацией, по отношению к стоимости, определенной в базисном уровне цен;

в случае заключения государственного контракта на строительство объектов на условиях "под ключ" расчет цены в текущих ценах производить на основе укрупненных сметных нормативов (по объекту-аналогу). Расчет по объекту-аналогу складывать на основе фактической цены ранее построенного объекта-аналога, скорректированной в текущий уровень цен с использованием коэффициентов пересчета, разработанных уполномоченной в данной области организацией, в виде инвестиционного расчета (сметы) стоимости строительства объекта;

10) структуру цены в каждом конкретном случае определять на основании утвержденной проектно-сметной документации и требований заказчика, разрабатываемых для проведения торгов в соответствии с рекомендуемым перечнем основных видов работ и затрат, включаемых в сводный сметный расчет стоимости строительства, указанных в приложении № 8 к Постановлению Госстроя России от 5 марта 2004 года № 15/1 "Об утверждении и введении в действие Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации";

11) определять окончательную стоимость предмета торгов (цена заказчика) из текущей стоимости в прогнозную на период окончания строительства с использованием индексов-дефляторов Минэкономразвития России;

12) в случае заключения государственного контракта по приблизительной (открытой) договорной цене цену уточнять по фактическим затратам подрядной организации на приобретение материалов и по ценам машино-часа эксплуатации механизмов:

уточнение производить сравнением стоимости материалов и стоимости эксплуатации машин и механизмов, учтенных при определении договорной стоимости работ, с фактическими затратами подрядчика, отраженными в бухгалтерском учете;

не производить корректировку затрат выборочно по отдельным видам материалов или механизмов, а производить только по полной номенклатуре материалов и механизмов, необходимых для производства работ;

при определении фактических затрат перерасход норм материалов и перерасход нормативного времени эксплуатации машин и механизмов не учитывать;

фактическую стоимость материалов, использованных на объекте в отчетном месяце, принимать только на основании материального отчета на списание, при этом не считать стоимость материалов по счетам подтверждением фактических затрат на материалы по данному объекту;

учитывая, что подрядная организация имеет право произвести списание материалов в денежном выражении после подтверждения заказчиком объемов выполненных работ (оформления акта подписями и печатями), уточнение стоимости материалов, использованных в отчетном периоде, производить только после оформления актов за этот период (как правило, в месяце, следующим после отчетного);

доплату или переплату за использованные материалы определять сравнением фактической стоимости списанных материалов со стоимостью, учтенной при расчетах договорной цены:

$$C_{\text{кор}} = (+/-) Ц_{\text{мфакт}} - Ц_{\text{мрасч}}$$

где:  $C_{\text{кор}}$  - доплата или переплата за использованные материалы;

$Ц_{\text{мфакт}}$  - фактическая стоимость материалов, израсходованных по акту, в текущих ценах ("франко-объект") без учета НДС и списанных по бухгалтерским документам (по материальному отчету);

$Ц_{\text{мрасч}}$  - расчетная стоимость материалов в текущих ценах ("франко-объект") без учета НДС, учтенная при определении стоимости работ в уровне текущих цен;

корректировку стоимости эксплуатации машин и механизмов производить сравнением фактических затрат с их стоимостью, учтенной при применении рекомендованных индексов или определенной в ресурсной смете только в части стоимости одного машино-часа эксплуатации машин; превышение нормативного времени не учитывать;

сумму корректировки стоимости материалов и затрат по эксплуатации механизмов включать в объем выполненных работ. На величину корректировки начислять: затраты на временные здания, сооружения и производство работ в зимнее время, НДС;

уточнение договорной цены по фактическим затратам, произведенным подрядчиком на оплату труда, не производить;

13) заключение государственного контракта по твердой договорной цене осуществлять в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации и на условиях, установленных конкурсной документацией. В положениях государственного контракта предусмотреть следующие условия:

а) в случае превышения фактической стоимости строительства (за исключением случаев, указанных в подпункте "б" настоящего пункта) над твердой договорной ценой подрядчик погашает разницу за счет собственных средств. В случаях, когда фактические расходы подрядчика оказались меньше тех, которые учитывались при определении цены работы, подрядчик сохраняет право на оплату работ по цене, предусмотренной договором подряда, если заказчик не докажет, что полученная подрядчиком экономия повлияла на качество выполненных работ;

б) согласованную твердую договорную цену изменять (корректировать) только в следующих случаях:

при уменьшении государственным заказчиком (заказчиком-застройщиком) установленных государственным контрактом физических объемов работ;

при внесении изменений в техническую документацию по инициативе государственного заказчика (заказчика-застройщика), если вызываемые этим дополнительные работы по стоимости не превышают 5 процентов указанной в смете общей стоимости строительства и не меняют характера предусмотренных в договоре строительного подряда работ (при внесении изменений в техническую документацию по инициативе государственного заказчика (заказчика-застройщика), если вызываемые этим дополнительные работы по стоимости превышают 5 процентов указанной в смете общей стоимости строительства, необходимо проводить конкурсные торги на указанные дополнительные виды работ);

при существенном удорожании стоимости материалов и оборудования, произошедшем в момент исполнения государственного контракта. Под существенным удорожанием понимается разница между фактической стоимостью приобретения материалов и оборудования подрядчиком после удорожания и стоимостью материалов и оборудования, оговоренной в государственном контракте на момент его заключения;

при увеличении продолжительности строительства, связанном с задержкой финансирования выполненных работ согласно утвержденному графику финансирования;

при остановке работ по вине государственного заказчика (заказчика-застройщика) или в связи с обстоятельствами непреодолимой силы при условии выполнения подрядчиком своих обязательств по сохранности объекта и требований по безопасности работ;

в случае превышения нормативного срока строительства (согласованного календарного плана (графика) производства работ) по вине подрядчика не пересматривать твердую договорную цену, определенную на нормативный срок или этап по календарному плану (графику);

в) по скорректированной в соответствии с подпунктом "б" настоящего пункта договорной цене производить оплату только оставшейся части работ по государственному контракту (от полного объема работ) на момент корректировки договорной цены. Изменения (корректировку) договорной цены осуществлять путем заключения дополнительного соглашения;

14) расчеты по твердой (фиксированной) договорной цене за выполненные работы при заключении государственного контракта на строительство, реконструкцию, техническое перевооружение объектов производить на основании протокола согласования договорной цены - сметы;

15) расчеты за выполненные работы с применением индивидуального коэффициента производить путем умножения базовой сметной стоимости строительства на договорной коэффициент по стандартной унифицированной форме № КС-2, утвержденной Постановлением Госкомстата России от 11 ноября 1999 года №100. Расчет индивидуального договорного коэффициента осуществлять путем отношения твердой (фиксированной) договорной цены подрядчика к базовой сметной стоимости строительства:

$$K_{\text{дог.}} = C/B,$$

где:  $K_{\text{дог.}}$  - индивидуальный договорной коэффициент;

$C$  - твердая (фиксированная) договорная цена;

$B$  - сметная стоимость объекта по утвержденной проектно-сметной документации;

16) начинать строительство объектов только после утверждения проектно-сметной документации, получения разрешения на строительство в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2005 года № 698 "О форме разрешения на строительство и форме разрешения на ввод объекта в эксплуатацию";

17) не допускать вмешательство в процесс строительства объекта с целью внесения изменений, не содержащихся в составе утвержденной в установленном порядке проектно-сметной документации;

18) осуществлять контроль за целевым и эффективным использованием средств краевого бюджета, направляемых на капитальное строительство объекта;

19) определять состав приемочной комиссии и организовывать приемку законченного строительством объекта в соответствии с требованиями статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Постановления Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2005 года № 698 "О форме разрешения на строительство и форме разрешения на ввод объекта в эксплуатацию".

2. Рекомендовать органам местного самоуправления Краснодарского края при выдаче архитектурно-планировочных заданий, а также заданий на проектирование по стройкам, финансируемым полностью или частично из средств краевого бюджета, обеспечивать рациональный выбор площадок для строительства объектов с минимальными инженерными коммуникациями и экономически обоснованными мощностями.

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя главы администрации Краснодарского края А.Ю. Иванова.

4. Распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

Глава администрации  
Краснодарского края  
А.Н. Ткачев

## НАШ КОММЕНТАРИЙ

Два документа, приведенные выше, регламентируют практические действия администрации по поддержке инвестиций в экономику и социальную сферу регионов.

В первом акцент (постановление Правительства Республики Марий Эл) делается на структуризацию инвестиций и, соответственно, различие между социальной, экономической и бюджетной эффективностями инвестиционных проектов. Что касается коммерческой эффективности, то приведенные пороги эффективности в



20% по каждому пункту и 50% по совокупности даются как само собой разумеющиеся, причем не приводится их происхождение – чисто эмпирическое или полученное в результате предшествующих расчетов.

Во втором (Распоряжение Главы администрации Краснодарского края) утверждается организационный механизм инвестиционно-строительного процесса и требования к инвестиционным проектам. От последних, в частности, требуются дополнительные данные, включающие требования по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения, расчет цены в текущих ценах на основе укрупненных сметных нормативов (по объекту-аналогу). Структура цены определяется на основании утвержденной проектно-сметной документации, которая имеет приоритет над заключением государственного контракта по приближенной (открытой) договорной цене.

# Об утверждении Временной методики расчета компенсации затрат за существующую социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру

Распоряжение Правительства Нижегородской области от 1 сентября 2006 г. № 676-р

## ОТ РЕДАКЦИИ

В Распоряжении приводится перечень документов, на основании которых рассчитывается компенсация затрат, определение понятий, расчетные формулы размера компенсации, механизм прохождения средств, условия отказа от выплаты. В Приложении приводится усредненная доля компенсации затрат (таблично) и результаты расчета компенсации затрат за существующую инфраструктуру по Сборнику укрупненных показателей. Дается анализ инвестиционной привлекательности отдельных районов Нижегородской области, приводится итоговая таблица доли компенсации затрат. В конце Приложения приводятся границы исторических территорий районов Нижнего Новгорода и коэффициенты к отдельным типам зданий для расчета компенсации затрат.

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Законом Нижегородской области от 13 декабря 2005 года № 192-З "О регулировании земельных отношений в Нижегородской области", во исполнение постановления Правительства Нижегородской области от 15 февраля 2006 года № 46 "О мерах по реализации Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 года № 192-З "О регулировании земельных отношений в Нижегородской области", распоряжения Правительства Нижегородской области от 13 декабря 2005 года № 858-р "О мерах по реализации национального проекта "Доступное и комфортное жилье - гражданам России" на период до 2010 года в Нижегородской области" для расчета размера компенсации затрат за существующую социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру:

1. Утвердить прилагаемую Временную методику расчета компенсации затрат за существующую социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру (далее - методика).

2. Министерству инвестиционной политики Нижегородской области довести настоящую методику до сведения органов местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области.

3. Пресс-службе Губернатора и Правительства Нижегородской области обеспечить опубликование настоящего распоряжения в средствах массовой информации.

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя Губернатора, заместителя Председателя Правительства Нижегородской области по социально-экономическому планированию, бюджетным отношениям и инвестиционной политике В.А. Иванова.

Губернатор области  
В.П. Шанцев

**ВРЕМЕННАЯ МЕТОДИКА  
РАСЧЕТА КОМПЕНСАЦИИ ЗАТРАТ ЗА СУЩЕСТВУЮЩУЮ  
СОЦИАЛЬНУЮ, ТРАНСПОРТНУЮ И ИНЖЕНЕРНУЮ ИНФРАСТРУКТУРУ**

(далее - методика)

**1. Общие положения**

1. Настоящая методика расчета компенсации затрат за существующую социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру разработана на основании Земельного кодекса Российской Федерации, Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 года № 192-3 "О регулировании земельных отношений в Нижегородской области", постановления Правительства Нижегородской области от 15 февраля 2006 года № 46 "О мерах по реализации Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 года № 192-3 "О регулировании земельных отношений в Нижегородской области", распоряжения Правительства Нижегородской области от 13 декабря 2005 года № 858-р "О мерах по реализации национального проекта "Доступное и комфортное жилье - гражданам России" на период до 2010 года в Нижегородской области" для расчета компенсации затрат за существующую социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру.

2. Величина затрат определяется расчетным путем как усредненные затраты в соответствии со строительными нормами и правилами 2.07.01-89\* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", расчетами муниципального унитарного предприятия "Институт развития города "НижегородгражданНИИпроект" г. Нижнего Новгорода, с учетом рекомендаций Международного банка реконструкции и развития, мониторинга рынка жилой и коммерческой недвижимости г. Нижнего Новгорода и области, необходимого объема расселения ветхого и аварийного фонда в различных муниципальных образованиях Нижегородской области. При расчете величины затрат дополнительно учитывается рентабельность 20%.

3. Расходы на компенсацию затрат за существующую социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру при предоставлении земельных участков, в том числе и при проведении конкурсов, не включаются в начальную цену земельного участка и оплачиваются инвестором

в соответствии с заключенным инвестиционным соглашением (контрактом).

4. Определения, используемые в настоящей методике.

Инфраструктура - комплекс сооружений и коммуникаций социальной сферы, транспорта, дорожного хозяйства, топливно-энергетического комплекса, инженерного оборудования, инженерной подготовки территории.

Заявитель (застройщик-инвестор) - физическое или юридическое лицо, приобретающее в соответствии с Законом Нижегородской области от 13 декабря 2005 года № 192-3 "О регулировании земельных отношений в Нижегородской области", постановлением Правительства Нижегородской области от 15 февраля 2006 года № 46 "О мерах по реализации Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 года № 192-3 "О регулировании земельных отношений в Нижегородской области" право на земельный участок для строительства и реконструкции объектов недвижимости, а также установки временных сооружений.

Объект - жилое, административное, складское, бытовое здание, здание или помещение общественного назначения, временное сооружение и иное планируемое к строительству и реконструкции или установке на земельном участке, предоставленном в аренду или собственность.

Общая площадь объекта - сумма всех площадей (включает общую площадь квартир, помещений общественного назначения, офисов, автостоянок, торговых площадей и т.д.) определяется согласно строительным нормам и правилам для зданий и помещений соответствующего целевого назначения.

**2. Величина компенсации затрат  
за существующую социальную, транспортную  
и инженерную инфраструктуру**

1. Размер (величина) компенсации затрат за существующую социальную, транспортную и

инженерную инфраструктуру, уплачиваемый заявителем, рассчитывается по формуле:

$$ИВ = К \times К1 \times С \times 1,2 / 100\%,$$

где: 1,2 - коэффициент, учитывающий рентабельность 20%;

ИВ - величина компенсации затрат за существующую социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру, уплачиваемая заявителем в областной бюджет в сроки и порядке, приведенные в п. 3 настоящей методики;

К - усредненная доля компенсации затрат за существующую социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру, приходящаяся на 1 (один) кв. м общей площади объекта на территории соответствующего муниципального образования;

Конкретные значения К приведены в приложении 1;

К1 - корректирующие коэффициенты к отдельным видам зданий (приложение 3);

С - стоимость объекта, рассчитывается как произведение стоимости 1 кв. м на общую площадь объекта:

$$С = С_{кв.м} \times N,$$

где:  $С_{кв.м}$  - стоимость 1 кв. м, определяется для конкретных типов зданий и сооружений уполномоченным органом Правительства Нижегородской области;

N - общая площадь объекта, определяется по предпроектным данным, проектно-сметной документации.

При невозможности определения стоимости 1 кв. м объекта уполномоченным органом Правительства Нижегородской области рассчитывается стоимость объекта в целом.

2. Для краткосрочной аренды величина компенсации затрат за существующую социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру определяется с учетом срока краткосрочной аренды:

$$ИВ(кр) = ИВ \times T / 588,$$

где: ИВ(кр) - величина компенсации затрат за существующую социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру для объекта, расположенного на участке, предоставленном в краткосрочную аренду;

T - срок аренды в месяцах;

588 - количество месяцев в 49 годах (сроке долгосрочной аренды).

3. Сроки и порядок оплаты компенсации затрат за существующую социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру

1. С заявителем заключается инвестиционное соглашение (контракт) о порядке и сроках внесения компенсации затрат за существующую социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру.

Полученные средства поступают в областной бюджет и расходуются в соответствии с положениями о формировании и расходовании средств на реализацию мероприятий по социально-экономическому развитию Нижегородской области и о формировании и расходовании целевых бюджетных средств для обеспечения строительства социального жилья в Нижегородской области.

2. Первоначальный взнос составляет 20% от величины компенсации затрат за существующую социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру, но не менее сумм затрат, необходимых для подготовки (освобождения от прав третьих лиц) площадки, кроме случаев проведения аукционов, и вносится до подписания договора аренды (купли-продажи).

При проведении аукционов размер первоначального взноса определяется по условиям торгов;

60% - равными долями ежемесячно в течение нормативного срока строительства объекта начиная с момента получения разрешения на производство строительно-монтажных работ;

20% - перед вводом объекта в эксплуатацию, но не позднее окончания нормативного срока строительства объекта.

На переходный период реализации Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 года № 192-З "О регулировании земельных отношений в Нижегородской области" величина уплачиваемой компенсации затрат за существующую социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру может корректироваться на размер фактических и подтвержденных документально затрат на расселение, социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру, а также иных выплат, если это было предусмотрено ранее заключенными договорами (инвестиционными соглашениями).

Минимальная величина компенсации затрат за существующую социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру при этом не может быть менее 3% от стоимости объекта.

3. При несоблюдении заявителем сроков внесения платежей заявитель выплачивает пени в размере 1/365 ставки рефинансирования Цен-

трального банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа, начисляемых на остаток невыплаченных средств.

4. При краткосрочной аренде оплата компенсации затрат за существующую социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру производится в течение календарного года ежемесячно равными долями.

5. При строительстве объектов, финансируемых за счет бюджетных средств, а также при строительстве объектов промышленного назначения компенсация затрат не производится.

Инвестиционный совет при Губернаторе Нижегородской области при реализации приори-

тетных или значимых проектов вправе отказаться от начисления компенсации затрат.

6. Оплата компенсации затрат включается в сводный сметный расчет в главу 1 "Подготовка территории строительства".

7. Иные случаи, не урегулированные настоящей методикой, вносятся на рассмотрение инвестиционного совета.

8. Расчет компенсации затрат за существующую социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру, приходящихся на 1 (один) кв. м общей площади объекта, приведен в приложении 2.

## Приложение 1 к Временной методике

### УСРЕДНЕННАЯ ДОЛЯ КОМПЕНСАЦИИ ЗАТРАТ ЗА СУЩЕСТВУЮЩУЮ СОЦИАЛЬНУЮ, ТРАНСПОРТНУЮ И ИНЖЕНЕРНУЮ ИНФРАСТРУКТУРУ, ПРИХОДЯЩАЯСЯ НА 1 (ОДИН) КВ. М ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ОБЪЕКТА НА ТЕРРИТОРИИ СООТВЕТСТВУЮЩЕГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ (К)

Муниципальное образование	К, %
I. Г. Нижний Новгород	
Нижегородский и Советский районы, за исключением исторической территории "Старый Нижний Новгород" <*> и микрорайона Верхние Печеры	20
историческая территория "Старый Нижний Новгород" <*>	22
Приокский район и микрорайон Верхние Печеры Нижегородского района	18
Канавинский, Сормовский, Московский, Автозаводский, Ленинский районы, за исключением исторических территорий "Старое Канавино", "Старое Сормово", "Соцгород Автозавода" <*>	15
исторические территории "Старое Канавино", "Старое Сормово", "Соцгород Автозавода" <*>	18
II. Г. Арзамас, Балахна, Богородск, Бор, Городец, Выкса, Дзержинск, Кстово, Павлово - административные центры	
в границах городской черты	14
в соответствующих районах за пределами городской черты	10
III. Города районного значения (в границах городской черты)	10
IV. Остальные муниципальные образования	5

<\*> Границы исторических территорий Нижегородского, Автозаводского, Канавинского и Сормовского районов определяются в соответствии с решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30 ноября 1993 года № 370-м "Об установлении границ исторических территорий г. Нижнего Новгорода".

Расчет компенсации затрат за существующую социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру, приходящихся на 1 (один) кв. м общей площади объекта, приведен в приложении 2.

**РАСЧЕТ КОМПЕНСАЦИИ ЗАТРАТ  
ЗА СУЩЕСТВУЮЩУЮ СОЦИАЛЬНУЮ, ТРАНСПОРТНУЮ  
И ИНЖЕНЕРНУЮ ИНФРАСТРУКТУРУ**

1. Основание для расчета

1.1. Сборник укрупненных показателей затрат по застройке, инженерному оборудованию, благоустройству и озеленению городов различной величины и народнохозяйственного профиля для всех природно-климатических зон. Утвержден приказом Госкомархитектуры при Госстрое СССР от 25 апреля 1984 года № 123.

1.2. Рекомендации по определению укрупненных показателей стоимости строительства и структуры удельных капитальных вложений на градостроительные комплексы городов РСФСР. Рекомендован к применению Научно-техническим советом Госкомархитектуры РСФСР.

1.3. Сборник материалов Госкомстата "Жилищное строительство Нижегородской области с 2000 по 2004 гг."

1.4. Программа жилищного фонда, социальной сферы, инженерной и транспортной инфраструктуры г. Н.Новгорода на период 2006–2010 гг. Работа выполнена МП "ИРГ "НижегородгражданНИИпроект".

1.5. СНиП 2.07.01-89\* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

1.6. Статистический бюллетень Госкомстата "Жилищный фонд области на 01.01.2005".

1.7. Данные Госкомстата о средней стоимости строительства 1 кв. м общей площади жилых домов, включая встроенные нежилые помещения.

2. Расчет компенсации затрат

за существующую социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру, приходящихся на 1 (один) кв. м общей площади объекта, подлежащей выплате в бюджет заявителем, осуществляющим коммерческое строительство

2.1. Расчет компенсации затрат за существующую инфраструктуру по Сборнику укрупненных показателей затрат по застройке микрорайона с численностью от 6 до 9 тыс. чел. в ценах 1984 года (расчет выполнен на 1 кв. м общей площади жилья):

2.1.1. Расходы по строительству жилья и других коммерческих объектов, приходящиеся на 1

кв. м общей площади жилья, необходимые по нормативам для надлежащего функционирования микрорайона:

2.1.1.1. Жилищное строительство - 157,6 руб.

2.1.1.2. Для перехода к ценам 2 квартала 2006 года итоговые цифры следует умножить на коэффициент

$$k = 1,55 \times 35,45 \times 1,18 = 64,84 \text{ ед.,}$$

где: 1,55 - коэффициент перехода от цен 1984 года к ценам 1991 года, по письму Госстроя СССР № 14-д от 06.09.1990;

35,45 - коэффициент перехода от цен 1991 года к ценам 2 квартала 2006 года, по письму Росстроя от 21.04.2006 № СК-1523/02;

1,18 - коэффициент, учитывающий НДС.

Итого: в ценах 1984 года - 157,6 руб./в ценах 2 кв. 2006 года - 10219 руб. (далее - цены 1984 г./цены 2 кв. 2006 года).

2.1.2. Расходы по строительству объектов социальной, транспортной и инженерной сферы, приходящиеся на 1 кв. м общей площади жилья, необходимые для надлежащего функционирования микрорайона:

2.1.2.1. Образование - 21,3 руб.

2.1.2.2. Здравоохранение и физическая культура - 0,9 руб.

2.1.3. Подготовка территории.

2.1.3.1. Освоение и инженерная подготовка территории - 4 руб.

2.1.3.2. Благоустройство и озеленение территории - 10,8 руб.

Итого: 37 руб./2399 руб.

2.1.4. Доля затрат на инфраструктуру и подготовку земельного участка, приходящаяся на 1 (один) кв. м общей площади объекта для микрорайона с численностью от 6 до 9 тыс.чел. (без расселения):

$$37 / 157,6 = 0,234$$

2.2. Расчет компенсации затрат за существующую социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру по Сборнику укрупненных показателей затрат по застройке микрорайона с численностью от 12 до 16 тыс.чел. в ценах 1984 года (расчет выполнен на 1 кв. м общей площади жилья):

2.2.1. Расходы по строительству жилья и других коммерческих объектов, приходящиеся на 1 кв. м общей площади жилья, необходимые по нормативам для надлежащего функционирования микрорайона:

2.2.1.1. Жилищное строительство - 158,6 руб.

Итого: 158,6 руб./10284 руб.

2.2.2. Расходы по строительству объектов социальной, транспортной и инженерной сферы, приходящиеся на 1 кв. м общей площади жилья, необходимые для надлежащего функционирования микрорайона:

2.2.2.1. Образование - 20,6 руб.

2.2.2.2. Здравоохранение и физическая культура - 0,7 руб.

2.2.3. Подготовка территории:

2.2.3.1. Освоение и инженерная подготовка территории - 3,8 руб.

2.2.3.2. Благоустройство и озеленение территории - 9,5 руб.

Итого: 34,6 руб./2243 руб.

2.2.4. Доля затрат за существующую социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру, приходящаяся на 1 (один) кв. м общей площади объекта для микрорайона с численностью от 12 до 16 тыс. чел. (без расселения):

$$34,6 / 158,6 = 0,218$$

2.3. Расчет затрат на инфраструктуру по Сборнику укрупненных показателей затрат по застройке микрорайона с численностью от 18 до 20 тыс. чел. в ценах 1984 года (расчет выполнен на 1 кв. м общей площади жилья):

2.3.1. Расходы по строительству жилья и других коммерческих объектов, приходящиеся на 1 кв. м общей площади жилья, необходимые по нормативам для надлежащего функционирования микрорайона:

2.3.1.1. Жилищное строительство - 159,6 руб.

Итого: 159,6 руб./11087 руб.

2.3.2. Расходы по строительству объектов социальной, транспортной и инженерной сферы, приходящиеся на 1 кв. м общей площади жилья, необходимые для надлежащего функционирования микрорайона:

2.3.2.1. Образование - 19,3 руб.

2.3.2.2. Здравоохранение и физическая культура - 1,6 руб.

2.3.3. Подготовка территории:

2.3.3.1. Освоение и инженерная подготовка территории - 3,2 руб.

2.3.3.2. Благоустройство и озеленение территории - 8,3 руб.

Итого: 32,4 руб./2101 руб.

2.3.4. Доля затрат на инфраструктуру, приходящаяся на 1 (один) кв. м общей площади объекта для микрорайона с численностью от 18 до 20 тыс. чел. (без расселения):

$$32,4 / 159,6 = 0,204$$

### 3. Выводы

#### 3.1. Сопоставительная таблица:

№ п.п.	Направления инвестиций по видам капитальных вложений	Затраты, приходящиеся на 1 кв. м общей площади жилья в ценах 1984 года, для застройки микрорайонов численностью:		
		от 6 до 9 тыс. чел.	от 12 до 16 тыс. чел.	от 18 до 20 тыс. чел.
1	Расходы по строительству жилья и других коммерческих объектов, приходящиеся на 1 кв. м общей площади жилья, необходимые по нормативам для надлежащего функционирования микрорайона	157,6	158,6	159,6
2	Расходы по строительству объектов социальной сферы и подготовке территории, приходящиеся на 1 кв. м общей площади жилья, необходимые для надлежащего функционирования микрорайона	37	34,6	32,4
3	Доля затрат на инфраструктуру и подготовку земельных участков	0,235	0,218	0,203

3.2. В данном документе выполнены три расчета. Все три расчета имеют большую сходимость.

Средневзвешенный процент затрат на возмещение расходов по подготовке земельных участков для целей строительства и реконструкции по трем расчетам составит:

$$(0,235 + 0,218 + 0,203) / 3 \times 100 = 21,9\%$$

Расчет компенсации затрат за существующую социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру выполнен по нормативам как средневзвешенный показатель по Нижегородской области.

Поскольку расходы на компенсацию затрат за существующую социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру отражают инвестиционную привлекательность различных экономических зон, то их следует дифференцировать по городам и районам Нижегородской области.

Оценка инвестиционной привлекательности отдельных городов и районов области производи-

лась исходя из сложившегося уровня инвестиций и сложившегося уровня цен на строительство аналогичных объектов в различных экономических зонах. Учитывая, что потенциальные инвесторы, кроме оплаты фиксированной части компенсации затрат за существующую социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру, должны будут оплатить стоимость свободного участка земли, максимальный размер компенсации для самой привлекательной в инвестиционном плане зоны предлагается принять не 21,9%, как определено расчетом, а в размере 21% от объема инвестиций в коммерческих проектах. Объем коммерческих инвестиций предлагается оценивать исходя из стоимости строительства жилых зданий, определенной по материалам уполномоченного на это органа (в настоящее время это РЦС по Нижегородской области).

Наибольший объем инвестиций, а следовательно, и наиболее привлекательной экономической зоной является г. Н.Новгород. Территория г. Н.Новгорода в плане инвестиционной привлекательности также довольно неоднородна. Для оценки инвестиционной привлекательности в г. Н.Новгороде использовались данные Госкомстата и риэлтерских фирм о рыночных ценах 1 кв. м общей площади жилья, включающих в себя и стоимость земельного участка, и прибыль предпринимателя, а следовательно, и размер компенсации затрат за существующую социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру.

Выборочные данные о ценах на квартиры в различных районах г. Н.Новгорода позволяют ранжировать зоны строительства в г. Н.Новгороде в следующем порядке:

№ п.п.	Наименование района г. Н.Новгорода	Стоимость строительства 1 кв. м общей площади жилья по квартирам стандартной планировки 2006 году в долларах США/ в руб. по курсу 27,0 руб./\$ на 2 кв. 2006 года		Коэффициент инвестиционной привлекательности
		1-комнатная квартира	2-комнатная квартира	
1	Автозаводский	716/19 332	753/20 331	0,69
2	Канавинский	798/21 546	840/22 680	0,77
3	Ленинский	657/20 439	796/21 492	0,73
4	Московский	747/20 169	786/21 222	0,72
5	Нижегородский	1 037/27 999	1 091/29 457	1,0
6	Советский	1 016/27 432	1 069/28 863	0,98
7	Приокский	902/24 354	949/25 623	0,87
8	Сормовский	726/19 602	764/20 628	0,7

Если судить по этим данным, то наиболее инвестиционно привлекательная зона - Нижегородский район.

Кроме того, следует учитывать, что цены на жилье могут значительно варьироваться в пределах одного района. Весьма неоднороден тот же Нижегородский район, где наряду с центральной частью есть и значительно менее привлекательная окраина города - Верхние Печеры.

В результате проведенного анализа, представленного в аналитической справке, г. Н.Новгород разбит на 4 зоны по инвестиционной привлекательности.

За единицу принят коэффициент инвестиционной привлекательности в Нижегородском районе, который в свою очередь также разбит на зону наивысшей инвестиционной привлекательности.

№ п.п.	Наименование зоны Это территории старого Нижнего Новгорода, где экспертно принят повышающий коэффициент К=1,05, и зона менее привлекательная - с понижающим коэффициентом К=0,98	Коэффициент инвестиционной привлекательности	Усредненная доля компенсации затрат за существующую социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру, приходящаяся на 1 (один) кв. м общей площади объекта в %
1	Историческая территория "Старый Нижний Новгород" <*>	1,05	22
2	Нижегородский и Советский районы (за исключением микрорайона Верхние Печеры и исторической территории "Старый Нижний Новгород")	0,98	20
3	Приокский район, микрорайон Верхние Печеры, исторические территории "Старое Канавино", "Старое Сормово", "Соцгород Автозавода"	0,87	18
4	Заречная часть г. Н.Новгорода, кроме исторических территорий "Старое Канавино", "Старое Сормово", "Соцгород Автозавода"	0,72	15



Ввиду того, что сложившаяся рыночная стоимость квартир имеется в основном только в г. Н.Новгороде, а по остальным городам данные о рыночной стоимости практически отсутствуют, то для оценки инвестиционной привлекательности использовались данные об объемах жилищного строительства в городах и районах области, а также данные о стоимости строительства в конкретном поселении по отношению к данным по стоимости строительства в г. Н.Новгороде.

Данные о стоимости строительства по отдельным городам Нижегородской области приведены в справке Госкомстата (справка составлена в ценах 1 кв. 2006 года. Для перехода к ценам 2 кв. 2006 года следует использовать индекс:  $K = 35,45/34,38 = 1,03$  ед., где 34,38 и 35,45 - соответственно индексы 1 кв. 2006 года и 2 кв. 2006 года, по данным РЦС):

Наименование города	Стоимость строительства 1 кв. м, руб.
Арзамас	6 990
Бор	8 107
Выкса	11 964
Городец	7 042
Дзержинск	10 235
Кстово	11 196
Средняя стоимость 1 кв. м по указанным городам в ценах 2 кв. 2006 г.	$9\ 256 \times 1,03 = 9\ 534$

Именно на эти города, включая Богородск, Павлово и Саров, приходится наибольший объем строительства (приложение 3), т.е. именно они и являются наиболее инвестиционно привлекательными.

Средняя стоимость строительства по указанным городам составляет 9534 руб. Средняя стоимость строительства по г. Н.Новгороду на 2 квартал 2006 года - 14450 руб.

Коэффициент инвестиционной привлекательности по указанным городам составляет:  $9534/14450 = 0,66$ .

Таким образом, размер компенсации затрат за существующую социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру по г. Арзамас, Бор, Богородск, Выкса, Городец, Дзержинск, Павлово, Кстово и Саров следует принять в размере:  $21\% \times 0,66 = 14\%$ .

Инвестиционная привлекательность в поселениях за пределами городской черты в Арзамасском, Балахнинском, Богородском, Борском, Выксунском, Кстовском и Городецком районах исходя из объемов строительства жилья несколько ниже, чем в районных центрах, но в соответствии с данными таблицы находится на достаточно высоком уровне. Коэффициент инвестиционной привлекательности можно рассчитать следующим образом:

$$(0,13 + 0,27 + 0,92 + 0,99 + 0,36 + 0,70 + 0,41) / 7 = 0,54$$

Таким образом, размер компенсации затрат за существующую социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру в поселениях за пределами городской черты в Арзамасском, Балахнинском, Богородском, Борском, Выксунском, Кстовском и Городецком районах следует принять в размере:

$$21\% \times 0,54 \times 0,9 = 10\%,$$

где:  $K=0,9$  - понижающий экспертный коэффициент.

Следующую группу по инвестиционной привлекательности в соответствии с приложением 3 составляют города районного значения, не вошедшие в предыдущую группу. Это г. Чкаловск, Сергач, Семенов, Кулебаки.

Коэффициент инвестиционной привлекательности по этим городам составляет:

$$(0,54 + 0,71 + 0,34 + 0,26) / 4 = 0,46$$

По экспертным оценкам к этой же группе городов следует отнести и г. Заволжье.

Таким образом, размер компенсации затрат за существующую социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру по г. Чкаловск, Сергач, Семенов, Кулебаки следует принять:  $21\% \times 0,46 = 10\%$

По остальным населенным пунктам Нижегородской области коэффициент инвестиционной привлекательности составляет 0,2 - 0,3, а размер компенсации затрат за существующую социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру по этим населенным пунктам должен быть в размере:  $21\% \times 0,25 = 5\%$ .

**ИТОГОВАЯ ТАБЛИЦА ДОЛИ КОМПЕНСАЦИИ ЗАТРАТ  
ЗА СУЩЕСТВУЮЩУЮ СОЦИАЛЬНУЮ, ТРАНСПОРТНУЮ И ИНЖЕНЕРНУЮ ИНФРАСТРУКТУРУ**

№ п.п.	Муниципальные образования	Доля затрат, приходящаяся на 1 кв. м общей площади объекта, %
1	Г. Н.Новгород	
1.1	Нижегородский и Советский районы, за исключением исторической территории "Старый Нижний Новгород" <*> и микрорайона Верхние Печеры	20
1.2	Историческая территория "Старый Нижний Новгород" <*>	22
1.3	Приокский район и микрорайон Верхние Печеры Нижегородского района	18
1.4	Канавинский, Сормовский, Московский, Автозаводский, Ленинский районы, за исключением исторических территорий "Старое Канавино", "Старое Сормово", "Соцгород Автозавода" <*>	15
1.5	Исторические территории "Старое Канавино", "Старое Сормово" и "Соцгород Автозавода" <*>	18
2	Г. Арзамас, Балахна, Богородск, Бор, Городец, Выкса, Дзержинск, Кстово, Павлово, Саров	
2.1	В границах городской черты	14
2.2	В соответствующих районах за пределами городской черты	10
3	Города районного значения (в границах городской черты)	10
4	Остальные административно-территориальные и муниципальные образования	5

<\*> Граница исторических территорий Нижегородского, Автозаводского, Канавинского и Сормовского районов определяется в соответствии с решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30 ноября 1993 года № 370-м "Об установлении границ исторических территорий г. Нижнего Новгорода".

Границы исторической территории "Старый Нижний Новгород":

по правому берегу рек Оки и Волги от Молитовского моста до слободы Печеры (400 м восточнее Спасо-Преображенской церкви), вверх по откосу на 250 м, далее на северо-запад по склону откоса параллельно береговой линии до Печерского съезда, по Печерскому съезду, улицам Большой Печерской, Сеченова, Тургенева, Белинского, Полтавской, Генкиной, Тимирязева, южной стороне площади Лядова, далее по Окскому съезду до Молитовского моста.

Границы исторической территории "Старое Канавино":

по улицам Марата, Приокской, Фильченкова, площади Революции, далее по железнодорожной ветке, виадуку, улицам Мурашкинской, Совнаркомовской, далее, пересекая улицу Советскую, до улицы Марата.

Границы исторической территории "Старое Сормово":

по улицам Баррикад, Коминтерна, Свободы.

Границы исторической территории "Соцгород Автозавода":

по проспектам Октября, Ильича, пересекая проспект Ленина, включая участок, прилегающий к гостинице "Волна", и участок поликлиники № 37, пересекая улицы Веденяпина, Героя Советского Союза Смирнова, включая территорию ЦПКиО, по проспекту Молодежному, улице Ватутина, проспекту Кирова, улицам Краснодонцев, Челюскинцев, Школьной, Комсомольской, Автомобильной, переулку Моторному до проспекта Октября.

### Приложение 3

**КОЭФФИЦИЕНТЫ К ОТДЕЛЬНЫМ ТИПАМ ЗДАНИЙ  
ДЛЯ РАСЧЕТА КОМПЕНСАЦИИ ЗАТРАТ ИНВЕТОРАМИ-ЗАСТРОЙЩИКАМИ  
ЗА СУЩЕСТВУЮЩУЮ СОЦИАЛЬНУЮ, ТРАНСПОРТНУЮ И ИНЖЕНЕРНУЮ ИНФРАСТРУКТУРУ**

- |   |   |
|---|---|
| 1. Здания общественного назначения:       | 1.4. Внешкольные учреждения - 0,3.  |
| 1.1. Детские дошкольные учреждения - 0,3. | 1.5. Средние специальные и профессионально-технические учебные заведения - 0,3. |
| 1.2. Общеобразовательные школы - 0,3.     | 1.6. Высшие учебные заведения - 0,3.  |
| 1.3. Школы-интернаты - 0,3.               |   |

2. Учреждения здравоохранения, социального обеспечения, спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения:

2.1. Дома-интернаты - 0,3.

2.1.1. Дома-интернаты для престарелых, ветеранов труда и войны (платные, после 60 лет) - 0,3.

2.1.2. Дома-интернаты для взрослых инвалидов с физическими нарушениями - 0,3.

2.1.3. Психоневрологические интернаты - 0,3.

2.2. Учреждения здравоохранения - 0,3.

2.2.1. Стационары всех типов - 0,3.

2.2.2. Поликлиники, амбулатории, диспансеры - 0,3.

2.2.3. Станции скорой помощи - 0,3.

2.2.4. Выдвижные пункты скорой медицинской помощи - 0,3.

2.2.5. Фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты - 0,3.

2.2.6. Аптеки - 1.

2.2.7. Молочные кухни и раздаточные пункты - 0,3.

2.2.8. Учреждения санаторно-курортные и оздоровительные - 1.

2.2.9. Санатории (без туберкулезных) - 1.

2.2.10. Детские санатории и санатории для родителей с детьми - 1.

2.2.11. Санатории-профилактории - 1.

2.2.12. Детские, оздоровительные лагеря - 0,3.

2.2.13. Дома отдыха, пансионаты, мотели, кемпинги - 1.

2.2.14. Базы отдыха предприятий и организаций, молодежные лагеря - 1.

2.2.15. Курортные гостиницы - 1.

2.2.16. Дачи дошкольных учреждений - 0,3.

2.2.17. Туристические гостиницы, туристические базы - 1.

2.2.18. Приюты - 0,3.

2.3. Физкультурно-спортивные сооружения:

2.3.1. Спортивные залы общего пользования. Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий - 0,3.

2.3.2. Бассейны крытые и открытые общего пользования - 0,5.

2.4. Учреждения культуры и искусства:

2.4.1. Помещения для культурно-массовой работы с населением, любительской деятельности и досуга - 0,5.

2.4.2. Танцевальные залы - 0,7.

2.4.3. Театры - 0,3.

2.4.4. Цирки - 0,3.

2.4.5. Лектории - 0,3.

2.4.6. Залы аттракционов и игровых автоматов - 1.

2.5. Телерадиоцентры, редакции, издательства - 0,5.

3. Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания:

3.1. Магазины продовольственных товаров - 1.

3.2. Магазины непродовольственных товаров - 1.

3.3. Магазины кулинарии - 1.

3.4. Рыночные комплексы - 1.

3.5. Предприятия общественного питания - 1.

3.6. Предприятия бытового обслуживания - 0,5.

3.7. Прачечные - 0,5.

3.8. Химчистки - 0,5.

3.9. Бани - 0,5.

3.10. Торгово-развлекательные центры - 1.

3.11. Казино - 1.

3.12. Крематории - 0,3.

3.13. Свалки - 0,3.

3.14. Мастерские автосервиса, мойки, открытые платные автостоянки - 1.

3.15. Гаражи, паркинги - 0,7.

4. Организации и учреждения управления, проектные организации, кредитно-финансовые учреждения:

4.1. Банки, операционные кассы - 1.

4.2. Офисы - 1.

4.3. Юридические консультации - 1.

4.4. Нотариальные конторы - 1.

4.5. Жилищно-эксплуатационные организации - 0,3.

4.6. Пункты приема вторсырья - 1.

4.7. Гостиницы - 1.

4.8. Общественные уборные - 0,3.

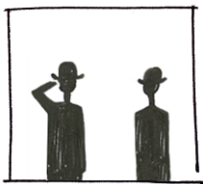
4.9. Бюро похоронного обслуживания - 0,3.

4.10. Дома траурных обрядов - 0,3.

4.11. Колумбарии - 0,3.

5. Прочие здания и объекты - 1.

6. В случае перепрофилирования объекта в течение 3 лет - коэффициент приравнивается к единице (1) независимо от типа зданий.



ПРИКАЗЫ

## **О Методических рекомендациях по распределению и расходованию средств бюджета Удмуртской Республики на капитальный ремонт муниципального жилищного фонда**

Приказ Министерства строительства, архитектуры и жилищной политики  
Удмуртской Республики от 15 июня 2006 г. № 181

### **ОТ РЕДАКЦИИ**

Приказ устанавливает приоритет расходования бюджетных средств при капитальном ремонте, форма заявки на получение средств бюджета (форма и пример заполнения), рекомендуемый порядок расчета ежемесячных поступлений, отчет о проведении ремонта и список прилагаемых документов (пример заполнения).

Во исполнение постановления Правительства Удмуртской Республики от 22 мая 2006 года № 54 "О распределении и расходовании в 2006 году средств бюджета Удмуртской Республики на капитальный ремонт муниципального жилищного фонда" приказываю:

1. Утвердить прилагаемые Методические рекомендации по распределению и расходованию средств бюджета Удмуртской Республики на капитальный ремонт муниципального жилищного фонда.

2. Рекомендовать администрациям муниципальных районов (городских округов):

- в целях стимулирования принятия гражданами-собственниками жилых помещений решений о капитальном ремонте общего имущества многоквартирного дома в 2006 году и установлении платы за капитальный ремонт принять размер платежа, взимаемого с граждан на капитальный ремонт, равным 50% от расчетного размера ежемесячных отчислений на капитальный ремонт одного квадратного метра площади помещения;

- установить порядок распределения средств между управляющими организациями, товариществами собственников жилья либо жилищными кооперативами или иными специализированными потребительскими кооперативами, а также наделить своим нормативным актом структурные подразделения администраций функциями по приему требуемых документов от вышеупомянутых организаций и подготовке документов для представления в Министерство строительства, архитектуры и жилищной политики Удмуртской Республики;

- провести разъяснительную работу среди населения о порядке проведения капитального ремонта на условиях, установленных постановлением Правитель-

ства Удмуртской Республики № 54 "О распределении и расходовании в 2006 году средств бюджета Удмуртской Республики на капитальный ремонт муниципального жилищного фонда";

- сформировать целевой накопительный фонд для аккумулирования бюджетных, внебюджетных средств и средств, поступающих от граждан-собственников жилых помещений в виде платы за капитальный ремонт.

3. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя министра В.В. Тюрикова.

Исполняющий обязанности министра

Утверждены  
приказом  
Министра УР  
от 15 июня 2006 г. № 181

### **МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО РАСПРЕДЕЛЕНИЮ И РАСХОДОВАНИЮ СРЕДСТВ БЮДЖЕТА УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

1. Настоящие Методические рекомендации разработаны в целях установления порядка распределения и расходования средств бюджета Удмуртской Республики на капитальный ремонт муниципального жилищного фонда.

2. Средства бюджета Удмуртской Республики на капитальный ремонт муниципального жилищного фонда направляются местным бюджетам муниципальных районов (городских округов) (далее - субвенции).

3. Предоставление средств осуществляется на основании заявок от исполнительных органов местного самоуправления (далее - администрации) по форме согласно приложению 1 к настоящим Методическим рекомендациям, которые направляются в Министерство строительства, архитектуры и жилищной политики Удмуртской Республики.

4. Формирование заявок администрациями осуществляется, как правило, на основании заявок от управляющих организаций с приложением необходимых документов.

5. Расчет долей общей стоимости капитального ремонта, приходящихся на жилищный фонд, находящийся в муниципальной собственности, собственности граждан, юридических и физических лиц - собственников нежилых помещений в многоквартирном доме, рекомендуется производить согласно приложению 2 к настоящим Методическим рекомендациям. По решению общего собрания может применяться иной порядок расчета долей общей стоимости капитального ремонта.

6. После получения средств администрация муниципального района (городского округа) направляет их на капитальный ремонт указанного в заявке дома и представляет в Министерство строительства, архитектуры и жилищной политики Удмуртской Республики в течение 30 календарных дней после проведения ремонта отчет о выполненных работах и использовании полученных для этих целей средств бюджета Удмуртской Республики по форме согласно приложению 3 к настоящим Методическим рекомендациям, а по окончании года в течение 15 дней - сводный отчет по муниципальному району (городскому округу) о выполнении постановления Правительства Удмуртской Республики от 22 мая 2006 г. № 54 "О распределении и расходовании в 2006 году средств бюджета Удмуртской Республики на капитальный ремонт муниципального жилищного фонда" по форме согласно приложению 4 к настоящим Методическим рекомендациям.

7. В целях обеспечения рационального расходования бюджетные средства на проведение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов направляются:

- в первую очередь - на ремонт кровли, несущих конструкций, отмостки;

- во вторую очередь - на замену (ремонт) бойлеров, водоподогревателей, замену (ремонт) внутридомовых систем: отопления, горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водотведения, электроснабжения, лифтов.

8. Для домов, все помещения в которых находятся в муниципальной собственности, бюджетные средства на капитальный ремонт размещаются на основании конкурсов, проводимых в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 94-ФЗ "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд".

9. Полученные бюджетом муниципального района (городского округа) средства в форме субвенций могут направляться на капитальный ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме соразмерно доле, приходящейся на граждан-собственников жилых помещений. В этом случае получатели средств (управляющие организации, товарищества собственников жилья, жилищные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы) до начала выполнения

ремонтных работ заключают с гражданами-собственниками жилых помещений договоры о плате за капитальный ремонт, в которых определяются условия, сроки и порядок внесения платежей за капитальный ремонт гражданами-собственниками жилых помещений.

10. Управляющие организации, товарищества собственников жилья, жилищные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы возвращают средства, указанные в пункте 9, в муниципальный бюджет по мере их поступления от собственников помещений. Данные средства подлежат зачислению в целевой накопительный фонд, сформированный при администрации каждого муниципального района (городского округа), и в дальнейшем используются для целей ремонта других многоквартирных домов в соответствии с настоящими Методическими рекомендациями.

## Приложение 1 к Методическим рекомендациям

Заявка  
на получение средств бюджета Удмуртской Республики в сумме  
\_\_\_\_\_ для проведения капитального ремонта общего имущества  
дома, расположенного по адресу:

---



---

Выбранный способ управления жилым домом Название управляющей организации (ТСЖ, жилищного кооператива и т.д.) Адрес организации, Ф.И.О. руководителя, контактные телефоны	
Общая площадь помещений многоквартирного дома: в том числе жилых помещений, находящихся: - в муниципальной собственности: - в собственности граждан: - нежилых помещений, находящихся в собственности юридических лиц и граждан-индивидуальных предпринимателей:	
Планируемый срок проведения капитального ремонта (начало - окончание работ)	
Перечень планируемых работ	
Сумма, необходимая на капитальный ремонт (согласно смете расходов), тыс. руб.: в том числе: стоимость материалов стоимость работ иные расходы (указать какие)	
Доля общей стоимости капитального ремонта, приходящаяся на орган местного самоуправления, тыс. руб.	
Доля общей стоимости капитального ремонта приходящаяся на юридических и физических лиц-собственников нежилых помещений в многоквартирном доме, тыс. руб.	
Доля общей стоимости капитального ремонта, приходящаяся на граждан, тыс. руб.	
Срок возвращения в местный бюджет средств, полученных от граждан-собственников жилых помещений в многоквартирном доме в виде платы за капитальный ремонт (указать количество месяцев с момента получения бюджетных средств)	
Размер платежа за капитальный ремонт, взимаемый с граждан-собственников	

жилых помещений (руб./кв. м) С какого времени взимается плата	
--	--

Список прилагаемых документов:

1) протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (заседания конкурсной комиссии в случае проведения открытого конкурса) о выборе способа управления домом и наименовании управляющей организации в случае выбора способа управления управляющей организацией;

2) техническое заключение по результатам обследования жилого дома о необходимости проведения работ капитального характера с перечнем видов работ;

3) протокол решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (решение органа местного самоуправления в случае, если все помещения дома находятся в муниципальной собственности) о проведении капитального ремонта общего имущества дома, установлении размера платы и срока возмещения расходов за капитальный ремонт собственниками помещений многоквартирного дома;

4) сводный сметный расчет стоимости капитального ремонта;

5) расчет долей общей стоимости капитального ремонта, приходящихся на органы местного самоуправления, граждан, юридических и физических лиц - собственников помещений в многоквартирном доме.

Глава администрации муниципального района (городского округа)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

М.П.

\_\_\_\_\_  
(дата)

## Приложение 2

### РЕКОМЕНДУЕМЫЙ ПОРЯДОК РАСЧЕТА РАЗМЕРА ЕЖЕМЕСЯЧНЫХ ОТЧИСЛЕНИЙ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ И ДОЛЕЙ ОБЩЕЙ СТОИМОСТИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА, ПРИХОДЯЩИХСЯ НА ГРАЖДАН, ЮРИДИЧЕСКИХ И ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ - СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ И ОРГАНЫ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

1) Исходя из сметы расходов на капитальный ремонт определяется общая стоимость капитального ремонта дома Р (руб.);

2) Определяется общая площадь помещений многоквартирного дома  $\Pi_0$  и ее составляющие:

$$\Pi_0 = \Pi_{\Gamma} + \Pi_{\text{М}} + \Pi_{\text{Н}}$$

где  $\Pi_{\Gamma}$  - общая площадь помещений многоквартирного дома, находящихся в собственности граждан;

$\Pi_{\text{М}}$  - общая площадь помещений многоквартирного дома, находящихся в собственности органов местного самоуправления;

$\Pi_{\text{Н}}$  - площадь нежилых помещений, находящихся в собственности юридических и физических лиц;

3) Назначается срок (количество месяцев), в течение которого планируется выплатить сумму стоимости капитального ремонта, М;

4) Определяется процент платежа, взимаемого с граждан за капитальный ремонт, А (%);

5) Определяется размер ежемесячных отчислений на капитальный ремонт одного квадратного метра площади помещения О:

$$O = P / (\Pi_0 \times M);$$

6) Определяется ежемесячный платеж за капитальный ремонт одного квадратного метра для граждан  $O_{\Gamma}$ :

$$O_{\Gamma} = O \times (A / 100)$$

и доля общей стоимости капитального ремонта, приходящаяся на граждан,  $P_{\Gamma}$  :

$$P_{\Gamma} = O_{\Gamma} \times \Pi_{\Gamma} \times M;$$

7) Доля общей стоимости капитального ремонта, приходящаяся на юридических и физических лиц, имеющих в собственности нежилые помещения,  $P_{Н}$  :

$$P_{Н} = P \times (\Pi_{Н} / \Pi_{О});$$

8) Доля общей стоимости капитального ремонта, приходящаяся на органы местного самоуправления,  $P_{М}$  :

$$P_{М} = P - P_{\Gamma} - P_{Н}.$$

Сумма  $P_{М}$  вносится в заявку на получение бюджетных средств в размере доли органов местного самоуправления на проведение капитального ремонта.

Сумма  $P_{\Gamma}$  вносится в заявку для получения бюджетных средств в размере доли граждан.

Общая величина бюджетных средств, обозначенная в заявке, как требуемая на проведение капитального ремонта, будет являться суммой величин  $P_{М}$  и  $P_{\Gamma}$ .

#### Пример расчета

Требуется выполнить капитальный ремонт кровли жилого дома.

Согласно сводному сметному расчету стоимость ремонта  $P = 1,8$  млн. рублей. Общая площадь помещений многоквартирного дома  $\Pi_{О} = 7000$  кв. м. Площадь, находящаяся в собст-

венности граждан,  $\Pi_{\Gamma} = 4500$  кв. м. Площадь, находящаяся в муниципальной собственности,  $\Pi_{М} = 2000$  кв. м. В доме имеется магазин площадью 500 кв. м, собственником которого является предприниматель (физическое лицо). Срок выплаты стоимости капитального ремонта  $M = 36$  месяцев (3 года).

Размер ежемесячных отчислений на капитальный ремонт одного кв.метра площади:

$$O = P / (\Pi_{О} \times M) = 1800000 / (7000 \times 36) = 7,1 \text{ руб.}$$

При условии, что процент платежа, взимаемого с граждан за капитальный ремонт,  $A = 50\%$ , размер ежемесячных отчислений граждан:

$$O_{\Gamma} = O \times (A / 100) = 7,1 \times (50 / 100) = 3,55 \text{ руб.}$$

Доля общей стоимости капитального ремонта, приходящаяся на граждан:

$$P_{\Gamma} = O_{\Gamma} \times \Pi_{\Gamma} \times M = 3,55 \times 4500 \times 36 = 575100 \text{ руб.}$$

Доля, приходящаяся на предпринимателя:

$$P_{Н} = 1800000 \times (500 / 7000) = 128571 \text{ руб.}$$

Доля общей стоимости капитального ремонта, приходящаяся на органы местного самоуправления:

$$P_{М} = P - P_{\Gamma} - P_{Н} = 1800000 - 575100 - 128571 = 1096329 \text{ руб.}$$

Величина бюджетных средств, обозначенная в заявке, как требуемая на проведение капитального ремонта:

$$P_{М} + P_{\Gamma} = 1096329 + 575100 = 1671429 \text{ руб.}$$

#### Пример заполнения:

### ЗАЯВКА

на получение средств бюджета Удмуртской Республики в сумме 1671,5 тысячи рублей для проведения капитального ремонта общего имущества дома, расположенного по адресу: г. Ижевск, ул. Песочная, д. 1

Выбранный способ управления жилым домом Название управляющей организации (ТСЖ, жилищного кооператива и т.д.) Адрес организации, Ф.И.О. руководителя, контактные телефоны	Товарищество собственников жилья "Песчаная, 1" ул. Песчаная, д. 1, Иванов Иван Иванович, тел.: 11-11-11 (раб.), 22-22-22 (дом.)
Общая площадь помещений многоквартирного дома, кв. м: в том числе жилых помещений, находящихся: - в муниципальной собственности, кв. м: - в собственности граждан, кв. м: - нежилых помещений, находящихся в собственности юридических лиц и граждан-индивидуальных предпринимателей, кв. м:	7000 2000 4500 500
Планируемый срок проведения капитального ремонта	Август - сентябрь 2006 г.



(начало - окончание работ)	
Перечень планируемых работ	Ремонт кровли: - усиление стропильных конструкций - замена кровельного покрытия
Сумма, необходимая на капитальный ремонт (согласно смете расходов), тыс. руб.:	1800
в том числе:	
стоимость материалов, тыс. руб.:	1200
стоимость работ, тыс. руб.:	600
иные расходы, тыс. руб. (указать какие):	-
Доля общей стоимости капитального ремонта, приходящаяся на орган местного самоуправления, тыс. руб.	1096,3
Доля общей стоимости капитального ремонта, приходящаяся на юридических и физических лиц-собственников нежилых помещений в многоквартирном доме, тыс. руб.	128,5
Доля общей стоимости капитального ремонта, приходящаяся на граждан, тыс. руб.	575,1
Срок возвращения в местный бюджет средств, полученных от граждан-собственников жилых помещений в многоквартирном доме в виде платы за капремонт (указать количество месяцев с момента получения бюджетных средств)	36
Размер платежа за капитальный ремонт, взимаемый с граждан-собственников жилых помещений, руб./кв. м С какого времени взимается плата	3,55 июль 2006 г.

### Приложение 3

Отчет о проведении капитального ремонта в доме,  
расположенном по адресу:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Наименование управляющей организации (ТСЖ, ЖСК)-получателя средств на проведение капитального ремонта	
Наименование организации, выполнившей ремонт	
Сроки проведения ремонта	
Выполненный объем работ (тыс. руб.)	
Перечень выполненных работ	
Дата получения бюджетных средств	
Сумма, полученная из бюджета Удмуртской Республики (тыс. руб.)	
Перечислено исполнителю (тыс. рублей): всего в том числе: - бюджетных средств - средств из иных источников	
Сумма, подлежащая возврату в местный бюджет от граждан-собственников жилых помещений всего в том числе в 200_ году в 200_ году...	

Список прилагаемых документов:

- 1) копия договора с подрядной организацией на проведение капитального ремонта;
- 2) копия акта приемочной комиссии;
- 3) копия документа, подтверждающего общую сумму затрат на капитальный ремонт;
- 4) в случае если все помещения в многоквартирном доме находятся в муниципальной собственности, - копия муниципального контракта на выполнение работ, заключенного со специализированной

организацией в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 94-ФЗ "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд".

Глава администрации муниципального района (городского округа)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(дата)

М.П.

Пример заполнения:

Отчет о проведении капитального ремонта в доме,  
расположенном по адресу: г. Ижевск, ул. Песочная, д. 1

Наименование управляющей организации (ТСЖ, ЖСК)-получателя средств на проведение капитального ремонта	Товарищество собственников жилья "Песчаная, 1"
Наименование организации, выполнившей ремонт	Ремонтно-строительная компания "Мастер"
Сроки проведения ремонта	15 августа - 24 сентября 2006 г.
Выполненный объем работ	1800 тыс. руб.
Перечень выполненных работ	Ремонт кровли: - усиление стропильных конструкций - замена кровельного покрытия
Дата получения бюджетных средств	20 июля 2006 г.
Сумма, полученная из бюджета Удмуртской Республики	1671,5 тыс. руб.
Перечислено исполнителю: всего	1800 тыс. руб.
В том числе:	
- бюджетных средств	1671,5 тыс. руб.
- средств из иных источников	128,5 тыс. руб.
Сумма, подлежащая возврату в местный бюджет от граждан-собственников жилых помещений всего:	575,1 тыс. руб.
в том числе в 2006 году	95,85 тыс. руб.
в 2007 году	191,7 тыс. руб.
в 2008 году	191,7 тыс. руб.
в 2009 году	95,85 тыс. руб.

#### Приложение 4

Сводный отчет по \_\_\_\_\_  
название муниципального района  
(городского округа)  
за 200\_ год

о выполнении постановления Правительства Удмуртской Республики  
от 22 мая 2006 г. № 54 "О распределении и расходовании в 2006 году средств бюджета  
Удмуртской Республики на капитальный ремонт муниципального жилищного фонда"

(тыс. руб.)

1. Затрачено средств на капитальный ремонт в отчетном году	
2. Сумма, полученная из бюджета УР: в том числе сумма, приходящаяся на: - органы местного самоуправления - - граждан-собственников жилых помещений (средства, подлежащие возврату в местные бюджеты) -	
3. Средства из иных источников (указать каких)	

4. Состояние целевого накопительного фонда на конец отчетного периода	
---	--

Глава администрации муниципального района (городского округа)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

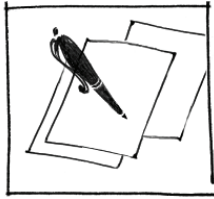
\_\_\_\_\_  
(дата)

М.П.

Пример заполнения:

Отчет о проведении капитального ремонта в доме,  
расположенном по адресу: г. Ижевск, ул. Песочная, д. 1

Наименование управляющей организации (ТСЖ, ЖСК)-получателя средств на проведение капитального ремонта	Товарищество собственников жилья "Песчаная, 1"
Наименование организации, выполнившей ремонт	Ремонтно-строительная компания "Мастер"
Сроки проведения ремонта	15 августа - 24 сентября 2006 г.
Выполненный объем работ	1800 тыс. руб
Перечень выполненных работ	Ремонт кровли: - усиление стропильных конструкций - замена кровельного покрытия
Дата получения бюджетных средств	20 июля 2006 г.
Сумма, полученная из бюджета Удмуртской Республики	1671,5 тыс. руб
Перечислено исполнителю: всего	1800 тыс. руб.
В том числе:	
- бюджетных средств	1671,5 тыс. руб.
- средств из иных источников	128,5 тыс. руб.
Сумма, подлежащая возврату в местный бюджет от граждан-собственников жилых помещений всего:	
в том числе в 2006 году	575,1 тыс. руб.
в 2007 году	95,85 тыс. руб.
в 2008 году	191,7 тыс. руб.
в 2009 году	191,7 тыс. руб.
	95,85 тыс. руб.



## Протокол № МС-9-06 от 25 сентября 2006 года

1. Рассмотрение обобщенных индексов изменения стоимости строительно-монтажных работ в сентябре 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 сентябре 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
Май	25.05.2006 № МС-5-06	1,0094
Июнь	27.06.2006 № МС-6-06	1,0171
Июль	26.07.2006 № МС-7-06	1,0109
Август	21.08.2006 № МС-8-06	1,0117
Сентябрь	25.09.2006 № МС-9-06	1,0208

Применение обобщенных индексов изменения стоимости строительно-монтажных работ для расчетов за выполненные работы не допускается.

2. О согласовании Сборника коэффициентов пересчета стоимости строительства, определенной в нормах и ценах МТСН 81-98, в текущий уровень цен сентября 2006 года (Сборник № 09/2006-98).

2.1. Согласовать применение для определения сметной стоимости строительства объектов городского заказа города Москвы в текущих ценах

сентября 2006 года и расчета обобщенных индексов изменения стоимости строительно-монтажных работ за 2006 год Сборник № 09/2006-98 (выпуск 65) 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 сентября 2006 года.

3.1. Согласовать для определения стоимости ремонтно-строительных работ по объектам городского заказа в текущих ценах сентября 2006 года Сборник показателей стоимости ремонтно-строительных работ в текущем уровне цен, выпуск 64/2005 (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 сентября 2006 года.

4.1. Согласовать для определения в текущем уровне цен сентября 2006 года стоимость строительно-монтажных работ, выполняемых при обустройстве квартир в домах-новостройках, Сборник показателей стоимости строительно-монтажных работ в текущем уровне цен, выпуск 55/2006 (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 рассмотрении Сборника цен эксплуатации строительных машин в текущем уровне цен сентября 2006 года.

5.1. Согласовать для определения стоимости строительно-монтажных работ в текущем уровне цен сентября 2006 года Сборник цен эксплуатации строительных машин (выпуск 09/2006).

6. О введении в действие Сборника дополнительных № 28 к МТСН 81-98.

6.1. Ввести в действие Сборник дополнений № 28 к Сборникам Московских территориальных сметных нормативов в базисном уровне цен 1998 года.

7. О введении в действие Сборника дополнительных № 23 к элементным сметным нормам в составе МТСН 81-98.

7.1. Ввести в действие Сборник дополнений № 23 к элементным сметным нормам в составе МТСН 81-98.

8. О согласовании индексов пересчета стоимости оборудования в текущем уровне цен IV квартала 2006 года к базисному уровню цен 1998 года.

8.1. Согласовать индексы пересчета стоимости оборудования в текущий уровень цен IV квартала 2006 года к базисному уровню цен 1998 года (приложение 1).

9. О согласовании тарифа на выдачу и закрытие разрешений на перемещение грунта, выдаваемых ОАО "ИНТУС" (письмо ДПР/6-14193 от 25.09.2006).

9.1. Согласовать тариф на выдачу и закрытие разрешений на перемещение грунта, разработанный ОАО "ИНТУС".

**ТАРИФ  
НА ВЫДАЧУ И ЗАКРЫТИЕ РАЗРЕШЕНИЙ НА  
ПЕРЕМЕЩЕНИЕ ГРУНТА, ВЫДАВАЕМЫХ ОАО  
"ИНТУС" (АВТОМАТИЗИРОВАННАЯ СИСТЕМА  
РЕГУЛИРОВАНИЯ, УЧЕТА И КОНТРОЛЯ  
ПЕРЕМЕЩЕНИЯ ГРУНТА НА СТРОИТЕЛЬНЫЕ  
ОБЪЕКТЫ ГОРОДА МОСКВЫ)**

№ п.п.	Наименование работ	Величина тарифа в базовых ценах (руб./куб. м) без учета НДС	
		1998 г.	2000 г.
1.	Выдача и закрытие разрешения на перемещение грунта	1,03	1,596

Для перехода в текущий уровень цен применяются коэффициенты пересчета (инфляционного изменения) базовой стоимости проектирования основных проектных работ.

10. О рассмотрении территориальных сметных нормативов для Москвы (ТСН-2001) в базисном уровне цен по состоянию на 1 января 2000 г.

10.1. Принять к сведению сообщение ОАО "Мосстройцены" о завершении разработки сметно-нормативной базы (ТСН-2001).

10.2. Москомэкспертизе рассмотреть разработанные сборники совместно со специализированными, в том числе федеральными, организациями и подготовить проект постановления Правительства Москвы о введении в действие сборников территориальных сметных нормативов и порядке перехода на новую сметно-нормативную базу ТСН-2001 для города Москвы.

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  
IV 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.)	3,46
2.	Электроэнергетика	3,89
3.	Нефтеперерабатывающая промышленность	5,68
4.	Промышленность строительных материалов	3,71
5.	Легкая промышленность	3,37

№ п.п.	Отрасль	Индекс
6.	Пищевая промышленность	3,53
7.	Сельское хозяйство	3,19
8.	Транспорт	3,73
9.	Связь	3,29
10.	Строительство	3,70
11.	Торговля и общественное питание	3,62
12.	Жилищное строительство (включая внутриквартальные трансформаторные подстанции, тепловые пункты и т.д.)	3,5
13.	Непроизводственная сфера (культура, образование, здравоохранение, физкультура), объекты коммунального хозяйства (в том числе мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы)	3,35
14.	Бытовое обслуживание населения	3,98

## Протокол № МС-10-06 от 19 октября 2006 года

1. О рассмотрении обобщенных индексов изменения стоимости строительно-монтажных работ в октябре 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 октябре 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
Май	25.05.2006 № МС-5-06	1,0094
Июнь	27.06.2006 № МС-6-06	1,0171
Июль	26.07.2006 № МС-7-06	1,0109
Август	21.08.2006 № МС-8-06	1,0117
Сентябрь	25.09.2006 № МС-9-06	1,0208
Октябрь	19.10.2006 № МС-10-06	1,0093

Применение обобщенных индексов изменения стоимости строительно-монтажных работ для расчетов за выполненные работы не допускается.

2. О согласовании Сборника коэффициентов пересчета стоимости строительства, определен-

ной в нормах и ценах МТСН 81-98, в текущий уровень цен октября 2006 года (Сборник № 10/2006-98).

2.1. Согласовать применение для определения сметной стоимости строительства объектов городского заказа города Москвы в текущих ценах октября 2006 года и расчета обобщенных индексов изменения стоимости строительно-монтажных работ за 2006 год Сборника № 10/2006-98 (выпуск 66) коэффициентов пересчета 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 октября 2006 года.

3.1. Согласовать для определения стоимости ремонтно-строительных работ по объектам городского заказа в текущих ценах октября 2006 года Сборник показателей стоимости ремонтно-строительных работ в текущем уровне цен, выпуск 65/2006 (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 стоимости строительно-монтажных работ в текущем уровне цен октября 2006 года.

4.1. Согласовать для определения в текущем уровне цен октября 2006 года стоимости строи-

тельно-монтажных работ, выполняемых при обустройстве квартир в домах-новостройках, Сборник показателей стоимости строительно-монтажных работ в текущем уровне цен, выпуск 56 (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 внесении изменения в пункт 8 протокола № 1/МС-18-04 от 19.11.2004.

5.1. Внести изменения в пункт 8 протокола № 1/МС-18-04 от 19.11.2004 следующего содержания:

- слова "Тариф за выдачу и закрытие разрешений на перемещение отходов строительства и сноса для переработки и захоронения" заменить словами "Тариф по подготовке и рассмотрению документов для выдачи и закрытия разрешения Департаментом градостроительства города Москвы на перемещение отходов строительства и сноса для переработки и захоронения".

6. О нормативных уровнях заработной платы по отраслям промышленности строительных материалов и стройиндустрии на IV квартал 2006 года для учета при согласовании отпускных цен на продукцию, поставляемую на объекты городского заказа.

6.1. Установить на IV квартал 2006 года следующие нормативные уровни среднемесячной заработной платы для учета при согласовании отпускных цен на продукцию промышленности

строительных материалов и стройиндустрии, поставляемую для городского строительства, по отраслям:

Изделия сборного железобетона	13500 руб.
Бетоны и растворы товарные	13500 руб.
Изделия деревообработки	9800 руб.
Нерудные материалы	7600 руб.
Изделия из синтетических материалов	9700 руб.
Изделия керамические	11300 руб.
Изделия машиностроения	10100 руб.
Асфальтобетонные смеси	9800 руб.
Автомобильные перевозки	11300 руб.

7. О согласовании Сборника базовых цен на проектные работы для строительства в городе Москве. МРР-3.2.06.06-06.

7.1. Согласовать и ввести в действие Сборник базовых цен на проектные работы для строительства в городе Москве. МРР-3.2.06.06-06 с момента перехода в г. Москве на определение стоимости проектных работ в базовом уровне цен по состоянию на 01.01.2000.

7.2. ГУП "НИАЦ" Москомархитектуры обеспечить издание и реализацию Сборника базовых цен на проектные работы для строительства в городе Москве. МРР-3.2.06.06-06.

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



## Консультации по налогообложению

**Вопрос:** Организация выполняет на объекте, относящемся к памятникам истории и культуры, охраняемым государством, монтажные и пусконаладочные работы систем автоматической пожарной сигнализации, автоматической охранно-тревожной сигнализации, видеодомофонного контроля доступа и огнезащитной обработки деревянных конструкций. облагаются ли указанные работы НДС?

**Ответ:** В соответствии с пунктом 1 статьи 146 НК РФ объектом налогообложения НДС признаются операции по реализации товаров (работ, услуг) на территории РФ, в том числе по реализации предметов залога и передаче товаров (результатов выполненных работ, оказание услуг) по соглашению о предоставлении отступного или новации, а также передачи имущественных прав.

Согласно подпункту 15 пункта 2 статьи 149 НК РФ не подлежит налогообложению (освобождается от налогообложения) реализация на территории РФ ремонтно-реставрационных, консервационных и восстановительных работ, выполняемых при реставрации памятников истории и культуры, охраняемых государством, культовых зданий и сооружений, находящихся в пользовании религиозных организаций (за исключением археологических и земляных работ в зоне расположения памятников истории и культуры или культовых зданий и сооружений; строительных работ по воссозданию полностью утраченных памятников истории и культуры или культовых зданий и сооружений; работ по производству реставрационных, консервационных конструкций и материалов; деятельности по контролю за качеством проводимых работ).

Указанные выше операции не подлежат налогообложению (освобождаются от налогообложения) при наличии у налогоплательщиков, осуществляющих эти операции, соответствующих лицензий на осуществление деятельности, лицензируемой в соответствии с законодательством РФ (п. 6 ст. 149 НК РФ).

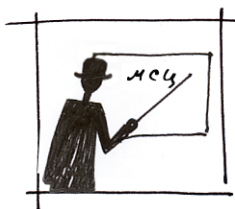
На основании пункта 1 Положения о лицензировании деятельности по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), утвержденного постановлением Правительства РФ от 12.02.2003 № 96, под деятельностью по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) понимаются научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях выявления и сохранения объектов культурного наследия.

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия допускаются физические и юридические лица, имеющие лицензии на осуществление деятельности по ремонту и реставрации объектов культурного наследия. Об этом сказано в статье 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Лицензирование деятельности по реставрации объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.02.2003 № 96.

Таким образом, организация, выполняющая работы, относящиеся к деятельности по реставрации объектов культурного наследия, и имеющая лицензию на данный вид деятельности, вправе применять налоговое освобождение согласно подпункту 15 пункта 2 статьи 149 НК РФ.





## Консультации по вопросам ценообразования

### ОТ РЕДАКЦИИ

- расценок на алюминиевые уголки при монтаже подвесных потолков (расценки 3.9-49-1 и 3.15-29-1);
- погрузо-разгрузочных работ на промежуточной базе подрядчика и компенсации складских расходов на базе (МТСН-81.1-98);
- наладки систем вентиляции на проектные расходы воздуха (п. 1.20 технической части Сборник 20, Глава 3);
- применения расценки 6.58-9-5 (снятие старого покрытия);
- применение расценки 3.26-29-5 (устройство теплоизоляционного слоя из экструдированных пенополистирольных плит насухо);
- применения поправочного коэффициента П 6.58-1.10 (Кзпл=1,75) и расценок 6.69-49-1,2 (навеска альпснаряжения);
- применения расценки 4.8-85-1 (резка асбестоцементных листов);
- правомочности применения коэффициентов таблицы 3 (МТСН 81.4-98) при монтаже технологических трубопроводов условным давлением до 2,5МПа»;
- расценок, на основании которых следует составлять сметы на пуско-наладочные работы по технологическому оборудованию;
- применения коэффициента 0,8 (п. 2.5) и коэффициента 0,8 (п. 2.4) к расценке 5.10-26-1;
- вида работ на вывоз грунта, мусора и содержания свалки (графы 4 и 5 или 8 ССР);
- одновременного применения коэффициентов из МТСН 81.6-98 технической части п. 11 и МТСН 81.3-98 Сб. 27 техн. ч. таблица 3 п.1;
- правомерности применения  $K=1,05$  к затратам на эксплуатацию машин при производстве работ на высоте более 27 м;
- применения коэффициента 1,025 на транспортно - складские расходы по согласованию сторон;
- прочих затрат при заключении договора строительного подряда по согласованию сторон;
- таблицы 4.8-175 и расценки 6.67-10-1 по ценнику 1.21-5-750 при установке сжимов в этажных щитах;
- валки в городских условиях деревьев, имеющих несколько стволов (единичные расценки 3.47-50-1; 3.47-50-3; 3.47-50-4);
- индексов к нормативной базе МТСН.98 (снижение ЕСН с 01.01.2005 г.);
- применения расценки 3.15-96-3 «улучшенная окраска поливинилацетатными водоземulsionными составами по штукатурке стен» базы МТСН.98;
- единицы измерения расценки 10.1-2-21 на устройство средств технического регулирования;
- оплаты подвесных подмостей для окраски (МТСН 81.10-98 техн. часть п.8);
- правомочности применения поправочного коэффициента 1,24 (табл.2. МТСН 81.4-98 ТЧ стр.413) при определении сметной стоимости пусконаладочных работ;
- обоснованность раздельного применения расценок 14.1-13 и 14.1-14 из норматива МТСН 81-98, глава 14, сборник 1 (техническому обслуживанию раздельных систем кондиционирования).

**Вопрос:** В расценке 3.9-49-1 на монтаж каркасов подвесных потолков стальные конструкции каркасов даны в тоннах, что входит в стальные конструкции каркасов подвесных потолков? В расценке 3.15-29-1 на устройство подвесных потолков из декоративно-акустических плит элементы крепления даны комплектом, что входит в данный комплект?

Т.е. входит ли в какую либо из данных двух расценок на устройство подвесных потолков из декоративно-акустических плит алюминиевый уголок по периметру помещения и сколько?

**Ответ:** Составом работ расценки 3.15-29-1 «Устройство подвесных потолков из декоративно-акустических плит по готовому каркасу с установкой направляющих из алюминиевого профиля и деталей крепления» предусмотрена установка алюминиевого уголка по периметру помещения, а стоимость его учитывается в комплектующих к подвесным потолкам типа "Армстронг" (поз. 1.1-1-863) с нормой расхода 0,50 м/м<sup>2</sup>.

**Вопрос:** Осуществляется реконструкция существующего дома.

В связи с отсутствием на объекте площадки для складирования материалов и возможности проезда грузовых автомашин в арку дома, большая часть материалов завозится на охраняемую промежуточную базу подрядчика, откуда по мере надобности материалы завозятся на стройку, с выполнением погрузо-разгрузочных работ и резкой длинномерных материалов на отрезки 6 м на базе.

Включены ли погрузо-разгрузочные работы материалов в норматив заготовительно-складских расходов (см.п.5 Технической части Сборника средних сметных цен на материалы

МТСН-81.1-98). Правомерно ли требование подрядчика на оплату стоимости погрузо-разгрузочных работ материалов на промежуточной базе подрядчика и компенсацию складских расходов на базе (охрана, освещение, аренда земли и т.д.).

**Ответ:** Нормативом заготовительно-складских расходов учтены затраты строительных организаций на содержание заготовительного аппарата (конторы и отделы снабжения, управления производственно-технической комплектации строительно-монтажных трестов и управлений) и материальных базисных, участковых и приобъектных складов, а также расходов, связанных с трудноустраняемыми потерями и порчей материалов при их транспортировке и хранении на складах;

В соответствии пункту 13 Общих положений по применению расценок на строительные работы МТСН 81.3-98 расценками и сметными ценами не учтены затраты, связанные с промежуточным складированием строительных материалов на перевалочных базах.

**Вопрос:** Учтена ли наладка систем вентиляции на проектные расходы воздуха и комплексного опробования, в 5-ти процентах затрат на индивидуальные испытания систем вентиляции, указанных в п. 1.20 технической части Сборник 20, Глава 3.

**Ответ:** Затраты на индивидуальные испытания систем вентиляции и кондиционирования воздуха принимаемые в размере 5% от суммы заработной платы и эксплуатации машин учтенных в прямых затратах в сметах на устройство указанных систем (п. 1.20 технической части Сборника 20, Глава 3) не включают в себя

работы по наладке систем вентиляции на проектные расходы воздуха и комплексного опробования.

Данные виды работ являются пусканаладочными и должны рассчитываться по расценкам на пусканаладочные работы: Глава 5, Сборник 3, Отдел 1 «Пусканаладочные работы по системам вентиляции и кондиционирования воздуха (наладка систем на проектные расходы воздуха и комплексное опробование)».

**Вопрос:** Входит ли снятие старого покрытия в состав работ расценки 6.58-9-5?; если нет, то снятие старого покрытия, при выполнении этой работы, берется дополнительно?

**Ответ:** Вышеуказанной расценкой учтено выполнение работы при снятом покрытии (п. 1 состава работ). Стоимость разборки покрытия следует определять дополнительно по расценкам таблицы 6.58-2 «Разборка покрытий кровли».

**Вопрос:** Правомочно ли для устройства теплоизоляционного слоя из экструдированных пенополистирольных плит насухо применение расценки 3.26-29-5 «Теплоизоляция строительных конструкций покрытий и перекрытий изделиями из пенопласта насухо».

Данная расценка была включена в смету, которая прошла ведомственную экспертизу и была утверждена к исполнению.

Сейчас Заказчик рекомендует заменить данную расценку на расценку: 3.12-17-1 «Утепление покрытий плитами из пенопласта полистирольного на битумной мастике в один слой» с исключением из ее стоимости включенных материальных ресурсов.

Данная замена приводит к значительному снижению сметной стоимости.

**Ответ:** Расценкой 3.12-17-1 предусмотрено утепление покрытий плитами из пенопласта полистирольного на битумной мастике. Корректировка расценки по исключению битума и битумной мастики не допускается.

Стоимость работ в данном случае следует определять по прямой расценке 3.26-29-5 «Теплоизоляция строительных конструкций покрытий и перекрытий изделиями из пенопласта насухо».

**Вопрос:** В связи с существующими разногласиями с Заказчиком при оплате работ промышленных альпинистов, просим дать Ваше заключение о порядке применения поправочного коэффициента П 6.58-1.10 (Кзпл=1,75) и правомочности одновременного применения расценок по навеске альпснаряжения (6.69-49-1,2). Отменяет ли применение поправки п. 6.58-1.10 к соответствующим расценкам правомочность применения расценок 6.69-49-1 и 6.69-49-2?

**Ответ:** Стоимость работ по смене карнизов и перенавеске водосточных труб, выполняемых промышленными альпинистами, следует определять по соответствующим расценкам сборника 58 «Крыши и кровли» МТСН 81.6-98 с применением к ним коэффициента К=1,75 в соответствии с пунктом 1.10 Технической части МТСН 81.6-58-98

Коэффициент по пункту 1.10 технической части сборника 58 «Крыши и кровли» МТСН 81.6-98 не учитывает работы по навеске, разборке и перенавеске альпинистского снаряжения, стоимость которых следует определять по расценкам таблицы 69-49 МТСН 81.6-69-98.

**Вопрос:** Входит ли в состав работ расценки - 4.8-85-1 резка асбестоцементных листов.

**Ответ:** Расценкой 4.8-85-1 «Плиты асбестоцементные между проложенными кабелями на кабельных конструкциях» сборника МТСН 81.4-8-98 учтён полный комплекс работ по укладке асбестоцементных плит, в том числе и их резка.

**Вопрос:** «Монтажное предприятие производит монтаж технологических трубопроводов условным давлением до 2,5МПа»:

- правомочно ли в сметах на монтаж технологических трубопроводов по сборнику 12 - технологические трубопроводы при отличии веса трубопровода на единицу измерения (длина) более чем на 10% от упомянутого веса в ресурсах расценки применять к расценке поправочные коэффициенты таблицы 3 из Общих положений по применению расценок на монтаж оборудования (МТСН 81.4-98);

- правомочно ли в вес монтируемого технологического трубопровода (сборник 12, отдел 1) для применения поправочных коэффициентов таблицы 3 из Общих положений по применению расценок на монтаж оборудования (МТСН 81.4-98) включать вес кронштейнов, опор, подвесок и хомутов, установка которых учтена в расценках (п. 4 отдел 1 технической части МТСН 81.4-12-98 Технологические трубопроводы).

**Ответ:** Поправочные коэффициенты таблицы 3 МТСН 81.4-98 «Общие положения по применению расценок на монтаж оборудования» применяются только для определения стоимости монтажа оборудования, отсутствующего в сборниках расценок на монтаж оборудования. К прямым расценкам на монтаж технологических трубопроводов указанные коэффициенты не применяются.

Масса оборудования, приводимая в таблицах сборника МТСН 81.4-12-98, носит справочный характер и учитывает усреднённую массу трубопровода, включая массу кронштейнов, опор и хомутов.

**Вопрос:** На основании каких документов принимается решение о составлении смет на пуско-наладочные работы; - по каким сборникам расценок следует составлять сметы на пуско-наладочные работы по технологическому оборудованию (метало- и деревообрабатывающие станки, установки для мойки автомобилей, разборочно-сборочные и испытательные стенды, компрессоры, насосы и т.п.). И если отсутствуют такие сборники расценок, то можно ли считать правомочным применение для такого типа оборудования только расценок на монтаж согласно МТСН81.04-98 пункт 1.6.

**Ответ:** 1. Решение о необходимости составления смет на пусконаладочные работы принимается при наличии в технической документации изготовителей оборудования или в правилах приёмки оборудования, систем в эксплуатацию требований о необходимости проведения пусконаладочных работ. Состав и объём указанных работ определяется программой проведения пусконаладочных работ, согласованной с заказчиком.

2. Сметную стоимость пусконаладочных работ следует определять по расценкам, предусмотренным сборниками расценок на пусконаладочные работы МТСН 81.5-98.

**Вопрос:** Применяется ли коэффициент 0,8 (п. 2.5) к расценке 5.10-26-1, если пусконаладочные и монтажные работы выполняются разными брига-

дами, но одной организацией? Применяется ли коэффициент 0,8 (п. 2.4), если в смете используется только один вид пусконаладочных работ, а именно расценка 5.10-26-1?

**Ответ:** Укрупнённые расценки таблицы 10-26 сборника МТСН 81.5-10-98 учитывают выполнение полного комплекса пусконаладочных работ, т.е. при их разработке уже учтены условия выполнения одной подрядной организацией различных видов пусконаладочных работ. В связи с этим понижающий коэффициент, установленный пунктом 2.4 МТСН 81.5-98, к указанным расценкам не применяется.

Коэффициент, установленный пунктом 2.5 МТСН 81.5-98, не применяется, если монтажные и пусконаладочные работы выполняются разными бригадами.

**Вопрос:** К каким видам работ (строительные работы (графы 4 и 5 ССР) или прочие работы (графа 8 ССР)) относятся вывоз грунта, а также вывоз мусора и содержание свалки? Правомерно ли начисление на работы по вывозу грунта, а также вывозу мусора и содержанию свалки начисление затрат на временные здания и сооружения?

**Ответ:** Затраты по вывозке грунта и мусора и содержанию свалки относятся к «Прочим работам и затратам» МТСН 81-98 и на них не начисляются затраты на временные здания и сооружения.

**Вопрос:** Возможно ли одновременное применения коэффициентов из Общей части по применению расценок МТСН 81.6-98 технической части п. 11 ( $k=1,15$  на з/п и  $k=1,25$  на э/м) и коэффициента при производстве работ на одной половине проезжей части при системати-

ческом движении транспорта на другой половине проезжей части  $k=1,2$  (МТСН 81.3-98 Сб. 27 техн. ч. таблица 3 п.1) при капитальном ремонте дорожного покрытия. При составлении сметной документации нами используются индексы на ремонтно-строительные работы.

**Ответ:** При определении стоимости ремонтно-строительных работ, выполняемых при капитальном ремонте дорожного покрытия, к расценкам на новое строительство сначала применяются коэффициенты по технической части МТСН 81.3-27-98 «Автомобильные дороги», а затем по пункту 11 Общих положений МТСН 81.6-98. В этом случае коэффициенты по технической части и Общим положениям МТСН 81.6-98 перемножаются.

**Вопрос:** Правомерно ли применение пункта 14 Общих Указаний к сборникам по ремонтно-строительным работам, а именно:  $K=1,05$  к затратам на эксплуатацию машин при производстве работ на высоте более 27 м для ремонта кровель эксплуатируемых зданий без отселения жильцов (Сборник 58).

**Ответ:** Коэффициент  $K=1,05$  к затратам на эксплуатацию машин в соответствии с пунктом 14 «Общих положений по применению расценок на ремонтно-строительные работы» МТСН 81.6-98 при определении стоимости работ по ремонту кровель эксплуатируемых жилых домов, выполняемых на высоте более 27 метров применять правомерно ко всем расценкам сборника 58 «Крыши, кровли» МТСН 81.6-98.

**Вопрос:** При определении сметной стоимости строительных работ (на основе РСС - 2006 для г. Москвы) возможно ли по согласованию сторон применение

коэффициента 1,025 на транспортно - складские расходы? Общая сметная цена с подрядчиком согласована.

(Заказчик является хозрасчетной организацией. Подрядчик - строительная организация.)

**Ответ:** Показатели стоимости РСС-2006 рассчитаны с учетом сметной стоимости материалов, в которой уже учтены заготовительно-складские расходы и транспорт материалов до строительной площадки. Учитывать эти затраты дополнительно при составлении смет не следует.

Так как РСС-2006 является справочником, то при заключении договоров сметная стоимость может уточняться в зависимости от конкретных условий строительства.

**Вопрос:** При определении сметной стоимости строительных работ (на основе РСС - 2006 для г. Москвы) возможно ли по согласованию сторон применение подрядной организацией прочих затрат при заключении договора строительного подряда?

**Ответ:** Показателями стоимости РСС-2006 не учтены прочие затраты. Их следует учитывать при составлении смет дополнительно, исходя из конкретных условий, в которых осуществляется строительство.

**Вопрос:** Учитывается ли работа по установке сжимов в этажных щитах в расценках таблицы 4.8-175 при затягивании проводов стояков и магистралей. Если учитывается, то в каком объеме, если нет, то применима ли расценка 6.67-10-1 с соответствующим материалом по ценнику 1.21-5-750.

**Ответ:** Расценками таблицы 4.8-175 «Затягивание проводов в проложенные трубы и металлические рукава» затраты по

установке и стоимость сжимов ответвительных учтены и дополнительной оплате не подлежат. Сжимы учтены в усреднённом количестве - 3,1 шт. на 100 метров, как для первого провода, так и для каждого последующего провода.

**Вопрос:** Как правильно учесть в локальных сметах работы по валке в городских условиях деревьев, имеющих несколько стволов (например, одно дерево имеет три ствола диаметром 14, 18 и 24 см). Учтено ли в единичных расценках (3.47-50-1; 3.47-50-3; 3.47-50-4) количество стволов вырубаемых деревьев, если учтено, то каким образом.

**Ответ:** Стоимость работ по валке деревьев с несколькими стволами в городских условиях следует определять по расценкам таблицы 47-50, которыми предусмотрена разделка древесины на корню в особо стесненных условиях, при этом дерево с несколькими стволами принимается за одно дерево.

**Вопрос:** Учтено ли в индексах к нормативной базе МТСН.98 снижение ЕСН с 01.01.2005г. или следует применять понижающий коэффициент 0,94 к накладным расходам.

**Ответ:** Единый социальный налог в размере 26% учтен в базе МТСН 81-98 нормами накладных расходов с 01.01.2005 г., в связи с чем понижающий коэффициент 0,94 Росстроя к нормам накладных расходов применять не следует.

**Вопрос:** Входит ли в состав работ по расценке 3.15-96-3 «улучшенная окраска поливинилацетатными водоземлемыми составами по штукатурке стен» базы МТСН.98:

- шпатлевка
- огрунтовка
- окраска за 2 раза.

**Ответ:** Технология производства работ, учтенная в расценке 3.15-96-3 соответствует составу работ, указанному в таблице 8 технической части Сборника 15 "Отделочные работы".

**Вопрос:** Что следует понимать под единицей измерения расценки 10.1-2-21 на устройство средств технического регулирования с устройством временного освещения и установкой импульсных стрелок.

**Ответ:** При определении стоимости работ по устройству средств технического регулирования с устройством временного освещения и установкой импульсных стрелок (расценка 10.1-2-21 МТСН 81.10-98) объем работ следует определять в метрах ограждения предремонтной зоны.

**Вопрос:** Какие виды подмостей учитываются нормами накладных расходов подрядной организации (МТСН 81.10-98 техн. часть п.8).

Должны ли оплачиваться дополнительно подвесные подмости для окраски стальных конструкций пролетных строений мостов и путепроводов.

**Ответ:** Накладными расходами предусмотрено устройство и разборка подмостей, относящихся к временным нетитульным сооружениям, не предусмотренным в сметных нормах на строительные работы или на монтаж оборудования.

Составом работ расценок 3.30-70-1, 3.30-71-1 на окраску пролетных строений мостов и путепроводов сборника МТСН 81.3-30-98 «Мосты и трубы» устройство подмостей не учтено. Стоимость устройства подмостей в этом случае следует определять по расценкам 3.30-70-2, 3.30-71-2, 3.30-71-3. Износ и расходы, связанные с ремонтом подмостей возмещаются нормами накладных расходов.

**Вопрос:** Правомочность применения поправочного коэффициента 1,24 (табл.2. МТСН 81.4-98 ТЧ стр.413) при определении сметной стоимости пусконаладочных работ выполняемых в защитных подземных сооружениях Гражданской обороны, расположенных на уровнях -6,35м и -9,46м под землей.

**Ответ:** Для определения сметной стоимости пусконаладочных работ в подземных сооружениях ГО необходимо пользоваться поправочными коэффициентами табл.2 МТСН 81.5-98 (общие положения по применению расценок на пусконаладочные работы) п.1-при подземном способе работ, п.4-при открытом способе работ. При наличии соответствующих условий одновременно с коэффициентами табл.2 применяются коэффициенты п.п.2,5,6 табл.1.

**Вопрос:** Для определения сметной стоимости проведения работ по техническому обслуживанию отдельных систем кондиционирования и в том числе сплит-систем мощностью до 7 кВт, включающих один внутренний и один наружный блоки, прошу подтвердить обоснованность отдельного для каждого блока применения из норматива МТСН 81-98, глава 14, сборник 1 расценок 14.1-13 - для внутреннего блока и 14.1-14 для наружного (конденсаторного) блока.

**Ответ:** Для определения сметной стоимости проведения работ по техническому обслуживанию сплит-систем мощностью до 7 кВт следует применять расценку 14.1-13-3. Указанной расценкой учтены все затраты по техническому обслуживанию узлов и блоков, относящихся к упомянутому оборудованию.